

# SMLOUVA O DÍLO

## „Projektová příprava energetické modernizace budov“

Část 1: „MKS – objekt č.p. 389, náměstí SNP, Kynšperk nad Ohří“

níže uvedené smluvní strany uzavírají smlouvu o dílo dle ustanovení § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

### 1 SMLUVNÍ STRANY

#### **Objednatel**

Obchodní firma/název: **Město Kynšperk nad Ohří**  
Sídlo: Jana A. Komenského 221/13, 357 51 Kynšperk nad Ohří  
IČ: 00259454  
bankovní spojení: Komerční banka, a.s.  
číslo účtu: 19-4587480207/0100  
Zastoupený: Markem Matouškem, starostou města

#### **Kontaktní osoba**

- ve věcech smluvních: jméno Ing. Kateřina Jílková tel. 724416016  
e-mail: jilkova@kynsperk.cz  
- ve věcech technických: jméno Zdenka Černá, 352 350 435  
e-mail: cerna@kynsperk.cz  
jméno Jiří Bednář tel. 725 043 848  
e-mail: bednar@kynsperk.cz

(dále jako „objednatel“)

a

#### **Zhotovitel**

Obchodní firma/název: **Templum Projekt s.r.o.**  
Sídlo: Vídeňská 186/118, 619 00 Brno  
IČ: 23264730  
DIČ: CZ23264730  
Bankovní spojení: Raiffeisenbank  
Číslo účtu: 3044089004/5500  
Zastoupený: Ing. Pavel Komenda, jednatel

#### **Kontaktní osoba**

- ve věcech smluvních: Ing. Pavel Komenda, +420 604 973 385,  
info@templumprojekt.cz  
- ve věcech technických: Ing. Pavel Komenda

(dále jako „zhotovitel“)

-

## Článek 2.

### 2 PŘEDMĚT SMLOUVY (DÍLO, ČINNOST)

Tato smlouva je uzavřena na základě výsledku veřejného zadávacího řízení jako zakázka malého rozsahu na zpracování projektové dokumentace „**MKS – objekt č.p. 389, náměstí SNP, Kynšperk nad Ohří, energetické úspory**“ na základě provedeného výběrového řízení.

2.1 Zhotovitel se zavazuje za podmínek dohodnutých touto smlouvou zhotovit dílo:

1. **Studie proveditelnosti,**
2. **Dokumentace pro povolení záměru (DPZ), bude-li dle studie vyžadována,**
3. **Dokumentace pro provádění stavby (DPS) včetně položkového rozpočtu a výkazu výměr.**

na akci „MKS – objekt č.p. 389, náměstí SNP, Kynšperk nad Ohří, energetické úspory“

a provést řádně a včas výkony nezbytné pro zajištění předmětu díla uvedeného v tomto článku a objednatel se zavazuje za podmínek daných touto smlouvou předmět smlouvy převzít a zhotoviteli uhradit cenu za zhotovení díla stanovenou v této smlouvě.

2.2 Předmětem veřejné zakázky je

- Vypracování komplexní studie proveditelnosti pro projekt,
- Zpracování dokumentace pro povolení záměru (DPZ),
- Zpracování dokumentace pro provádění stavby (DPS),
- zpracování podrobného položkového rozpočtu a výkazu výměr (VV)
- Autorský dozor (AD)

