



# Smlouva o dílo

uzavřená v souladu s ustanovením § 2586 a následujících  
zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

číslo smlouvy zhotovitele: 2026-005099-SBe

číslo smlouvy objednatele: 02/2026/SM

**Název díla: Projektová dokumentace a inženýrská činnost  
pro bytový dům ve Slavonicích**

*Místo plnění díla: Sídliště Svatopluka Čecha, 378 81 Slavonice, pozemky p.č. st. 957 a 1096/8,  
k.ú. Slavonice  
ZUJ 547166 Slavonice, NUTS CZ0313547166 okres Jindřichův Hradec.*

*Základní vymezení pojmů:*

- a) Objednatel je zadavatel po uzavření smlouvy na plnění veřejné zakázky.*
- b) Zhotovitelem je účastník zadávacího řízení po uzavření smlouvy na plnění veřejné zakázky.*
- c) Příslušnou dokumentací je dokumentace zpracovaná v rozsahu stanoveném jiným právním předpisem (vyhláškou č. 131/2024 Sb. a vyhláškou č. 169/2016 Sb.).*

## 1. Smluvní strany

### 1.1 Objednatel: Město Slavonice

sídlo: Horní náměstí 525, 378 81 Slavonice  
zastoupený: Ing. Hynek Blažek, starosta  
IČ: 00247456  
DIČ: CZ00247456  
tel.: +420 384 401 820  
e-mail: podatelna@slavonice-mesto.cz  
datová schránka ID-DS: ux4bsyk  
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., číslo účtu: 603157349/0800

### 1.2 Zhotovitel: DEKPROJEKT s.r.o.

sídlo: Tiskařská 257/10, Malešice, 108 00 Praha 10  
zastoupený: Ing. Ctibor Hůlka, ředitel společnosti, na základě plné moci  
IČ: 27642411  
DIČ: CZ699000797  
tel.: +420 704 686 384

e-mail: benjamin.sichrovsky@dek-cz.com

datová schránka ID-DS: s7yyfj5

bankovní spojení: Komerční banka, a.s., číslo účtu: 35-7899980247/0100

registrace – spis. zn.: C 120996 vedená u Městského soudu v Praze

1.3. Statutární orgány (příp. další osoby oprávněné k podpisu smlouvy) uvedené v záhlaví smlouvy prohlašují, že jsou oprávněny v souladu s obecně závaznými právními předpisy a vnitřními předpisy příslušné smluvní strany podepsat bez dalšího tuto smlouvu o dílo.

1.4. Při operativním řízení činnosti v průběhu realizace díla, zejména pak při projednání jednotlivých etap plnění díla, zastupují vždy každý samostatně:

**Objednatele:**

ve věcech smluvních: Ing. Hynek Blažek, starosta města, tel. +420 724 195 809

ve věcech technických: Jaroslav Růžička, tel. +420 728 086 398,  
e-mail: majetek@slavonice-mesto.cz

**Zhotovitele:**

ve věcech smluvních: Ing. Benjamin Sichrovský, tel. +420 704 686 384

e-mail: benjamin.sichrovsky@dek-cz.com

ve věcech technických: Ing. Ondřej Židek, tel. +420 733 168 568

e-mail: ondrej.zidek@dek-cz.com

Toto zmocnění trvá až do písemného odvolání. Změny v zastoupení budou uvedeny v dodatku ke smlouvě, účinné jsou však již od okamžiku, kdy byl druhé smluvní straně předložen písemný doklad o jejich provedení.

## 2. Předmět smlouvy

2.1. Zhotovitel se touto smlouvou zavazuje provést pro objednatele dílo:

### **„Projektová dokumentace a inženýrská činnost pro bytový dům ve Slavonicích“**

(dále jen „dílo“)

v rozsahu a za podmínek stanovených v zadávací dokumentaci (včetně příloh) k veřejné zakázce, uveřejněné na profilu zadavatele [https://Slavonice.profilzadavatele-vz.cz/profile/cent\\_2972.html](https://Slavonice.profilzadavatele-vz.cz/profile/cent_2972.html) a v souladu s nabídkou zhotovitele předloženou ve zjednodušeném podlimitním řízení dle zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, v platném znění (dále též „ZZVZ“).

**Předmětem plnění díla je vypracování projektové dokumentace ve stupních DSP/DPS včetně zajištění průzkumných prací, výkonu inženýrské činnosti a spolupráce se zadavatelem v průběhu zadávacího řízení na zhotovitele stavby bytového domu ve Slavonicích.**

2.2. Rozsah plnění veřejné zakázky:

- vypracování projektové dokumentace pro povolení stavby (DSP) v souladu se Zákonem č. 283/2021 Sb. (Stavební zákon), Vyhláškou č. 131/2024 Sb. o dokumentaci staveb a v souladu s obecně závaznými právními předpisy, technickými normami a požadavky orgánů státní správy, samosprávy a ostatních dotčených subjektů;
- inženýrská činnost pro vydání povolení stavby;
- vypracování projektové dokumentace pro provádění stavby (DPS) a výběr zhotovitele stavby v souladu s Vyhláškou č. 131/2024 Sb. o dokumentaci staveb,

včetně soupisu stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr v souladu s Vyhláškou č. 169/2016 Sb. o stanovení rozsahu dokumentace veřejné zakázky na stavební práce a soupisu stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr, vše v platném znění a srovnávacího rozpočtu;

- spolupráce při výběru zhotovitele stavby;
- výkon autorského dozoru projektanta po dobu realizace stavby.

