

SMLOUVA O DÍLO

uzavřená podle ustanovení § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,
ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**občanský zákoník**“)

č. smlouvy objednatele: 41/2026

(dále jen „**smlouva**“)

I. Smluvní strany

Objednatel	město Kolín
Sídlo	Karlovo náměstí 78, 280 12 Kolín 1
Zastoupené	Mgr. Ivetou Mikšíkovou, I. místostarostkou města
Za objednatele je oprávněn jednat	
ve věcech smluvních	Mgr. Iveta Mikšíková, I. místostarostka města
ve věcech technických	Ing. Miroslav Káninský, vedoucí oddělení OIÚP
	Ing. Iveta Luřhová, investiční referentka OIÚP
IČ	00235440
DIČ	CZ00235440
Telefon	321 748 111
e-mail	posta@mukolin.cz
ID datové schránky	9kks46
Bankovní spojení	Česká spořitelna a.s., Kolín
Číslo účtu	3661832/0800
(dále jen „objednatel“)	
a	

a

Zhotovitel	XTOPIX architekti s.r.o.
Zhotovitel 1	
Sídlo	Vratislavova 2/23, 128 00 Praha 2
Zastoupená	Ing. arch. Pavlem Buryškou, jednatelem společnosti
Ze zhotovitele je oprávněn jednat	
ve věcech smluvních	Ing. arch. Pavel Buryška, jednatel společnosti Ing. arch. Barbora Buryšková, jednatelka společnosti
ve věcech technických	Ing. arch. Pavel Buryška, jednatel společnosti Ing. arch. Barbora Buryšková, jednatelka společnosti
IČ	03780961
DIČ	CZ03780961
zapsaná v OR u Městského soudu v Praze oddíl C, vložka 236905	
Telefon	
e-mail	
ID datové schránky	p62wvda
Bankovní spojení	Fio banka
Číslo účtu	2900740855/2010

a

Zhotovitel 2	Ing. arch. Jiří Formánek, MSc
Sídlo	Hejnov 31, 793 71 Holčovice
Zastoupená	Ing. arch. Jiřím Formánkem, MSc
Za zhotovitele je oprávněn jednat	
ve věcech smluvních	Ing. arch. Jiří Formánek, MSc
ve věcech technických	Ing. arch. Jiří Formánek, MSc
IČ	14403188
DIČ	-
zapsaná v OR u Městského soudu v -	
Telefon	
e-mail	

ID datové schránky qd92qdi
Bankovní spojení ČSOB, a.s.
Číslo účtu 350973021/0300
(dále jen „**zhotovitel**“)

(objednatel a zhotovitel dále také společně jen jako „**smluvní strany**“)

II. Prohlášení a účel smlouvy

1. Osoby zastupující smluvní strany uvedené v článku I. této smlouvy prohlašují, že jsou oprávněny v souladu s obecně závaznými právními předpisy a vnitřními předpisy příslušné smluvní strany podepsat bez dalšího tuto smlouvu.
2. Zhotovitel prohlašuje, že má všechna podnikatelská oprávnění potřebná k provedení díla dle této smlouvy a že je oprávněn a schopen řádně, včas a odborně provést dílo dle této smlouvy.
3. Tato smlouva je uzavřena na základě výsledků zadávacího řízení na veřejnou zakázku malého rozsahu zadávanou mimo režim zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů na služby s názvem „**Centrum sociálních služeb Kolín – pořízení územní a architektonické studie**“ v souladu se zadávací dokumentací, zadáním studie, podmínkami stanovenými v územně plánovací dokumentaci a s cenovou nabídkou zhotovitele ze dne 25.11.2025, která je přílohou č. 1 této smlouvy.

III. Předmět smlouvy

1. Předmětem této smlouvy je závazek zhotovitele na svůj náklad a nebezpečí vypracovat územní a architektonickou studii na „**Centrum sociálních služeb Kolín**“ v rozsahu uvedeném v čl. IV. této smlouvy (dále také jen „**studie**“ nebo „**dílo**“) a závazek objednatele zaplatit zhotoviteli za řádně a včas provedené dílo cenu dle čl. VII. této smlouvy.
2. Studie se bude vztahovat k zájmovému území Štítarské Předměstí Na Výfuku, v lokalitě vymezené v příloze č. 2, která tvoří nedílnou součást této smlouvy (dále jen „**území**“).
3. Územní a architektonická studie prověří konkrétní možnosti výstavby na pozemcích města Kolín – vhodný charakter zástavby areálu sociálních služeb, který bude zahrnovat objekty domova pro seniory s celkovou kapacitou 90 klientů, objekt zázemí pečovatelské služby (objemy, výšky staveb atd.), zejména vzájemnou vazbu navržených staveb (stavebních bloků), propojení objektů, návrh nové místní komunikace, napojení na infrastrukturu, dopravní obsluhu řešeného území, sadové úpravy. Studie prověří možnost majetkoprávního uspořádání mezi jednotlivými vlastníky tak, aby bylo možné sjednotit pozemky vlastníků do kompaktní formy a umožnit tak budoucí smysluplnou výstavbu i soukromých investorů.