2.3 Podrobné vymezení předmětu díla:

- a) Vypracování komplexní studie proveditelnosti pro projekt, která posoudí technické varianty řešení, jejich ekonomickou efektivitu a environmentální dopady. Výstupem bude návrh technického řešení, který maximalizuje energetickou soběstačnost, zajistí vysoký komfort vnitřního prostředí a splní podmínky pro získání dotační podpory.
- b) Zpracování dokumentace pro povolení záměru (DPZ), v rozsahu stanoveném vyhláškou č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb, v platném znění, zejména dle přílohy č. 1 této vyhlášky. Dokumentace bude obsahovat veškeré náležitosti požadované právními předpisy pro vydání povolení záměru podle zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v platném znění tj., vypracování výkresové dokumentace, technických zpráv, požárně bezpečnostního řešení, statického posouzení konstrukcí dle platných právních předpisů a zpracování PENB.
- c) Zpracování dokumentace pro provádění stavby (DPS), v rozsahu stanoveném vyhláškou č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb, v platném znění, zejména dle přílohy č. 8 této vyhlášky. Dokumentace pro provádění stavby bude obsahovat podrobné technické, konstrukční a organizační řešení stavby v rozsahu nezbytném pro její řádnou realizaci.
- d) Zpracování podrobného položkového rozpočtu a výkazu 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, v platném znění.
- e) Autorský dozor (AD) - Zhotovitel bude vykonávat autorský dozor v průběhu realizace stavby za účelem kontroly souladu prováděných prací s ověřenou projektovou dokumentací ve smyslu § 162 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon.

#### 2.4 Součástí předmětu plnění je:

- a) součinnost zhotovitele a objednatele tak, že zhotovitel poskytne objednateli podklady pro projednání s dotčenými orgány státní správy, správci sítí apod. a zpětně tak, aby jejich podmínky byly zapracovány a řešeny v projektové dokumentaci před předáním finální verze,
- b) zapracování připomínek a/či rozhodnutí příslušných subjektů do projektové dokumentace, bude-li to dle povahy předmětu veřejné zakázky vyžadováno;
- c) poskytnutí součinnosti zadavateli při zadávání veřejné zakázky na realizaci předmětné stavby (zejména zajištění návrhu odpovědi na žádosti uchazečů o vysvětlení zadávací dokumentace ve vazbě na zpracovanou projektovou dokumentaci a případné navazující doplnění či zpřesnění projektové dokumentace);
- d) provádění autorského dozoru při realizaci stavby na základě ověřené projektové dokumentace;
- e) poskytnutí licence ke zpracované projektové dokumentaci, a to na celou dobu trvání ochrany majetkových práv plynoucích z autorství návrhu

#### 2.5 Součástí předmětu plnění této smlouvy je zajištění dokumentace potřebnou pro řádné plnění předmětu díla např. geodetické zaměření parcely a vyhotovení geodetických výkresů pozemku, geologický, hydrogeologický, stavebně-technický a příp. radonový průzkum, mapové podklady apod.

#### 2.6 Součástí předmětu plnění není:

- a) majetkoprávní vypořádání dotčených pozemků, např. uzavření smluv o právu provést stavbu, případné geometrické plány pro rozdělení pozemku atp.
- b) případné zpracování EIA, vč. podkladů pro zpracování
- c) Inženýrská činnost pro zajištění povolení stavby, kterou zajišťuje zadavatel. Zároveň však bude probíhat součinnost zhotovitele a objednatele tak, že zhotovitel poskytne objednateli podklady pro projednání s dotčenými orgány státní správy, správci sítí apod. a zpětně tak, aby jejich podmínky byly zapracovány a řešeny v projektové dokumentaci před předáním finální verze.

#### 2.7 Zhotovitel dále zodpovídá za to, že dílo bude provedeno v souladu s technickými normami a předpisy platnými v ČR. Pro tento obchodní případ budou veškeré platné normy a předpisy v ČR závazné, v technické zprávě budou uvedeny odkazy na platné technické normy a předpisy.

#### 2.8 Projektové dokumentace budou vyhotoveny a objednateli předány ve dvou výtiscích a 1 elektronické verzi na digitálním nosiči ve formátu PDF a v otevřených formátech pro další zpracování, např. DWG, DGN, DOC, XLS atp.

