



USNESENÍ

0545/2025-R

ze dne 23.10.2025

Vyhodnocení výběru dodavatele ve veřejné zakázce "Projektová dokumentace – Lesopark za jatky, Český Brod"

Rada města

I. bere na vědomí

nabídku společnosti Atelier M.A.A.T., s.r.o., IČO 28145968, s nabídkovou cenou 1.306.000 Kč bez DPH, 1.580.260 Kč s DPH, obdrženou v rámci lhůty pro podání nabídek u veřejné zakázky "Projektová dokumentace – Lesopark za jatky, Český Brod".

II. určuje

jako vítěznou nabídku ve výše uvedené veřejné zakázce nabídku společnosti Atelier M.A.A.T., s.r.o., IČO 28145968.

III. souhlasí

s uzavřením smlouvy o dílo se společností Atelier M.A.A.T., s.r.o., IČO 28145968, dle přílohy patřící k usnesení.

Mgr. Tomáš Klinecký
starosta města





SMLOUVA O DÍLO

číslo smlouvy objednatele: 2025.....

uzavřená dle ustanovení § 2586 a následujících zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku (dále jen „občanský zákoník“)

Smluvní strany

Objednatel: Město Český Brod
se sídlem: Husovo náměstí 70, 282 01 Český Brod
zastoupený: Mgr. Tomášem Klineckým, starostou města
IČO: 00235334

dále jen „objednatel“

a

Zhotovitel: Atelier M.A.A.T., s.r.o.
se sídlem: Převrátilská 330/15, 390 01 Tábor
zastoupený/jednající: Bc. Ing. arch. Martin Jirovský, Ph.D., MBA, DiS.
IČO: 28145968

dále jen „zhotovitel“

se níže uvedeného dne, měsíce a roku dohodli na následujícím textu smlouvy o dílo, a to jako logický krok ve veřejné zakázce **Projektová dokumentace – Lesopark za jatky, Český Brod**. Všechny podmínky uvedené v zadávacím řízení (zadávací dokumentace včetně všech příloh) této veřejné zakázky, jakož i v nabídce uchazeče, jsou platné pro plnění zakázky, i když nejsou výslovně uvedeny ve smlouvě.

Článek I. Předmět smlouvy

1.1. Předmětem smlouvy je dílo spočívající ve vypracování Projektové dokumentace na revitalizaci a sanaci území deponie za Jatkami v Českém Brodě, **konkrétně na pozemcích uvedených v příloze č. 1 smlouvy**.

1.2. Předmět díla zahrnuje:

- Kontrolu zaměření stávajícího stavu.
- Dokumentaci pro povolení záměru a dokumentaci pro provádění stavby zpracovaných v rozsahu dle aktuální vyhlášky o dokumentaci staveb.
- Inženýrskou činnost – zajištění souhlasného stanoviska dotčených orgánů ke zpracované dokumentaci, zajištění pravomocného povolení stavby.
- Provedení autorského dozoru v době realizace stavby v rozsahu 30 hodin dle zhotovené a předané projektové dokumentace. Autorský dozor bude prováděn na výzvu objednatele. Pokud si objednatel autorský dozor nevyžádá nejdéle do 5 let předání projektové dokumentace pro provádění stavby bez vad a nedodělků objednateli, mají obě smluvní strany právo od této části plnění odstoupit.

1.3. Hotové dílo dle odstavce 1.2. body a) – d) bude odevzdáno v následující podobě a počtu:

- Dokumentace pro povolení záměru – 4pare v analogové podobě a současně v elektronické podobě ve formátu*.dwg a *.pdf.
- Dokumentace pro provádění stavby – 6pare v analogové podobě a současně v elektronické podobě ve formátu*.dwg a *.pdf.
- Analogové originály vyjádření a stanovisek dotčených orgánů zapracovaných do projektové dokumentace, případně v autorizované elektronické konversi, případně originály v elektronické podobě.
- Analogový originál pravomocného rozhodnutí o povolení stavby, případně v autorizované elektronické konversi, případně originál v elektronické podobě.
- Soupis prací a dodávek s podrobným výkazem výměr pro účely veřejné zakázky pro výběr zhotovitele s členěním po jednotlivých stavebních objektech a rozpočty v členění po jednotlivých stavebních



objektech – oceněné soupisy prací a dodávek s podrobnými výkazy výměr v aktuální cenové úrovni
ÚRS – elektronická verze v editovatelných formátech *.xls(x) a dále ve formátu *.pdf.