Ubytování klientů nového domova pro seniory bude realizováno tzv. komunitní formou, a to v souladu s Materiálně technickým standardem Ministerstva práce a sociálních věcí (dále jen „MTV“). Dle MTS budou klienti bydlet v samostatných bytových jednotkách (domácnostech) vždy maximálně po 6 klientech v jedné domácnosti. Současně kapacita jednotlivých budov (v případě ubytování klientů s vyšší mírou podpory) nesmí překročit celkový počet 18 klientů.

Z důvodu omezení maximálního počtu klientů není proto možné záměr realizovat jako výstavbu jedné velké budovy domova seniorů, ale jako areál zahrnující několik samostatných menších budov s vlastními čísly popisnými. S ohledem na požadavky na bezbariérovost a zdravotní omezení cílové skupiny uživatelů je žádoucí, aby budovy, ve kterých budou umístěny bytové jednotky (pokud to prostorové možnosti lokality umožní), byly koncipované jako přízemní objekty.

Jednotlivé budovy budou v rámci areálu účelně rozmístěny tak, aby byla zajištěna jejich snadná obslužnost z centrální budovy s provozním zázemím. Budovy by měly být propojeny zastřešenými chodníky, aby byla zajištěna jejich obslužnost v průběhu celého roku. Povrch chodníků by měl být volen tak, aby umožňoval bezproblémový provoz manipulačních vozíků (rozvoz stravy, lůžka, invalidní vozíky apod.).

V rámci nového areálu bude vybudována zahrada s parkovou úpravou, která umožní bezpečnou relaxaci a odpočinek klientům ve venkovním prostředí.

Návrh zároveň prověří etapizaci výstavby s ohledem na možnosti postupného financování a možnosti další navazující výstavby sociálního charakteru napojené na areál města a financované soukromými subjekty.

Podrobnějším podkladem studie je „Specifikace předmětu plnění“, zpracovaná společností Good Care consulting s.r.o., IČO: 21838780, se sídlem Alšova 240, Pražské Předměstí, 418 01 Bílina, s níž se zhotovitel seznámil před uzavřením této smlouvy.

Nová dvouproutá komunikace k centru sociálních služeb bude napojena na křižovatku ulic Benešova, U Nemocnice a Na Výfuku, součástí veřejného prostoru budou navrženy chodníky, veřejné osvětlení, stromořadí, parkovací místa, popř. obratiště. Součástí studie bude orientační návrh vedení veřejné technické infrastruktury – kanalizace, vodovodu, elektrorozvodů, popř. plynovodu. Komunikace bude v budoucnu sloužit jako dopravní obslužnost navazujících rozvojových ploch pro výstavbu, návrh bude zpracován s přihlédnutím ke zpracované územní studii lokality „U Pekla“ na webových stránkách města: <https://www.mukolin.cz/uzemni%2Dstudie/ds-1295/p1=15060>

Územní a architektonická studie bude v pořizovací fázi konzultována se zadavatelem, architektem města, Odborem investic a územního plánování, Odborem sociálních věcí a zdravotnictví, Odborem dopravy, Odborem životního prostředí a zemědělství městského úřadu Kolín. Finální podoba bude prezentována Radě města Kolín a veřejnosti.

IV. Rozsah provedení díla

1. Studie bude zpracována v souladu s ustanovením § 67 a násl. zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, a ustanoveními navazujícími.
2. Studie bude obsahovat textovou část a grafickou část:

Textová část:

- Stávající stav:
 - popis řešeného území,
 - popis stávajícího stavu z hlediska územně plánovací dokumentace, ochranných pásem, dopravy ad.,
 - fotodokumentace stávajícího stavu.
- Navrhovaný stav:
 - podmínky pro využití pozemků,
 - podmínky pro umístění a uspořádání veřejné technické infrastruktury,
 - podmínky pro umístění a uspořádání veřejné dopravní infrastruktury (návrh dopravního řešení),
 - podmínky pro plošné a prostorové uspořádání staveb (návrh urbanistického a architektonického řešení), návrh regulace (uliční čáry, stavební čáry, výšky říms, atik, tvary střech, podmínky pro práci s veřejnou zelení apod.).

Grafická část:

- Stávající stav:
 - výkres širších vztahů,
 - výkres řešeného území,
 - výkres stávajících majetkových poměrů,
 - výkres stávající technické infrastruktury,
 - výkres stávající dopravní infrastruktury.
- Navrhovaný stav:
 - základní koncepce rozvoje území,
 - schéma urbanistické koncepce (výkres urbanistického řešení),
 - koncepce veřejných prostranství (výkres veřejných prostranství), pokud se zpracovatel rozhodne pro vymezení takového prostranství,
 - koncepce dopravní infrastruktury (výkres dopravní infrastruktury),
 - koncepce architektonicko-hmotového řešení staveb,
 - výkres technické infrastruktury,