### 3 DOBA A MÍSTO PLNĚNÍ

#### 3.1 Termín zahájení plnění: neprodleně po podpisu smlouvy.

#### 3.2 Pro zhotovení díla platí tyto termíny:

- i. Studie proveditelnosti: **8 týdnů od podpisu smlouvy**
- ii. Dokumentace pro povolení záměru (DPZ), bude-li dle studie vyžadována: **18 týdnů ode dne schválení studie a určení obsahu PD**
- iii. Dokumentace pro provádění stavby (DPS) včetně položkového rozpočtu a výkazu výměř:
  - Bude-li zpracována PD pro povolení záměru: **6 týdnů ode dne nabytí PM záměru, pokud bude vydán**
  - Nebude-li potřeba povolení záměru: **18 týdnů ode dne schválení studie a určení obsahu PD**

#### 3.3 Místem předání dokončeného díla je sídlo města Kynšperk nad Ohří.

## 4 CENA

4.1 V souladu se zákonem o cenách č. 526/1990 Sb., ve znění pozdějších předpisů, se smluvní strany dohodly na následující ceně za jednotlivé části předmětu díla:

	<b>Cena bez DPH</b>	<b>Cena včetně DPH</b>
<b>Zpracování Studie proveditelnosti</b>	<b>135 000,00 Kč</b>	<b>163 350,00 Kč</b>
<b>Zpracování projektové dokumentace pro povolení záměru</b>	<b>190 000,00 Kč</b>	<b>229 900,00 Kč</b>
<b>Zpracování Projektové dokumentace pro provedení stavby včetně položkového rozpočtu vč. soupisu prací a oceněného rozpočtu (VV)</b>	<b>80 000,00 Kč</b>	<b>96 800,00 Kč</b>
<b>Autorský dozor – v předpokládané délce 60 h</b>	<b>50 000,00 Kč</b>	<b>60 500,00 Kč</b>
<b>Cena celkem za PD komplet</b>	<b>455 000,00 Kč</b>	<b>550 550,00 Kč</b>

4.2 Smluvní strany se dále dohodly na ceně za autorský dozor, tj. účast na pravidelných kontrolních dnech na stavbě, a to následovně:

### **Cena za výkon autorského dozoru:**

- Jednotková cena za 1 hodinu výkonu AD: **833,33 Kč bez DPH**
- Předpokládaný počet hodin: **60 hod.**

4.3 Cena za předmět díla dle čl. 4.1. je stanovena jako cena nejvýše přípustná, včetně veškerých dalších nákladů v rozsahu předmětu, a její výši je možné změnit pouze při změně DPH nebo na základě písemné dohody smluvních stran obsažené v řádném dodatku této smlouvy. Cenu za předmět díla dle čl. 4.2. je zhotovitel oprávněn navýšit o míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za 12 měsíců zveřejněné na [https://csu.gov.cz/mira\\_inflace](https://csu.gov.cz/mira_inflace), toto zvýšení je možné uplatnit nejdříve v roce 2028.

## 5 PLATEBNÍ PODMÍNKY

- 5.1 Objednatel se zavazuje zaplatit zhotoviteli cenu řádně provedeného díla na základě daňových dokladů (faktur). Úhrada za plnění předmětu díla bude prováděna v české měně, po ucelených částech dle bodu 4.1. této smlouvy.
- 5.2 Zhotovitel je oprávněn vystavit daňové doklady se splatností 21 dnů
- 5.3 Výkon autorského dozoru bude realizován na náklady objednatele, pokud byl vykonán na předchozí výzvu objednatele, v tomto případě bude fakturován dle bodu 4.3 této smlouvy na základě oběma stranami odsouhlaseného měsíčního výkazu práce.
- 5.4 Zálohy objednatel neposkytuje.

## 6 PODKLADY – SOUČINNOST OBJEDNATELE A ZHOTOVITELE

6.1 V průběhu zpracovávání jednotlivých částí projektové dokumentace dle této smlouvy bude probíhat součinnost projektanta a investora tak, že projektant poskytne investorovi podklady pro projednávání s dotčenými, aby jejich podmínky byly zapracovány a řešeny v projektové dokumentaci před předáním finální verze jednotlivé části dokumentace.