1.4. Objednatel se zavazuje za dílo zaplatit zhotoviteli cenu uvedenou v článku III., a to za podmínek ve smlouvě uvedených.

Článek II. Doba zhotovení díla

2.1. Zhotovitel začne práce na provádění díla specifikovaného v článku I. bez zbytečných odkladů ihned po podpisu smlouvy.

2.2. Termín provádění díla je:

- a) **Projektová dokumentace pro povolení záměru**, včetně zajištění všech vyjádření a stanovisek od DOSS a správců sítí a zpracování připomínek do PD a podání bezvadné žádosti o povolení záměru na místně příslušný stavební úřad do osmi měsíců od data účinnosti smlouvy o dílo.
- b) **Projektová dokumentace pro provádění stavby (realizační dokumentace)**, která bude sloužit pro výběr zhotovitele díla, s podrobnou specifikací všech zařízení a materiálů, odpovídajícím výkazem výměr, položkovým rozpočtem, vytyčovacím výkresem a zpracováním všech požadavků dotčených osob a organizací do dvou měsíců od data nabytí právní moci povolení záměru.
- c) **Provedení autorského dozoru v rozsahu 30 hodin v době realizace stavby** dle zhotovené a předané projektové dokumentace pro provádění stavby. Výkon autorského dozoru bude prováděn na vyzvání objednatele nejdéle do pěti let od data předání projektové dokumentace pro provádění stavby bez vad a nedodělků objednateli.

2.3. Zhotovitel může provést dílo před sjednanou dobou.

Článek III. Cena za dílo

3.1. Cena za dílo je sjednávána na základě nabídkové ceny zhotovitele dohodou smluvních stran v celkové výši 1.306.000 Kč bez DPH v souladu se zákonem č. 526/1990 Sb., o cenách, a to jako cena nejvýše přípustná.

Cena je stanovena oceněním jednotlivých prací takto:

- a) Projektové práce, inženýrská činnost 1.216.000 Kč bez DPH, 1.471.360 Kč včetně DPH.
- b) Autorský dozor v rozsahu 30 hodin 90.000 Kč bez DPH, 108.900 Kč včetně DPH.

Cena za kompletní dílo včetně DPH činí 1.580.260 Kč.

3.2. Pokud zhotovitel provede práce a dodávky nad rámec smlouvy bez předchozího uzavření písemného dodatku, budou považovat smluvní strany provedení těchto prací a dodávek za dar objednateli.

3.3. Zhotovitel je oprávněn změnit účtovanou výši DPH v souladu se zákonem č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, jestliže po uzavření smlouvy nabude účinnosti zákon, kterým bude výše DPH v uvedeném zákoně změněna.

Článek IV. Platební podmínky

4.1. Realizované služby budou objednatelem hrazeny zhotoviteli na základě faktur, které budou splňovat náležitosti daňového dokladu dle platných obecně závazných právních předpisů, tj. dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty.

4.2. Objednatel nebude poskytovat zhotoviteli díla zálohu.

4.3. Úhrada díla bude probíhat:

- 50 % z ceny díla uvedené v odstavci 3.1. a) po podání žádosti o povolení záměru na místně příslušný stavební úřad,