- výkres navrhované regulace zástavby,
 - výkres možného způsobu zástavby (prokázání možnosti zástavby – varianty),
 - schematické půdorysy podlaží 1:1000 – 1:500,
 - řezy územím,
 - 3D vizualizace návrhu,
 - vybrané urbanistické detaily (profily komunikací, veřejné prostory ad.).
3. Pro území vymezené v příloze č. 2 k této smlouvě bude řešení zpracováno v souladu se zadávací dokumentací, zadáním studie a podmínkami stanovenými v územně plánovací dokumentaci.
4. Provádění díla bude členěno na jednotlivé fáze:
- a) 1. fáze bude zahrnovat provedení přípravy a doplňujících průzkumů a rozborů.
 - b) 2. fáze bude zahrnovat zhotovení návrhu studie (hrubopisu) a jeho projednání se zadavatelem.
 - c) 3. fáze bude zahrnovat zhotovení a předání finální verze studie (čistopisu) se zapracováním výsledků projednání návrhu studie s objednatelem.

V. Způsob předání

1. Zhotovitel se zavazuje provést studii dle článků III. a IV. této smlouvy v následující podobě a počtu vyhotovení:
- a) Návrh studie (hrubopis) zhotovený v rámci 2. fáze provádění díla bude pro účely projednání s objednatelem vyhotoven a předán objednateli jednou v tištěné podobě a v elektronické podobě ve formátu .pdf.
 - b) Finální verze studie (čistopis) zhotovená v rámci 3. fáze provádění díla bude vyhotovena a předána objednateli čtyřikrát v tištěné podobě a v elektronické podobě ve formátu .pdf. a .dwg. nebo .dgn.

VI. Doba plnění

1. Smluvní strany se dohodly na provedení díla v těchto termínech:
- termín zahájení prací - bez zbytečného odkladu po uzavření této smlouvy,
 - termín dokončení díla: - **1. fáze provádění díla:** přípravy, doplňující průzkumy a rozborů – do 1 měsíce od uzavření této smlouvy,
- **2. fáze provádění díla:** zhotovení návrhu studie (hrubopisu) a jeho projednání s objednatelem – do 4 měsíců od uzavření této smlouvy,
- **3. fáze provádění díla:** zhotovení a předání finální verze studie (čistopisu) se zapracováním výsledků projednání návrhu studie s objednatelem – do 1 měsíce od schválení návrhu studie (hrubopisu) objednatelem

VII. Cena díla

1. Smluvní strany sjednávají cenu za dílo v celkové výši:
- | | |
|---|------------------------|
| Cena bez DPH | 1.140.000,00 Kč |
| DPH stanovena dle aktuální výše 21 % | 239.400,00 Kč |
| Cena celkem včetně DPH | 1.379.400,00 Kč |
2. Z této částky činí jednotlivá samostatně fakturovaná dílčí plnění:
- a) Provedení 1. fáze a 2. fáze provádění díla přípravy, doplňující průzkumy a rozborů a zhotovení návrhu studie (hrubopisu) a jeho projednání s objednatelem:

Cena bez DPH	910.000,00 Kč
DPH stanovena dle aktuální výše 21 %	191.100,00 Kč
Cena celkem včetně DPH	1.101.100,00 Kč
 - b) Provedení 3. fáze provádění díla zhotovení a předání finální verze studie (čistopisu) se zapracováním výsledků projednání návrhu studie (hrubopisu) s objednatelem:

Cena bez DPH	230.000,00 Kč
---------------------	----------------------

DPH stanovena dle aktuální výše 21 %
Cena celkem včetně DPH

48.300,00 Kč
278.300,00 Kč

3. DPH bude účtována v zákonem stanovené výši platné v den uskutečnění zdanitelného plnění.
4. Cena za provedení díla v rozsahu dle článků III. a IV. této smlouvy je stanovena dohodou smluvních stran ve smyslu § 2 zákona č. 526/1990 Sb., o cenách, ve znění pozdějších předpisů. Cena je pevná, nejvýše přípustná a konečná a zahrnuje veškeré náklady zhotovitele nutné pro provedení díla.
5. Jakékoliv vícepráce nad rozsah uvedený v čl. IV. této smlouvy budou prováděny výlučně na základě písemného dodatku k této smlouvě, který bude obsahovat i cenu těchto víceprací. V případě, že zhotovitel provede jakékoliv vícepráce v rozporu s tímto odstavcem smlouvy, nevzniká mu nárok na jejich uhrazení.
6. Zhotovitel tímto výslovně přijímá nebezpečí změny okolností ve smyslu ustanovení § 2620 odst. 2 občanského zákoníku, a to nebezpečí změny ceny vstupních materiálů, prací a dalších položek souvisejících s plněním zhotovitele dle této smlouvy.