- 6.2 Inženýrská činnost pro zajištění povolení stavby není součástí dodávky – zajišťuje zadavatel. Bude však probíhat součinnost zhotovitele a objednatele tak, že zhotovitel poskytne objednateli podklady pro projednání s dotčenými orgány státní správy, správci sítí apod. a zpětně tak, aby jejich podmínky byly zapracovány a řešeny v projektové dokumentaci před předáním finální verze.
- 6.3 Tato součinnost mezi zhotovitelem a zadavatelem bude probíhat i při zpracování PDPS.
- 6.4 Zhotovitel se zavazuje v případě záporného vyjádření nebo vyjádření s podmínkami vlastníků či správců inženýrských sítí a dotčených orgánů státní správy k jednotlivým částem projektové dokumentace tuto vadu opravit příp. změnit projektovou dokumentaci nejdéle do dvou dnů od zjištění této vady a neprodleně odevzdat tuto změnu k novému posouzení a vyjádření.
- 6.5 Objednatel se zavazuje, že po dobu zpracovávání projektu poskytne zhotoviteli v nevyhnutelném rozsahu potřebné spolupůsobení, spočívající zejména v předání doplňujících podkladů, vyjádření a stanovisek, kterých potřeba vznikne v průběhu plnění této smlouvy.
- 6.6 Toto spolupůsobení poskytne objednatel zhotoviteli nejpozději do jednoho týdne od jeho vyžádání. Zvláštní lhůtu ujednají strany v případě, kdy se bude jednat o spolupůsobení, které nemůže objednatel zabezpečit vlastními silami.
- 6.7 Po dobu prodlení objednatele s poskytnutím spolupůsobení objednatele, není zhotovitel v prodlení se splněním povinností dodat předmět smlouvy v ujednaném termínu.

## 7 PŘEDÁNÍ DÍLA

- 7.1 Dílo nebo jeho samostatně předávaná část dle článku 3. této smlouvy bude splněno jeho předáním ze strany zhotovitele a převzetím odpovědným zástupcem objednatele. O převzetí bude vypracován předávací protokol, který podepíší obě smluvní strany. V protokolu o předání a převzetí díla musí být uvedeny případné nedodělky plnění a dohodnuty lhůty pro jejich odstranění, prohlášení objednatele, zda plnění přebírá či nikoli.

## 8 VADY DÍLA, ZÁRUČNÍ DOBA

- 8.1 7.1 V případě, že dílo bude vykazovat vady, bude postupováno podle § 2615 a následujících zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
- 8.2 7.2 Záruční doba je 60 měsíců od řádného předání díla. Záruční doba se prodlužuje o dobu, která uplyne od řádného uplatnění vady/vad díla do doby odstranění uplatněné vady/vad.
- 8.3 7.3 Vady díla zjištěné během záruční doby dle této smlouvy budou odstraněny zhotovitelem ve lhůtě podle této smlouvy nebo v termínu písemně dohodnutém se zástupcem objednatele.
- 8.4 7.4 Zhotovitel se zavazuje, že vady v záruční době odstraní nejpozději do 10 pracovních dnů ode dne převzetí písemně uplatněné vady díla (za písemnou formu se v tomto případě považuje zaslání rovněž e-mailem). V případě, že technologické či jiné závažné skutečnosti objektivně brání provést odstranění vad v této době, je nutno s odpovědným zástupcem objednatele dohodnout jiný termín. Vady bránící užívání díla nebo jeho části, to je realizaci stavby, je zhotovitel povinen odstranit neprodleně do 48 hod. od oznámení objednatelem.