2.3. Projektová dokumentace ve stupních DSP/DPS bude vypracována v souladu s aktualizovanou studií proveditelnosti, která je samostatnou přílohou zadávací dokumentace k veřejné zakázce. **Projektová dokumentace bude vypracována pouze pro jeden bytový dům, který je ve studii označen jako SO 01.**

2.4. Projektová dokumentace musí zajistit plnění indikátorů DNSH - „Do No Significant Harm“ = „významně nepoškozovat“ (také „zásadně nepoškozovat environmentální cíle“ či „zásada zásadně neškodit“), které jsou uvedeny v Příloze č. 3 Pravidel pro žadatele a příjemce v rámci Národního plánu obnovy, která je samostatnou přílohou k zadávací dokumentaci veřejné zakázky. Konečný výstup projektu musí splnit podmínky DNSH a získat certifikát níže uvedené úrovně pro certifikaci kvality budov dle na území ČR užívaných metodik pro certifikaci kvality budov.

Doporučenými metodikami s požadovanou úrovní certifikace jsou: SBToolCZ: minimálně na úrovni bronzového certifikátu, nebo BREEAM (úroveň Good (>45%), nebo LEED (úroveň Certified (40–49 bodů)), nebo DGNB (úroveň Bronze (35–50 %), nebo dle dalších metodik využívaných na území ČR obdobné úrovně.

V rámci dodržování zásad DNSH musí být upřednostňovány nízkoemisní a bezemisní zdroje vytápění. Instalace nových zdrojů využívajících fosilní paliva, včetně plynových kotlů (i kondenzačních), není s ohledem na cíle DNSH, především na zmírňování změny klimatu a přechod k uhlíkově neutrální ekonomice, doporučena. Projektové řešení musí upřednostňovat ekologicky šetrná řešení, jako jsou tepelná čerpadla, systémy napojené na bezemisní centrální zásobování teplem (CZT), nebo jiné obnovitelné zdroje energie.

2.5. Projektová dokumentace musí zajistit splnění požadovaných energetických standardů, které jsou samostatnou přílohou k zadávací dokumentaci veřejné zakázky.

2.6. Projektové řešení musí respektovat dále tyto požadavky a kritéria:

#### **Standard energeticky pasivní budovy**

Standard pasivní budovy dle ČSN 73 0542-2:2021 definuje maximální měrnou potřebu tepla na vytápění  $\leq 15 \text{ kWh}/(\text{m}^2\text{a})$ , požaduje velmi těsnou obálku budovy ( $n_{50} \leq 0,6 \text{ h}^{-1}$ ), nízký průměrný součinitel prostupu tepla ( $U_{em} \leq 0,35 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K})$ ) a zajištění nepřehřívání budovy, přičemž celková primární energie nesmí překročit  $120 \text{ kWh}/(\text{m}^2\text{a})$ . Jedná se o budovu s velmi nízkou spotřebou energie, která využívá pasivní zisky (slunce, teplo od lidí/spotřebičů) a kvalitní izolaci, minimalizující potřebu aktivního vytápění.

#### ***Další požadavky:***

Zajištění stínění proti letnímu přehřívání, aby nebylo nutné strojní chlazení (venkovní žaluzie).

Systém nuceného větrání s rekuperací tepla nezbytný pro zajištění čerstvého vzduchu při minimalizaci tepelných ztrát.

#### **Standard ZEB**

Standard ZEB (Zero Emission Building, budova s nulovými emisemi) je evropský standard energetické náročnosti budov, který zavádí Směrnice o energetické náročnosti budov (EPBD), přičemž v ČR bude povinný pro nové budovy od roku 2028 (veřejné) a 2030 (ostatní) a bude znamenat budovy s velmi nízkou energetickou potřebou, která je z velké části pokryta energií vyrobenou z obnovitelných zdrojů na místě (např. solární panely), čímž se minimalizuje spotřeba fosilních paliv a emise.

#### ***Klíčové principy***

Bezemisní provoz: Budovy nesmí produkovat emise z fosilních paliv během svého provozu.

Vysoká energetická účinnost: Budovy musí mít velmi dobrou izolaci a minimalizovat tepelné ztráty, podobně jako dnešní nízkoenergetické a pasivní budovy (NZEB).

Vlastní výroba energie: Energie odebraná ze sítě (např. elektrina) musí být kompenzována vlastní výrobou na místě (fotovoltaika) nebo prostřednictvím komunity.

### **Standard aktivní budovy**

Standard aktivní budovy (Active House) je koncept budovy, která nejenže spotřebovává velmi málo energie, ale generuje více energie, než potřebuje, a zároveň zajišťuje vynikající kvalitu vnitřního prostředí (komfort, dostatek světla, čerstvý vzduch). Jde o budovu s nulovou nebo zápornou uhlíkovou stopou, využívající obnovitelné zdroje a minimalizující dopad na životní prostředí. Legislativně se v EU posouvá k tzv. budovám s téměř nulovou spotřebou energie (NZEB), což je závazný standard pro novostavby.

### **Klíčové parametry**

Energetická soběstačnost: objekt vyrábí více energie (solární panely, geotermální vrty), než spotřebuje na vytápění, ohřev vody, ventilaci a spotřebiče. Přebytky lze prodávat do sítě.

Nulové emise CO<sub>2</sub>: během celého životního cyklu (včetně výroby materiálů) by neměla produkovat emise skleníkových plynů.

Vysoký komfort: klade důraz na dostatek denního světla, přirozenou ventilaci a zdravé vnitřní mikroklima.