VIII. Platební podmínky a fakturace

1. Cenu za řádné provedení díla uhradí objednatel platebním příkazem na základě faktury (daňového dokladu), kterou zhotovitel vystaví objednateli po zhotovení, předání a převzetí příslušné dílčí části díla:
 - 1. faktura – po řádném provedení 1. fáze a 2. fáze provádění díla provedení přípravy, doplňujících průzkumů a rozborů a zhotovení návrhu studie (hrubopisu) a jeho projednání s objednatelem,
 - 2. faktura po řádném provedení 3. fáze provádění díla a předání finální verze studie (čistopisu) se zpracováním výsledků projednání návrhu studie (hrubopisu) s objednatelem.
2. Datem pro vystavení faktury je den provedení a předání příslušné části díla objednateli. Předání stvrzuje smluvními stranami odsouhlasený předávací protokol, který je zároveň podkladem pro fakturaci.
3. Oprávněně vystavená faktura musí obsahovat náležitosti daňového dokladu včetně těchto údajů:
 - a) údaje zhotovitele, obchodní jméno, sídlo, IČ, DIČ, bankovní spojení, registrační číslo v obchodním rejstříku (číslo vložky, oddíl) a údaj osvědčení o registraci k DPH,
 - b) číslo smlouvy,
 - c) číslo a název stavby,
 - d) předmět díla,
 - e) číslo faktury,
 - f) fakturovanou částku,
 - g) datum zdanitelného plnění za fakturovanou částku,
 - h) razítko a podpis oprávněné osoby, stvrzující oprávněnost, formální a věcnou správnost faktury.
4. Smluvní strany vzájemně dohodly lhůtu splatnosti faktury, a to **30** dní od doručení objednateli. Termínem úhrady faktury se rozumí den odepsání příslušné částky z účtu objednatele. Faktura bude předána v jednom vyhotovení. Faktura bude zasílána na adresu objednatele.
5. Zhotovitel je povinen účtovat DPH v zákonem stanovené výši platné v den uskutečnění zdanitelného plnění. Zhotovitel není oprávněn požadovat úhradu jakýchkoliv záloh.
6. Jestliže faktura nebude obsahovat dohodnuté či zákonem vymezené náležitosti (případně bude obsahovat chybné údaje), je objednatel oprávněn takovou fakturu doporučeně či osobně (prostřednictvím zaměstnance objednatele) vrátit zhotoviteli. Faktura musí být vrácena do data její splatnosti. Po tomto vrácení je zhotovitel povinen vystavit novou fakturu se správnými náležitostmi. Do doby, než je vystavena nová faktura s novou lhůtou splatnosti, není objednatel v prodlení s placením příslušné faktury. Splatnost řádně vystavené faktury je 30 dnů od jejího doručení objednateli.
7. Stane-li se zhotovitel nespolehlivým plátcem ve smyslu § 106a zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů (dále jen jako „**zákon o DPH**“), je povinen neprodleně o tomto informovat objednatele.
8. Bude-li zhotovitel ke dni poskytnutí zdanitelného plnění veden jako nespolehlivý plátec ve smyslu § 106a zákona o DPH, je objednatel oprávněn část ceny odpovídající dani z přidané hodnoty uhradit přímo na účet správce daně v souladu s § 109a zákona o DPH. O tuto část bude na základě

smluvní vůle smluvních stran snížena cena díla a zhotovitel obdrží pouze cenu díla (části díla) bez DPH.

IX. Předání a převzetí díla

1. Závazek zhotovitele řádně provést dílo je splněn jeho dokončením bez jakýchkoliv vad a nedodělků a protokolárním předáním objednateli. Zhotovitel vyzve objednatele k převzetí díla alespoň 10 dnů předem.
2. O předání díla sepiší objednatel se zhotovitelem písemný protokol o předání a převzetí díla podepsaný zástupci obou stran, a to ve dvou stejnopisech.
3. Zhotovitel je povinen prvotní návrhy v grafickém provedení konzultovat s objednatelem a jeho připomínky zapracovat.
4. Zhotovitel předloží objednateli 1 pare finální verze studie (čistopisu) k odsouhlasení, a to 7 dnů před stanoveným datem předání díla (jeho části). Na konci lhůty objednatel prohlásí, zda dílo přejímá, či nikoli. V případě, že dílo přejímá, je objednatel povinen na konci této lhůty za předpokladu, že bude zhotovitelem doložen požadovaný počet pare, podepsat předávací protokol.
5. V případě, že objednatel odmítne dílo (část díla) převzít, sepiší obě strany zápis, v němž uvedou svá stanoviska a jejich odůvodnění a dohodnou náhradní termín předání.
6. Místem předání je sídlo objednatele uvedené v záhlaví této smlouvy.