## 9 SMLUVNÍ POKUTY A ODSTOUPENÍ

- 9.1 V případě, že je zhotovitel v prodlení se splněním termínu předání dílčí části díla dle článku 3. této smlouvy ve smluveném rozsahu, zavazuje se zhotovitel zaplatit objednateli dle jeho vyúčtování smluvní pokutu ve výši 1.000 Kč za každý den prodlení.
- 9.2 Z důvodů nedodržení stanoveného nebo vzájemně dohodnutého termínu odstranění vad díla (dle čl. 5 a 7. této smlouvy) se zhotovitel zavazuje uhradit objednateli smluvní pokutu ve výši 1.000 Kč za každou vadu a každý den prodlení.
- 9.3 Při prodlení s úhradou peněžitého plnění dle této smlouvy je objednatel povinen zaplatit zhotoviteli zákonný úrok z prodlení.
- 9.4 Sjednání smluvní pokuty nemá vliv na odpovědnost zhotovitele za vzniklou škodu a zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo objednatele požadovat náhradu škody.
- 9.5 Kterákoliv smluvní pokuta uvedená výše je splatná ve lhůtě 21 ode dne, v němž povinná strana obdrží od oprávněné strany vyúčtování předmětné smluvní pokuty, a to na účet oprávněné strany uvedený v záhlaví této smlouvy. Objednatel je oprávněn, zejména v případě, kdy zhotovitel ve stanovené lhůtě neuhradí smluvní pokutu, započíst pohledávku na zaplacení smluvní pokuty proti pohledávkám zhotovitele vůči objednateli.
- 9.6 Smluvní strany jsou oprávněny od této smlouvy odstoupit v případech uvedených v zákoně č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění. Objednatel je oprávněn od této smlouvy odstoupit zejména v případě, že:
- zhotovitel i přes písemné upozornění neplní povinnosti (závazky) vyplývající mu z této smlouvy (např. zhotovitel nezpracoval připomínky a rozhodnutí příslušného subjektu ve smyslu čl. 5 této smlouvy a neplní závazek uvedený v čl. 5. odst. 5.4 této smlouvy apod.); nebo
  - zhotovitel nedodržel některý z termínů uvedených v čl. 3. této smlouvy; nebo
  - zhotovitel dá objednateli najevo, že dílo nebude provedeno tak, jak předpokládá tato smlouva (zejm. dílo nebude mít náležitosti ujednané touto smlouvou; dílo nebude provedeno v termínech dle čl. 3. této smlouvy).
- 9.7 Odstoupením od této smlouvy kteroukoliv ze smluvních stran není dotčena povinnost povinné strany uhradit kteroukoliv ze smluvních pokut dle této smlouvy, pokud byly nejpozději s účinností odstoupení od této smlouvy naplněny podmínky pro vznik povinnosti uhradit takovou smluvní pokutu. Dále odstoupením od této smlouvy kteroukoliv ze smluvních stran není dotčeno právo na úrok z prodlení, pokud již dospěl, ani právo na náhradu škody, která vznikla či teprve vznikne straně odstupující od této smlouvy v důsledku skutečností, které jsou důvodem, pro které odstupující strana odstoupila od této smlouvy.

## 10 ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 10.1 Smlouvu lze ukončit písemnou dohodou smluvních stran. Smluvní vztah lze také ukončit písemnou výpovědí Objednatele s jednoměsíční výpovědní dobou, a to do ukončení „studie proveditelnosti dle čl. 2 odst. 2.4. a) této smlouvy i bez uvedení důvodu, poté pouze z důvodů podstatného porušení smlouvy.
- 10.2 Smluvní strany dále prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu příslušných ustanovení právních předpisů a udělují souhlas k jejich užití a zveřejnění bez stanovení dalších podmínek.
- 10.3 Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu všemi smluvními stranami.
- 10.4 Smlouva je vyhotovena v jednom stejnopise v elektronické formě s platností originálu.

- 10.5 Pokud není stanoveno jinak, řídí se tato smlouva ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění.
- 10.6 Tuto smlouvu lze měnit jen vzájemnou dohodou smluvních stran, a to pouze formou písemných vzestupně číslovaných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami.
- 10.7 Smluvní strany prohlašují, že porozuměly obsahu této smlouvy, že ji uzavřely ze své svobodné a vážné vůle, aniž by tak činily v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek, a to stvrzují svými podpisy.
- 10.8 Smlouva byla projednána a její uzavření bylo schváleno Radou města dne 01.04.2026 usnesením č. RM 82/2026.

Za zhotovitele:

Za objednatele:

.....

Ing. Pavel Komenda, jednatel

Templum Projekt s.r.o.

.....

Marek Matoušek, starosta města

Město Kynšperk nad Ohří