Pasivní principy + technologie: objekt využívá vynikající izolaci, kvalitní okna a orientaci a doplňuje tyto pasivní principy efektivními technologiemi (rekuperace, tepelná čerpadla).

Materiály: objekt využívá nízkoenergetické a recyklovatelné materiály s nízkou toxicitou.

### **Uživatelský komfort**

Uživatelským komfortem se rozumí mimo jiné např. to, že stavba obsahuje závětrí u vstupu, zádveří, společný sklad s prostorem cca 1 m<sup>2</sup> na obyvatele, skladovací místnost na každý byt apod. Vstup do budovy bude jasně identifikovatelný a bezbariérově přístupný. Vnitřní prostory budou poskytovat zdravé prostředí s vysokou úrovní komfortu, kvality vnitřního klimatu, včetně akustické pohody. Upřednostňovány budou přirozené způsoby větrání a osvětlení. Všechna technická a vizuální napojení budou řešena skrytě a s důrazem na vizuální a technickou kvalitu detailu. Umístění rozdělovacích uzlů technické infrastruktury bude harmonicky začleněno do budovy. U společných prostor bude kladen důraz na pobytovou kvalitu, větrání, přirozené světlo, přehlednost a přístupnost, mechanickou odolnost, otěruvzdornost a snadnou údržbu použitých materiálů a technologií. Projekt dále umožní uživatelský komfort pro třídění a recyklaci odpadu a zjednodušení nakládání s odpadem (společná popelnice na biologický odpad nebo kompost, velikost a počet nádob na směsný a tříděný odpad bude odpovídat počtu bytových jednotek).

### **Nakládání s vodami**

Na pozemku bude instalována akumulární nádrž, do které budou svedeny srážkové vody pro využití na zálivku. V případě naplnění akumulární nádrže se vody budou vsakovat na pozemku.

### **Tepelný komfort**

Povrch střech bude min. ze 75 % tvořen materiálem s min. odrazivostí 82 u ploché střechy do 5°, s min. odrazivostí 39 u šikmé střechy nad 5° (např. plechová krytina se světlým nebo reflexním nátěrem).

### **Měření a Regulace**

Systém Měření a Regulace pro snížení potřeby provozních energií musí splňovat některé z následujících charakteristik:

- umožňuje predikci spotřeb základních energií;
- lze zobrazit parametry vnitřního prostředí v hodnocených jednotkách či jejich částech;
- kromě jednotek lze zobrazit i spotřeby společných prostor bytového domu;
- umožňuje regulaci parametrů tepelně upravovaného vnitřního prostředí;
- data spotřeby jsou přístupná přes internet;
- přehled o všech spotřebovávaných vstupních energiích a vodě;
- v případě centrálního systému vytápění/chlazení bude u každé jednotky měřena spotřeba tepla/chlady v 1hodinovém kroku a data budou centrálně ukládána (bude součástí projektu MaR).

### **Šetrné formy dopravy**

Pro odstavňá parkovací stání aut budou instalovány dobíjecí stanice. Odstavná stání na kola v blízkosti vstupního prostoru domu budou rovněž s možností dobíjení elektrokol.

### **Kvalita vnitřního prostředí**

Součástí projektu VZT bude:

- nárazové větrání pro kuchyně, koupelnu, WC, koupelna s WC (min.100, 50, 25, 70 m<sup>3</sup>/h);
- regulace systému větrání – jakýkoli systém regulace (ne nepřetržitý provoz);
- údržba systému větrání – dle návrhu projektanta a s doklady o údržbě.

### **Akustický komfort**

Konstrukce budovy bude plnit požadavky s rezervou do 3 dB (u dveří s rezervou 1 dB) oproti požadavkům normy ČSN 73 0532 v oblasti vzduchové neprůzvučnosti a kročejového hluku.

### **Bezbariérovost stavby**

V rámci dispozice je uplatněn alespoň jeden upravitelný byt (tj. upravitelný na plnou bezbariérovost).

### **Koncentrace radonu**

Prostory splní při stanovené intenzitě větrání min. 0,3 h<sup>-1</sup> u obytného prostoru/ 0,6 h u pobytového prostoru požadavky na koncentraci radonu <= 270 Bq/m<sup>3</sup> (tj. dojde k min. 10% zlepšení oproti normovým požadavkům).

### **Požadavky na denní osvětlení/oslunění**

Prosluněnost alespoň 1/3 obytných místností dle ČSN EN 17037. Hodnota činitele denní osvětlenosti 1,5 % a více ve dvou kontrolních bodech obytných místností dle ČSN EN 17037.

Součástí dokumentace jednotlivých profesí bude plán údržby a oprav.

2.7. Jednotlivé části projektové dokumentace budou zpracovány osobami s příslušnou autorizací (pozemní stavby, technika prostředí staveb, požární bezpečnost staveb atd.) nebo jinou odpovídající odbornou způsobilostí.

2.8. Zhotovitel vypracuje technické podmínky pro zadávací dokumentaci dle Zákona č. 134/2016 Sb. o zadávání veřejných zakázek (ZZVZ) a navazujících aktuálně platných předpisů, především Vyhlášky č. 169/2016 Sb. o stanovení rozsahu dokumentace veřejné zakázky na stavební práce a soupisu stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr a v souladu s požadavky Sazebníku UNIKA.

2.9. Projektová dokumentace bude vypracována v rozsahu daném platnými předpisy v době zpracování a předání dokončeného předmětu plnění. Návrh projektového řešení musí být v průběhu realizace díla pravidelně konzultován v dohodnutých termínech s objednatelem.