X. Odpovědnost za vady díla

1. Zhotovitel zodpovídá za vady dle § 2615 a následujících ustanovení občanského zákoníku, jež má dílo v době předání. Vadou se pro účely této smlouvy rozumí i odchylka v kvalitě, rozsahu a parametrech díla stanovených touto smlouvou nebo obecně závaznými technickými normami.
2. Případnou reklamaci oprávněných vad díla uplatní objednatel bezodkladně po jejich zjištění písemnou formou (reklamační protokol). Pokud bude objednatel požadovat odstranění vady zhotovitelem, zavazuje se zhotovitel započít s odstraňováním nahlášených vad bez zbytečného odkladu a bez zbytečného odkladu tyto odstranit, a to na své náklady. Pokud se smluvní strany nedohodnou jinak, je zhotovitel povinen odstranit vady díla nejpozději do 15 dnů od jejich nahlášení.
3. V případě, že objednatel bude požadovat odstranění vady zhotovitelem a zhotovitel nezačne s odstraňováním nahlášených vad bez zbytečného odkladu nebo tyto nejpozději ve lhůtě dle odst. 2. tohoto článku neodstraní, je objednatel oprávněn odstranit tyto vady sám nebo prostřednictvím třetích osob, a to na náklady zhotovitele.

XI. Smluvní pokuty

1. Bude-li zhotovitel v prodlení s provedením 3. fáze provádění díla dle čl. IV. odst. 5 písm. c) této smlouvy, tak je povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 0,2 % z celkové ceny díla dle čl. VII. odst. 1 této smlouvy za každý i jen započatý den prodlení.
2. V případě prodlení zhotovitele s odstraňováním vad a/nebo nedodělků díla, je zhotovitel povinen uhradit objednateli smluvní pokutou ve výši 500 Kč za každou vadu a každý i jen započatý den prodlení.
3. V souladu s občanským zákoníkem se zhotovitel k plnění dohodnutých smluvních pokut a sankcí výslovně zavazuje a uhradí je v termínu do 15 dnů ode dne zaslání písemné výzvy.
4. Těmito ustanoveními o smluvní pokutě nejsou dotčeny veškeré nároky objednatele na náhradu škody způsobené zhotovitelem v plné výši.

XII. Záruka

1. Zhotovitel poskytuje objednateli záruku, že veškeré výstupy podle této smlouvy budou způsobilé k použití pro účel sjednaný v této smlouvě, jinak pro účel obvyklý.
2. Zhotovitel dále poskytuje objednateli záruku za správnost a úplnost díla a všech jeho částí (zejména výstupů), stejně jako za proveditelnost následného stavebního záměru objednatele realizovaného na základě výstupů a činností zhotovitele podle této smlouvy. Zhotovitel odpovídá výslovně zejména za:

- a) kompletní zpracování výstupů tak, aby tyto byly způsobilé k plnění sjednaného účelu (a není-li tento sjednán, pak k účelu obvyklému);
 - b) proveditelnost navrhovaných řešení následného stavebního záměru objednatele a jejich soulad s obecně závaznými předpisy a technickými normami;
 - c) navržení takových technických řešení následného stavebního záměru objednatele, která budou hospodárná a přiměřená účelu následného stavebního záměru objednatele, včetně rozdělení výstavby na jednotlivé etapy a provedení zhodnocení dopadů na stavbu.
3. Záruční doba za kvalitu díla je smluvními stranami sjednána v délce 24 měsíců, a pokud v této době dojde k započetí realizace následného stavebního záměru objednatele, pak do okamžiku předání a převzetí následného stavebního záměru objednatele. Záruční doba počíná běžet dnem předání díla bez vad a nedodělků zhotovitelem objednateli. Pro účely tohoto ujednání se provedením díla rozumí předání všech výstupů objednateli.

XIII. Mimořádné a nepřekonatelné překážky

1. Za mimořádné nepředvídatelné a nepřekonatelné překážky se pokládají překážky, které vznikly po uzavření této smlouvy v důsledku stranami nepředvídaných a neodvratitelných událostí mimořádné a neodvratitelné povahy a mají bezprostřední vliv na plnění předmětu této smlouvy. Jedná se především o živelní pohromy, válečné události, případně opatření příslušných správních orgánů na území ČR. Za tyto překážky se však nepovažuje šíření nakažlivých onemocnění či epidemie (zejména chřipky a koronaviru) a opatření vydaná orgány veřejné moci v souvislosti s jejich šířením. Smluvní strana, u které vzniknou překážky podle tohoto článku této smlouvy, je povinna o nich bezodkladně informovat druhou smluvní stranu.
2. Nastanou-li mimořádné nepředvídatelné a nepřekonatelné překážky, prodlužuje se doba plnění o dobu, po kterou budou mimořádné nepředvídatelné a nepřekonatelné překážky působit.
3. Změna termínů uvedených v čl. VI. této smlouvy z titulu nepředvídaných podstatných překážek na straně objednatele bude řešena vzájemnou dohodou bez uplatňování sankcí. Zhotovitel nemá nárok na náhradu škody vzniklou v souvislosti s posunem termínů dle předchozí věty.

XIV. Výpověď a odstoupení od smlouvy

1. V případě, že zhotovitel neprovádí dílo řádně, včas a s veškerou odbornou péčí, nekonzultuje přípravu díla s objednatelem nebo nepostupuje v souladu s pokyny objednatele, příslušnými technickými normami a obecně závaznými právními předpisy, a tyto nedostatky ani po výzvě objednatele neprodleně neodstraní, je objednatel oprávněn zajistit nápravu sám či prostřednictvím třetí osoby na náklady zhotovitele a zároveň je objednatel oprávněn tuto smlouvu vypovědět s okamžitou účinností ke dni doručení výpovědi zhotoviteli.
2. Objednatel je oprávněn tuto smlouvu vypovědět s okamžitou účinností ke dni doručení výpovědi zhotoviteli bez nutnosti vyzvat zhotovitele k nápravě v případě:
 - prodlení zhotovitele se zahájením nebo řádným provedením díla nebo jeho dílčí části o více než 14 dnů, nebo
 - opakovaného neodstranění vad či nedodělků zhotovitelem, i když byl objednatelem k takovému odstranění řádně vyzván, nebo
 - úpadku zhotovitele ve smyslu zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon), ve znění pozdějších předpisů.
3. Povinnost zhotovitele nahradit škodu nebo uhradit objednateli smluvní pokutu dle této smlouvy nebo splnit další povinnosti dle tohoto článku není výpovědí této smlouvy ze strany objednatele nijak dotčena.
4. Pro účely odstoupení od smlouvy se užije úprava občanského zákoníku.
5. V případě, že kterákoli ze smluvních stran tuto smlouvu z jakéhokoli důvodu vypoví, je zhotovitel povinen nabídnout objednateli k převzetí a užití všechny rozpracované výstupy na díle. Objednatel je oprávněn (nikoli však povinen) převzít kterýkoli z rozpracovaných výstupů. V případě, že objednatel převezme rozpracovaný výstup dle předchozí věty, je povinen uhradit zhotoviteli za každý takový výstup poměrnou část ceny takového výstupu odpovídající rozsahu jeho částečného provedení.
6. Do doby vyčíslení oprávněných nároků smluvních stran a do doby dohody o vzájemném vyrovnání těchto nároků je objednatel oprávněn zadržet veškeré fakturované a splatné platby ve prospěch

zhotovitele podle této smlouvy. U doposud nesplatných pohledávek splatnost do doby dohody o vzájemném vyrovnání neběží.

7. V případě ukončení této smlouvy je zhotovitel povinen:
- a) vrátit objednateli veškeré dokumenty, které mu byly objednatelem předány za účelem provedení díla; a
 - b) nahradit objednateli veškerou újmu, která objednateli vznikla v souvislosti s ukončením této smlouvy, a to za podmínky, že k ukončení této smlouvy došlo z důvodů na straně zhotovitele.

XV. Součinnost objednatele a zhotovitele

1. Výchozí podklady a materiály získané zhotovitelem od objednatele mají důvěrný charakter a smějí být použity pouze pro plnění podle této smlouvy.
2. Veškeré další podklady si zhotovitel zajistí na své náklady bez spolupůsobení objednatele.
3. Objednatel je oprávněn kontrolovat provádění díla prostřednictvím oprávněných osob určených touto smlouvou.
4. Objednatel je při jednání se zhotovitelem oprávněn zastupovat oprávněné osoby:
 - ve věcech technických Ing. Miroslav Káninský, vedoucí OIÚP
Ing. Iveta Luthová, investiční referentka OIÚP
e-mail: iveta.luthova@mukolin.cz
tel: 321 748 347, 702 196 471
5. Zhotovitel je při jednání s objednatelem oprávněn zastupovat oprávněné osoby:
 - ve věcech smluvních a ve věcech technických
Ing. arch. Pavel Buryška

Ing. arch. Jiří Formánek, MSc

6. V průběhu provádění díla bude studie konzultována s objednatelem, architektem města Kolín, Odborem investic a územního plánování městského úřadu Kolín a Odborem dopravy městského úřadu Kolín. Finální podoba bude následně prezentována Radě města Kolín a veřejnosti.

XVI. Licenční ujednání

1. Studie zpracovaná zhotovitelem včetně jejího návrhu či konceptu je autorským dílem ve smyslu zákona č. 121/2000 Sb., autorský zákon, ve znění pozdějších předpisů.
2. Veškerá majetková práva k autorskému dílu vykonává svým jménem a na svůj účet objednatel.
3. Zhotovitel tímto uděluje objednateli výhradní a neomezenou licenci k užití díla, tj. licenci neomezenou časově (na celou dobu trvání majetkových práv autora k dílu), teritoriálně, způsoby, množstvím, technologií užití ani jinak. Součástí licence jsou též oprávnění dílo zpracovat, upravit, změnit nebo užít jen jeho část.
4. Objednatel není povinen licenci využít a je oprávněn poskytnout práva z licence třetí osobě.
5. Veškerá majetková práva k autorskému dílu vykonává svým jménem a na svůj účet objednatel.
6. Originály plánů, náčrtů, výkresů, grafických zobrazení a textových určení (specifikací) zůstávají ve vlastnictví zhotovitele. Objednateli náleží řádně autorizované kopie studie včetně reprodukovatelných kopií plánů, náčrtů, výkresů, grafických zobrazení a textových určení (specifikací) pro informaci a jako návod k vlastnímu užívání díla.
7. Objednatel i zhotovitel jsou oprávněni užít dokumentaci pro potřeby marketingu, pro potřeby prezentace na veřejnosti, výstavách či jednotlivě u třetích osob v jakékoliv formě zachycené na jakémkoliv nosiči. Zhotovitel je oprávněn užít dokumentaci pro potřeby prezentace.
8. Licenční poplatek za užití majetkových práv k autorskému dílu objednatelem je zahrnut v celkové ceně díla dle této smlouvy.