2.10. Položkový rozpočet vypracovaný dle DPS bude zpracovaný v souladu s § 92 ZZVZ a s Vyhláškou č. 169/2016 Sb., a to jako oceněný, pro potřeby objednatele a neoceněný, který bude podkladem pro zadávací řízení pro výběr zhotovitele stavby. Položkový rozpočet bude zpracován v elektronické podobě ve formátu XML (typu: esoupis, .xc4, Excel VZ nebo obdobný výstup z rozpočtového softwaru). Jedná se o otevřený elektronický formát, který umožňuje transfery dat a jejich zpracování různými softwarovými programy. Tento položkový rozpočet bude obsahovat předdefinované matematické vzorce pro výpočet nabídkové ceny.

2.11. Spolupráce při výběru zhotovitele stavby se předpokládá v rozsahu 15 hodin konzultací, tj. spolupráce s objednatelem, příp. administrátorem zadávacího řízení při přípravě zadávací dokumentace pro zadávací řízení na výběr zhotovitele stavby, při řešení dodatečných informací v průběhu zadávacího řízení na výběr zhotovitele stavby (v rámci řešení těchto žádostí může dojít ke zpracování změn či doplnění projektové dokumentace nebo položkového rozpočtu), takové změny či doplnění budou zhotovitelem provedeny do 2 pracovních dnů po zaslání požadavku, nebude-li s ohledem na jejich charakter dohodnuta s objednatelem delší lhůta.

2.12. Projektová dokumentace bude předána v 6 vyhotoveních v tištěné formě společně s výkazem výměr, jedenkrát v digitální formě ve formátu DWG a DOCX a XLSX, společně se soupisem stavebních prací a výkazem výměr. Dále bude předána 2x v digitální formě ve formátu PDF, společně s výkazem výměr ve formátu XLSX a s určením kódů CPV (dle číselníku Common Procurement Vocabulary).

2.13. Inženýrská činnost za účelem povolení stavby bude zajištěna včetně projednání s dotčenými subjekty dle požadavků stanovených příslušným stavebním úřadem. Způsob povolení stavby a zajištění požadovaných dokladů bude proveden v rozsahu stanoveném příslušným stavebním úřadem. Zhotovitel bude zastupovat objednatele ve stavebním řízení a vypracuje kvalifikovanou žádost pro vydání povolení stavby.

2.14. Autorský dozor projektanta bude vykonáván po celou dobu realizace stavby, účastí projektanta na kontrolních dnech, zpravidla 1 x měsíčně po dobu max. 24 měsíců.

2.15. Práce nad rozsah díla dle této smlouvy (vícepráce), budou realizovány, jen pokud o ně bylo po vzájemné dohodě písemným dodatkem k této smlouvě dílo rozšířeno.

### 3. Doba plnění

3.1. Dílo bude provedeno v termínech dle požadavku objednatele a odsouhlasených zhotovitelem takto:

<i>Činnost</i>		<i>Termín plnění</i>
A.1.	Průzkumné práce – výškopisné a polohopisné geodetické zaměření pro projekt	do 2 měsíců po nabytí účinnosti smlouvy o dílo
B.1.	Vypracování konceptu projektové dokumentace pro povolení stavby	do 3 měsíců po nabytí účinnosti smlouvy o dílo
B.2.	Vypracování projektové dokumentace pro povolení stavby – čistopis	do 2 měsíců od ukončení projednání s dotčenými subjekty dle požadavku SÚ, max. do 31. 05. 2026
C.1.	Inženýrská činnost za účelem povolení stavby – projednání s dotčenými subjekty dle požadavku SÚ	do 3 měsíců od předání konceptu objednateli (bodů B.1)
C.2.	Inženýrská činnost – zajištění dokladů pro povolení stavby	do 3 měsíců od projednání s dotčenými subjekty dle požadavku SÚ
D.	Vypracování projektové dokumentace pro provádění stavby a výběr zhotovitele stavby včetně soupisu stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr a srovnávacího rozpočtu	do 3 měsíců od pokynu objednatele
E.	Spolupráce při výběru zhotovitele stavby	zahájení dle pokynu objednatele, v rozsahu cca 15 hodin konzultací
F.	Výkon autorského dozoru projektanta po dobu realizace stavby	zahájení dle pokynu objednatele, zpravidla 1 x měsíčně po dobu max. 24 měsíců

3.2. Termíny mohou být upraveny v návaznosti na nové požadavky objednatele, a to vždy pouze za předpokladu, že nedojde k podstatné změně závazku ze smlouvy dle ustanovení § 222 ZZZV.

3.3. Prodloužení termínu provedení díla musí být předem odsouhlaseno objednatelem.

3.4. Pokud zhotovitel během plnění zjistí okolnosti, které brání včasnému předání díla, musí bez zbytečného odkladu písemně uvědomit objednatele o předpokládaném zpoždění, jeho pravděpodobném trvání a příčině.

## 4. Cena díla

4.1. Strany se dohodly na ceně díla takto:

<i>Projektová dokumentace a inženýrská činnost pro bytový dům ve Slavonicích</i>	
A.1. Průzkumné práce – výškopisné a polohopisné geodetické zaměření pro projekt	85 000 Kč
B.1. Koncept projektové dokumentace pro povolení stavby	540 000 Kč
B.2. Projektová dokumentace pro povolení stavby – čistopis	200 000 Kč
C.1. Inženýrská činnost za účelem povolení stavby – projednání s dotčenými subjekty dle požadavku SÚ	45 000 Kč
C.2. Inženýrská činnost – zajištění dokladů pro povolení stavby	45 000 Kč
D. Vypracování projektové dokumentace pro provádění stavby a výběr zhotovitele stavby včetně soupisu stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr a srovnávacího rozpočtu	1 150 000 Kč
E. Spolupráce při výběru zhotovitele stavby	25 000 Kč
F. Výkon autorského dozoru projektanta po dobu realizace stavby	190 000 Kč
<b>Cena celkem bez DPH</b>	<b>2 280 000 Kč</b>
DPH 21 %	478 800 Kč
<b>Cena celkem včetně DPH</b>	<b>2 758 800 Kč</b>

DPH bude účtována dle zákona o DPH č. 235/2004 Sb. ve znění platném ke dni vystavení příslušné faktury.

4.2. Cena díla je nejvýše přípustná a obsahuje veškeré náklady nutné ke kompletnímu a řádnému provedení činností dle předmětu této smlouvy, včetně veškerých rizik a vlivů během provádění díla, nákladů na opatření podkladů, provozních nákladů, pojištění, daní a jakýchkoli dalších výdajů spojených s plněním předmětu smlouvy.

4.3. Cena díla je stanovena na základě odsouhlasené nabídky předložené zhotovitelem v rámci zadávacího řízení na dodavatele této veřejné zakázky.

4.4. Cena se může změnit písemnou dohodou obou smluvních stran, v případě změny technického řešení vyvolaného objednatelem či novými skutečnostmi, které nebylo možno předpokládat při podpisu smlouvy, a to vždy v souladu se zákonem č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, v platném znění.

## 5. Platební podmínky

5.1. Objednatel nebude poskytovat zálohy.

5.2. Provedené práce budou zhotovitelem fakturovány po ukončení prací na příslušné části plnění díla. Faktura – daňový doklad na cenu příslušné části díla musí být vystavena po předání a převzetí příslušné části dokončeného díla, přičemž je dnem uskutečnění

zdanitelného plnění na díle den podpisu protokolu o předání a převzetí příslušné části díla zástupci obou smluvních stran. Faktura – daňový doklad musí být vystaven do 10 dnů ode dne uskutečnění zdanitelného plnění.

5.3. Platba za část „E. Spolupráce při výběru zhotovitele stavby“ bude uhrazena po ukončení zadávacího řízení na dodavatele stavby (tj. po podpisu smlouvy s vybraným dodavatelem).

5.4. Výkon autorského dozoru projektanta po dobu realizace stavby bude fakturován měsíčně, kdy každá faktura bude vystavena ve výši 3 % ceny za část F. bodu 4.1 SoD a zbylá část bude fakturována po kolaudaci stavby.

5.5. Splatnost faktury je **30 dnů** od doručení faktury objednateli. Smluvní strany si sjednávají, že zhotovitel bude předávat faktury osobně na podatelnu města Slavonice nebo je bude zasílat elektronicky na e-mail: podatelna@slavonice-mesto.cz nebo prostřednictvím datové schránky.

5.6. Podkladem pro zaplacení provedených prací je faktura – daňový doklad.

Tento účetní – daňový doklad musí obsahovat veškeré náležitosti podle §§ 28-29 Zákona č. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty (DPH) v platném znění a náležitosti účetního dokladu ve smyslu § 11 zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů.

Faktura bude vždy obsahovat číslo faktury, název díla nebo jeho části, datum předání provedených prací objednateli, název, sídlo, IČO a DIČ objednatele, název, sídlo, IČO a DIČ zhotovitele, den odeslání faktury, označení peněžního ústavu a účtu, na který má být placeno, vyznačení dne splatnosti, fakturovanou částku s DPH a bez DPH.

Na každé faktuře budou uvedeny následující údaje:

***název projektu:*** ***Slavonice – Projektová příprava dostupné bydlení***

***registrační číslo projektu:*** ***CZ.31.7.0/0.0/0.0/24\_136/0010529***

5.7. Pokud nebude mít faktura požadované náležitosti, vyhrazuje si objednatel právo ji vrátit před ukončením lhůty splatnosti k opravě nebo přepracování. V takovém případě se přerušuje doba splatnosti a nová lhůta splatnosti započne běžet dnem doručení opravené faktury objednateli.

5.8. Stane-li se zhotovitel nespolehlivým plátcem ve smyslu ustanovení § 106a zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty (dále jen „zákon o DPH“), je povinen neprodleně o tomto informovat objednatele.

5.9. Bude-li zhotovitel ke dni poskytnutí zdanitelného plnění veden jako nespolehlivý plátcem ve smyslu ustanovení § 106a zákona o DPH, je objednatel oprávněn část ceny odpovídající dani z přidané hodnoty uhradit přímo na účet správce daně v souladu s ustanovením § 109a zákona o DPH. O tuto část bude ponížena cena díla a zhotovitel obdrží pouze cenu díla (části díla) bez DPH.

## **6. Spolupráce při provádění díla**

6.1. Smluvní strany se zavazují vyvinout veškeré úsilí potřebné pro úspěšnou realizaci díla, a to v rozsahu, který lze vzhledem k jejich smluvnímu postavení očekávat.

6.2. Spolupůsobení objednatele je podstatnou povinností a na jejím plnění závisí včasné a řádné splnění závazků zhotovitele. Po dobu prodloužení objednatele s poskytnutím součinnosti není zhotovitel v prodloužení s termínem předání předmětu díla dle čl. 3 této smlouvy.