XVII. Ostatní ujednání

1. Zhotovitel zhotoví dílo svým jménem a na vlastní zodpovědnost. Zhotovitel může pověřit provedením části díla třetí osobu po předchozím souhlasu objednatele pod svým osobním vedením. Za výsledek těchto činností však odpovídá objednateli, stejně jako by je provedl sám.
2. Zhotovitel prohlašuje, že se seznámil se stavem území a se všemi podklady, které mu byly objednatelem poskytnuty, a je si vědom toho, že v průběhu zhotovování díla nemůže uplatňovat nároky na úpravu smluvních podmínek z důvodů, které mohl zjistit již při seznámení se s takovými podklady.
3. Zhotovitel bude provádět dílo v souladu s platnými technickými normami, příp. jejich novelizacemi, s dalšími předpisy vztahujícími se k předmětu plnění a v souladu se zákonem č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů a v souladu s právními předpisy souvisejícími.
4. Zhotovitel se bude řídit výchozími podklady objednatele a jeho pokyny.
5. Zhotovitel je povinen výchozí podklady, plány, studii a její návrh archivovat způsobem dle zákona č. 499/2004 Sb., o archivnictví a spisové službě a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů.
6. Části díla se stávají vlastnictvím objednatele po jejich předání a převzetí dle článku IX. této smlouvy.
7. Zhotovitel je povinen zachovat mlčenlivost o všech informacích, o nichž se dozvěděl v souvislosti s prováděním díla dle této smlouvy, a to bez ohledu na způsob, jakým se o těchto informacích dozvěděl, a dále bez ohledu na skutečnost, zda takové informace jsou předmětem obchodního tajemství objednatele a/nebo třetích osob či nikoli (dále jen „**informace**“) a zavazuje se neposkytnout uvedené informace třetí osobě. Zhotovitel se dále zavazuje, že uvedené informace přímo ani nepřímo nezneužije ve svůj prospěch ani ve prospěch či k újmě třetí osoby v rozporu s jejich účelem a zajistí jejich přiměřenou ochranu a utajení. Tato povinnost zhotovitele trvá i po skončení této smlouvy. V případě porušení ustanovení tohoto článku je zhotovitel povinen k náhradě škody vzniklé takovým porušením.
8. Zhotovitel se zavazuje v případě požadavku objednatele na změnu rozsahu prací tento akceptovat s tím, že bude odpovídajícím způsobem upravena cena, případně termín.
9. Zhotovitel se zavazuje spolupůsobit jako osoba povinná ve smyslu § 2 odst. e) zákona č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole ve veřejné správě, ve znění pozdějších předpisů.
10. Zhotovitel prohlašuje, že se k dílu nevztahují práva třetích osob podle zvláštního zákona.
11. Tato smlouva podléhá uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv) (dále jen: „**registr smluv**“). Smluvní strany se dohodly, že smlouvu v souladu s tímto zákonem uveřejní objednatel, a to nejpozději do 30 dnů od uzavření smlouvy. Toto ujednání však nebrání tomu, aby smlouvu zveřejnil i zhotovitel. Po uveřejnění v registru smluv obdrží zhotovitel do datové schránky, v případě neexistence datové schránky e-mailem potvrzení od správce registru smluv. Potvrzení obsahuje metadata a je ve formátu .pdf, označeno uznávanou elektronickou značkou a opatřeno kvalifikovaným časovým razítkem. Smluvní strany se dohodly, že zhotovitel nebude, kromě potvrzení o uveřejnění smlouvy v registru smluv od správce registru smluv, nijak dále o této skutečnosti informován.
12. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uvedena v přehledu nazvaném „Přehled smluv“ vedeném městem Kolín, který obsahuje údaje o smluvní straně, datum uzavření smlouvy, předmětu smlouvy a výše plnění. Smluvní strany výslovně souhlasí, že tato smlouva může být bez jakéhokoli omezení zveřejněna jak na oficiálních webových stránkách města Kolín, tak i v registru smluv, a to včetně všech případných příloh a dodatků. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu příslušných ustanovení právních předpisů a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez jakýchkoli dalších podmínek.

XVIII. Závěrečná ujednání

1. Tuto smlouvu lze měnit nebo doplňovat jen formou průběžně číslovaných písemných dodatků, řádně potvrzených a podepsaných oprávněnými zástupci smluvních stran. Dodatky se stávají nedílnou součástí smlouvy.
2. Práva a povinnosti smluvních stran, které nejsou výslovně upraveny touto smlouvou, se řídí ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů a předpisů souvisejících.

3. Pohledávky z této smlouvy vyplývající jakož i následky z ní vzešlé je zhotovitel oprávněn postoupit na třetí osobu pouze s předchozím písemným souhlasem objednatele.
4. Všechny spory, které vzniknou z této smlouvy, se budou smluvní strany snažit řešit smírně a pro takový případ se zavazují o smíru jednat. V případě, že spory nebudou moci být vyřešeny postupem uvedeným v první větě tohoto odstavce, budou je smluvní strany řešit soudně.
5. Smluvní strany využívají možnosti dané ustanovením § 89a zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů a tímto si sjednávají místní příslušnost soudu prvního stupně objednatele, tj. Okresní soud v Kolíně, pokud zákon nestanoví příslušnost výlučnou.
6. Smluvní strany po přečtení této smlouvy prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, že smlouva byla sepsána na základě pravdivých údajů, jejich pravé a svobodné vůle, vážně, určitě a srozumitelně, což stvrzují svým podpisem.
7. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv.
8. Je-li nebo stane-li se některé ujednání této smlouvy neplatné či neúčinné, zůstávají ostatní ujednání této smlouvy platná a účinná. Na místo neplatného či neúčinného ujednání se použijí ustanovení obecně závazných právních předpisů upravujících otázku vzájemného vztahu smluvních stran. Smluvní strany se pak zavazují upravit svůj vztah přijetím jiného ujednání, které by svým obsahem nejlépe odpovídalo záměru ujednání neplatného či neúčinného.
9. Pro případ, že tato smlouva není uzavírána za přítomnosti obou smluvních stran, platí, že smlouva nebude uzavřena, pokud ji jedna ze smluvních stran podepíše s jakoukoliv změnou či odchylkou, byť nepodstatnou, nebo dodatkem, ledaže druhá smluvní strana takovou změnu či odchylku nebo dodatek následně schválí.
10. Tato smlouva představuje úplné ujednání smluvních stran o jejím předmětu a nahrazuje a ruší jakékoli případné předchozí ústní či písemné dohody v této věci.
11. Tato smlouva se vyhotovuje elektronicky ve formátu PDF, přičemž je elektronicky podepsána důvěryhodným elektronickým certifikátem obou smluvních stran. V případě, že jedna ze smluvních stran nedisponuje důvěryhodným elektronickým certifikátem, je tato smlouva sepsána v listinné podobě ve 4 stejnopisech, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po dvou vyhotoveních.

Nedílnou součástí této smlouvy jsou její přílohy:

Příloha č. 01 – Cenová nabídka zhotovitele

Příloha č. 02 – Vymezení zájmového území

Doložka:

Potvrzujeme ve smyslu § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, že byly splněny podmínky pro platnost tohoto právního jednání. Tato smlouva byla projednána a odsouhlasena Radou města Kolína dne 19.01.2026, usnesení č. 7688/126/RM/2026.

V Kolíně dne

Digitálně podepsal Mgr. Iveta Mikšíková
Datum: 29.01.2026 10:15:00 +01:00

.....
za objednatele
Mgr. Iveta Mikšíková
I. místostarostka města

V Praze dne

Ing. arch.
Pavel
Buryška
Digitálně podepsal
Ing. arch. Pavel
Buryška
Datum: 2026.01.26
12:14:19 +01'00'

.....
za zhotovitele 1
Ing. arch. Pavel Buryška
jednatel společnosti

V Praze dne

Ing. arch. Jiří
Formánek,
MSc
Digitálně podepsal
Ing. arch. Jiří
Formánek, MSc
Datum: 2026.01.26
19:39:23 +01'00'

.....
za zhotovitele 2
Ing. arch. Jiří Formánek, MSc

Cenová položková nabídka:

A. Provedení 1. fáze a 2. fáze provádění studie

A.1. Cena za přípravné a průzkumné práce 320 000 Kč

- Zaměření stávajícího stavu – subdodávka odborné geodetické firmy
- Pochozí průzkum v místě stavby, fotodokumentace, příprava potřebných podkladů stávajícího stavu
- Vyjádření o existenci IS jednotlivých správců včetně zapracování podkladů do zaměření
- Inženýrskogeologický a hydrogeologický průzkum

A.2. Cena za zhotovení návrhu územní studie (hrubopisu) a jeho projednání se zadavatelem 590 000 Kč

Cena za provedení 1. a 2. fáze bez DPH 910 000 Kč

DPH stanovena dle aktuální výše 21 % 191 100 Kč

Cena celkem včetně DPH 1 101 100 Kč

B. Provedení 3. fáze územní studie

- Zhotovení a předání finální verze územní studie (čistopisu) se zapracováním výsledků projednání návrhu studie (hrubopisu) se zadavatelem

Cena za provedení 3. fáze 230 000 Kč

DPH stanovena dle aktuální výše 21 % 48 300 Kč

Cena celkem včetně DPH 278 300 Kč

Shrnutí:

Cena za všechny fáze 1 140 000 Kč

DPH stanovena dle aktuální výše 21 % 239 400 Kč

Cena celkem včetně DPH 1 379 400 Kč