6.3. Pokud jsou kterékoliv ze smluvních stran známy skutečnosti, které jí brání nebo budou bránit, aby dosáhla svým smluvním povinnostem, sdělí tuto skutečnost neprodleně písemně druhé smluvní straně. Smluvní strany se dále zavazují neprodleně odstranit v rámci svých

možností všechny okolnosti, které jsou na jejich straně a které brání splnění jejich smluvních povinností.

6.4. Před zahájením realizace prací na příslušné části díla proběhne vstupní konzultace s objednatelem, při které bude projednána přesná specifikace zadání a smluvní strany se vzájemně ujistí, že specifikaci zadání chápou stejně. O této konzultaci bude proveden zápis, který bude podepsán zástupci obou smluvních stran.

6.5. Zhotovitel postupuje při provádění díla samostatně při respektování zejména zákona č. 283/2021 Sb. (stavební zákon) a dále dle Přílohy č. 3 Pravidel pro žadatele a příjemce v rámci Národního plánu obnovy – DNSH, která je součástí zadávací dokumentace k veřejné zakázce a dalšími souvisejícími a navazujícími platnými právními předpisy.

6.6. V průběhu realizace díla je zhotovitel povinen účastnit se konzultačních dnů v sídle objednatele za účasti zástupců objednatele a zástupců všech dotčených orgánů a subjektů, a to v termínech dle vzájemné dohody smluvních stran. Pokud během konzultačních dnů vyplyne požadavek prověřit některou z částí projektu ve variantách, bude toto možné po vzájemné dohodě objednatele a zhotovitele do díla zapracovat. Z každého projednání bude sepsán zápis.

6.7. Zhotovitel je povinen účastnit se projednání díla nebo jeho části v orgánech města a poradních orgánech města, o jejichž konání bude objednatel zhotovitele alespoň 10 dní dopředu informovat, a to prostřednictvím e-mailu na adresu: [ondrej.zidek@dek-cz.com](mailto:ondrej.zidek@dek-cz.com) nebo datovou schránkou. Připomínky a požadavky z výše uvedených jednání budou zhotovitelem zpracovány a zapracovány do předmětné dokumentace.

6.8. Zhotovitel se zavazuje, že zakázku nepostoupí jinému zhotoviteli a ani nezmění další zhotovitele – poddodavatele – uvedené v nabídce. Porušení tohoto pravidla může být důvodem pro odstoupení objednatele od smlouvy. Veškeré náklady spojené s případnou změnou poddodavatelů nese zhotovitel.

6.9. Zhotovitel bere na vědomí, že dílo bude spolufinancován z Národního plánu obnovy – program č. Z1717 4.1.3 Finanční podpora na přípravu projektů v souladu s cíli EU – dotace, Komponenta: 4.1 Systémová podpora veřejných investic, Subkomponenta: 4.1.3 Finanční podpora na přípravu projektů v souladu s cíli EU. Poskytovatel dotace: Ministerstvo pro místní rozvoj ČR.

6.10. Zhotovitel je ve smyslu zákona č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole ve veřejné správě, povinen spolupůsobit při výkonu finanční kontroly a zavazuje se ve spolupráci s objednatelem poskytnout kontrolním orgánům jakékoliv dokumenty vztahující se k realizaci projektu. Objednatel, jako příjemce dotace, je povinen uchovávat veškeré originální dokumenty související se zadáním a realizací zakázky po dobu po dobu 10 let od ukončení realizace projektu, pokud zvláštní právní předpis nestanoví dobu delší. Povinnost archivovat příslušené originální dokumenty se přenáší i na zhotovitele. Zhotovitel je povinen po dobu 10 let od ukončení projektu poskytovat požadované informace a dokumentaci související s realizací projektu zaměstnancům nebo zmocněncům pověřených orgánů (Ministerstvo pro místní rozvoj ČR, Ministerstvo financí ČR, Evropská komise, Evropský účetní dvůr, Nejvyšší kontrolní úřad, příslušný orgán finanční správy a další oprávněné orgány státní správy) a je povinen vytvořit výše uvedeným osobám podmínky k provedení kontroly vztahující se k realizaci projektu a poskytnout jim při provádění kontroly součinnost.

## **7. Předání a převzetí díla**

7.1. Závazek zhotovitele provést dílo nebo jeho část je splněn jeho řádným dokončením a předáním. Dílo nebo jeho část se pokládá za řádně ukončené, jestliže nebude při převzetí vykazovat žádné vady a nedodělky.

7.2. O převzetí díla nebo jeho části pořídí objednatel se zhotovitelem zápis o předání a převzetí, podepsaný zástupci obou stran, a to ve dvou stejnopisech. Zápis bude obsahovat

zejména: zhodnocení jakosti díla (případně jeho části), identifikační údaje o díle i jeho částech, prohlášení objednatele, že dílo nebo jeho část přejímá, soupis příloh. Jeden stejnopis obdrží objednatel a jeden zhotovitel.

7.3. V případě, že objednatel odmítne dílo nebo jeho část převzít, sepíšou obě smluvní strany zápis, ve kterém uvedou svá stanoviska a jejich odůvodnění a dohodnou náhradní termín předání.

7.4. Objednatel je oprávněn vytknout zjevné vady díla do 2 měsíců od protokolárního předání a převzetí díla.

## 8. Odpovědnost za vady díla, záruka

8.1. Zhotovitel ručí za úplné a kvalitní provedení díla v souladu s platnou legislativou, ČSN a dohodnutými standardy. Odpovědnost za vady díla se řídí touto smlouvou a příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.

8.2. Na zhotovené dílo se poskytuje záruka za jakost v délce:

- a) u projektové dokumentace a inženýrské činnosti pro vydání povolení stavby  
**až do doby nabytí právní moci povolení stavby,**
- b) u projektové dokumentace pro provedení stavby a výběr zhotovitele stavby včetně soupisu stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr  
**až do doby řádné kolaudace stavby,**
- c) u výkonu autorského dozoru projektanta  
**až do doby řádné kolaudace stavby.**

8.3. Objednatel je povinen vady písemně reklamovat u zhotovitele zápisem o vadě bez zbytečného prodlení po jejich zjištění nejpozději do konce záruční doby.

8.4. Zhotovitel je povinen zajistit odstranění reklamovaných vad bezodkladně. Náklady na odstranění vad ve sporných případech nese zhotovitel až do rozhodnutí soudu.

8.5. V případě reklamace prací objednatelem, je reklamační místo u zhotovitele toto:

**Tiskařská 257/10, 108 00 Praha**

Veškeré činnosti související s projednáním reklamace, včetně podpisu dohod o vyřízení reklamace, zajišťují zástupci objednatele a zhotovitele uvedení v čl. 1 této smlouvy.

## 9. Smluvní pokuty, odpovědnost za škody

9.1. V případě prodlení kterékoli strany s plněním peněžitého závazku má oprávněná strana právo na smluvní pokutu ve výši **0,1 %** z dlužné částky za každý i započatý den prodlení.

9.2. Za nedokončení díla ve smluveném termínu je objednatel oprávněn požadovat po zhotoviteli smluvní pokutu ve výši **0,1 %** z ceny díla za každý i započatý den prodlení, až do data podepsání protokolu o předání a převzetí. Pokutu není povinen zhotovitel platit v případě, že prodlení vzniklo na straně objednatele, nebo z důvodu vyšší moci.

9.3. Pro případ prodlení s odstraněním reklamovaných vad v termínu, který byl určen na základě dohody objednatele a zhotovitele díla, je objednatel oprávněn stanovit zhotoviteli pokutu ve výši **1 000,- Kč** za každý den i započatý prodlení.

9.4. Smluvní pokuta je splatná do 30 dnů od data, kdy byla povinné straně doručena písemná výzva k jejímu zaplacení.

## 10. Prohlášení zhotovitele

10.1. Zhotovitel prohlašuje, že je oprávněn provádět činnost, která je předmětem díla a je pro tuto činnost v plném rozsahu kvalifikován.

10.2. Zhotovitel se zavazuje, že zajistí, aby provádění díla bylo zabezpečeno oprávněnou osobou nebo osobami v souladu s ustanovením zák. č. 283/2021 Sb. a zák. č. 360/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

10.3. Zhotovitel zajistí, aby odborné práce a činnosti, které nemá zapsány v obchodním rejstříku, nebo na které nemá vystaveno příslušné živnostenské nebo jiné podnikatelské oprávnění, byly provedeny poddodavatelem s odpovídající odbornou způsobilostí.

10.4. Zhotovitel prohlašuje, že se detailně seznámil se všemi podklady potřebnými pro řádné plnění díla, s rozsahem a povahou předmětu plnění této smlouvy, že jsou mu známy veškeré technické, kvalitativní a jiné podmínky nezbytné pro realizaci předmětu plnění této smlouvy a že disponuje takovými kapacitami a odbornými znalostmi, které jsou nezbytné pro realizaci předmětu plnění této smlouvy za dohodnutou maximální smluvní cenu uvedenou v této smlouvě.

10.5. V případě, že budou kterékoli části díla podléhat ochraně dle zákona č. 121/2000 Sb., o právu autorském, o právech souvisejících s právem autorským a o změně některých zákonů (autorský zákon), ve znění pozdějších předpisů, získává objednatel veškerá práva související s ochranou duševního vlastnictví vztahující se k dílu, a to v rozsahu nezbytném pro jeho řádné užívání po celou dobu trvání příslušných práv. Objednatel od zhotovitele zejména získává k takovému dílu nejpozději dnem jeho předání a převzetí veškerá majetková práva (dále jen „licence“). Smluvní strany se dohodly na tom, že odměna za poskytnutí licence je součástí ceny za plnění. Strany si výslovně sjednávají, že v případě potřeby uzavření jakékoli další licenční nebo obdobné smlouvy, bude tato sjednána pro objednatele bezplatně, neboť veškeré případné ceny licencí jsou zahrnuty již v ceně díla.

10.6. Zhotovitel prohlašuje, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažuje za obchodní tajemství a uděluje svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.

## 11. Vyšší moc

11.1. Smluvní strany se osvobozují od odpovědnosti za částečné nebo úplné nesplnění smluvních závazků, jestliže se tak stalo v důsledku vyšší moci. Za vyšší moc se pokládají okolnosti, které vznikly po uzavření smlouvy v důsledku stranami nepředvídaných a jiných neodvratitelných událostí mimořádné povahy a mají bezprostřední vliv na plnění předmětu smlouvy. V případě vyšší moci se prodlužuje lhůta ke splnění smluvních povinností o dobu, během které budou následky vyšší moci trvat.

V případě vyšší moci může být cena za práce zhotovitele upravena vzájemnou dohodou, pokud to okolnosti vyžadují.

11.2. Jestliže se plnění smlouvy stane po vzniku vyšší moci nemožným, strana, která se bude chtít na vyšší moc odvolat, požádá druhou stranu o úpravu smlouvy ve vztahu k předmětu, ceně a době plnění. Pokud nedojde do 30 dnů k dohodě, má strana, která se na vyšší moc odvolala, právo odstoupit od smlouvy.

11.3. Za okolnosti vylučující odpovědnost za prodlení způsobené vyšší mocí se pokládají živelní pohromy a katastrofy, pokud splňují podmínky stanovené v ustanovení § 2913 odst. 2 Občanského zákoníku.

## 12. Odstoupení od smlouvy

12.1. Zhotovitel i objednatel mohou odstoupit od smlouvy v souladu s ustanovením § 2002 Občanského zákoníku, a to zejména z důvodu hrubého neplnění smluvních závazků druhou stranou.

Odstoupení od smlouvy je vždy podmíněno písemným vyrozuměním druhé smluví strany.

12.2. Objednatel může odstoupit od smlouvy zejména pokud:

- zhotovitel upadl do insolvence,
- zhotovitel je v podstatném prodlení se zhotovením díla (> 30 kalendářních dnů), avšak teprve poté, kdy na hrubé neplnění smluvních závazků zhotovitele předem písemně upozornil a poskytl odpovídající lhůtu k nápravě.

12.3. Zhotovitel může odstoupit od smlouvy především pokud je objednatel v prodlení s placením podle této smlouvy delším než 60 dnů, avšak teprve poté, kdy na hrubé neplnění smluvních závazků objednatele předem písemně upozornil a poskytl odpovídající lhůtu k nápravě.

12.4. Odstoupením od smlouvy zanikají všechna práva a povinnosti stran ze smlouvy, s výjimkou nároku na náhradu škody vzniklé porušením smlouvy a nároku na sjednané smluvní pokuty.

12.5. V případě odstoupení od smlouvy je objednatel povinen uhradit zhotoviteli také hodnotu prací, které dosud nebyly fakturovány, ovšem vždy pouze při ukončení prací na příslušné etapě díla (po nabytí právní moci stavebního povolení, po předání dokumentace pro provedení stavby).

## 13. Závěrečná ujednání

13.1. Tato smlouva se uzavírá a je vyhotovena v jednom elektronickém stejnopisu podepsaném elektronickými podpisy osob k tomu pověřených oběma smluvními stranami, který obdrží obě smluvní strany. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oprávněnými zástupci obou smluvních stran.

13.2. Smluvní strany níže svým podpisem stvrzují, že si smlouvu před jejím podpisem přečetly, s jejím obsahem souhlasí, a tato je sepsána podle jejich pravé a skutečné vůle, srozumitelně a určitě, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek.

13.3. Tato smlouva a vztahy z ní vyplývající se řídí právním řádem České republiky, zejména příslušnými ustanoveními zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

13.4. Sporné záležitosti, které vyplynou ze smlouvy, se smluvní strany zavazují řešit především vzájemnou dohodou, jinak u soudu místně příslušného podle sídla objednatele. Veškeré spory se řídí právním řádem České republiky.

13.5. Je-li nebo stane-li se některé ustanovení této smlouvy neplatné či neúčinné, nedotýká se to ostatních ustanovení této smlouvy, která zůstávají platná a účinná. Smluvní strany se v tomto případě zavazují dohodou nahradit ustanovení neplatné/neúčinné novým ustanovením platným/účinným, které nejlépe odpovídá původně zamýšlenému ekonomickému účelu ustanovení neplatného/neúčinného. Do té doby platí odpovídající úprava obecně závazných právních předpisů České republiky.

13.6. Měnit nebo doplňovat text smlouvy je možné jen formou písemných vzestupně číslovaných dodatků podepsaných zástupci obou smluvních stran. Smluvní strany sjednávají, že § 564 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů se nepoužije, tzn., měnit nebo doplňovat text smlouvy je možné pouze formou písemných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami. Možnost měnit smlouvu jinou formou smluvní strany vylučují.

13.7. Tato smlouva je uzavírána na základě výsledků zadávacího řízení pro veřejnou zakázku zadanou v souladu s nabídkou zhotovitele předloženou v zadávacím řízení vyhlášeném objednatelem pod názvem „Projektová dokumentace a inženýrská činnost pro bytový dům ve Slavonicích“ (dále jen „zadávací řízení“ nebo „zakázka“). Účelem smlouvy je realizovat plnění poptávané objednatelem, a to za podmínek definovaných objednatelem, jakožto zadavatelem, v zadávací dokumentaci zadávacího řízení a za podmínek nabídnutých zhotovitelem, jako účastníkem zadávacího řízení.

13.8. Smluvní strany tímto berou na vědomí, že podmínky stanovené v zadávací dokumentaci zadávacího řízení a v nabídce zhotovitele podané v rámci zadávacího řízení jsou obchodními podmínkami ve smyslu § 1751 občanského zákoníku, přičemž smluvní strany prohlašují, že tyto podmínky jsou jim s ohledem na realizované zadávací řízení známy. Předmět smlouvy bude plněn v souladu s uvedenými podmínkami a v souladu s podmínkami upravenými touto smlouvou.

13.9. Zhotovitel a objednatel souhlasně prohlašují, že předmět díla je dostatečně určité a srozumitelně vymezen touto smlouvou, v rozsahu dle zadávací dokumentace včetně příloh a v souladu s nabídkou zhotovitele předloženou v zadávacím řízení.

Uzavření smlouvy bylo schváleno na 96. zasedání Rady města Slavonice konaného dne 12. 2. 2026, usnesením č. 1672/96/2026/RM.

Ve Slavonicích

V Praze

Za objednatele:

Za zhotovitele:

---

Ing. Hynek Blažek  
starosta města Slavonice

---

Ing. Ctibor Hůlka  
ředitel společnosti DEKPROJEKT s.r.o.,  
na základě plné moci