- 20 % z ceny díla uvedené v odstavci 3.1. a) po nabytí právní moci rozhodnutí povolení záměru,
 - 30 % z ceny díla uvedené v odstavci 3.1. a) po předání dokumentace pro provedení stavby včetně předání položkového rozpočtu a výkazu výměr,
 - Poměrnou část z ceny díla uvedené v odstavci 3.1. b) dle skutečného rozsahu výkonu autorského dozoru.
- 4.4. Faktura je splatná ve lhůtě 30 kalendářních dnů od jejího doručení objednateli za předpokladu, že bude vystavena v souladu s platebními podmínkami a bude splňovat všechny uvedené náležitosti daňového dokladu. V opačném případě je objednatel oprávněn fakturu zhotoviteli vrátit. Vracením pozbývá faktura splatnosti.
- 4.5. Pro účel dodržení termínu splatnosti faktury je platba považována za uhrazenou v den, kdy byla odesána z účtu objednatele a poukázána ve prospěch účtu zhotovitele.
- 4.6. Objednatel je oprávněn pozastavit úhradu kterékoliv platby v průběhu realizace díla, jestliže zhotovitel neplní termíny uvedené v čl. II, nebo jestliže zhotovitel neodstranil doposud zjištěné vady a nedodělky.
- 4.7. Veškeré platby budou prováděny v českých korunách.

Článek V. Oprávnění zástupci objednatele

- 5.1. Ve věcech smluvních zastupuje objednatele statutární zástupce Mgr. Tomáš Klinecký, starosta města.
- 5.2. Dalšími oprávněnými zástupci objednatele při provádění a převzetí díla ve věcech technických (dále jen „oprávnění zástupci objednatele“) jsou za objednatele David Wretzel, investiční referent, tel: 732 735 291, e-mail: wretzel@cesbrod.cz a Mgr. Hana Dočkalová, vedoucí odboru rozvoje, tel: 321 612 158, e-mail: dockalova@cesbrod.cz.
- 5.3. Oprávnění zástupci objednatele jsou oprávněni ve věcech smluvních projednávat pouze obsah návrhu dodatků ke smlouvě.

Článek VI. Oprávnění zástupci zhotovitele

- 6.1. Oprávněným zástupcem zhotovitele ve věcech smluvních i technických je Bc. Ing. arch. Martin Jirovský, Ph.D., MBA, DiS., tel.: 725 032 534, e-mail: jirovsky7@seznam.cz.

Článek VII. Provádění díla a nebezpečí škody na díle

- 7.1. Zhotovitel je povinen provést dílo na svůj náklad a nebezpečí.
- 7.2. Při provádění díla postupuje zhotovitel samostatně a dílo provádí v souladu s obecně závaznými právními předpisy a českými technickými normami.
- 7.3. Zhotovitel díla může provádět dílo prostřednictvím svých zaměstnanců nebo může pověřit k provedení části díla jinou osobu. Při provádění díla prostřednictvím zaměstnanců zhotovitele, nebo při provádění části díla jinou osobou má zhotovitel odpovědnost, jako by dílo prováděl sám.
- 7.4. Zhotovitel je povinen písemně upozornit objednatele bez zbytečného odkladu na nevhodnost nebo nedostatky, neúplnost a chyby podkladů a pokynů, které předal objednatel zhotoviteli.
- 7.5. Zhotovitel projektovou dokumentaci zpracuje dle požadavků objednatele a v souladu se závěry jednání, která budou uskutečněna v průběhu provádění díla minimálně jedenkrát za měsíc. O výsledcích těchto jednání bude vždy sepsán protokol, který bude stvrzen podpisem alespoň jedné osoby oprávněné jednat ve věcech technických, uvedených v bodu 5.2.

Článek VIII. Splnění a předání díla

- 8.1. Zhotovitel splní svou povinnost provést dílo tak, že řádně a kvalitně zhotoví dílo podle čl. I. a v souladu s platnými obecně závaznými právními předpisy a českými technickými normami.



- 8.2. Objednatel je povinen řádně a kvalitně provedené dílo převzít.
- 8.3. Dílo bude řádně splněno jeho protokolárním předáním v rozsahu, kvalitě a termínu uvedeném ve smlouvě. Zhotovitel a objednatel sepíší o předání díla zápis, který obě strany podepíší.
- 8.4. Objednatel není povinen dílo na základě protokolu převzít, jestliže dílo není řádně a kvalitně dokončeno, má vady nebo nedodělky. Jestliže se objednatel rozhodne nedokončené dílo převzít, nebo převzít dílo s vadami nebo nedodělky, jsou smluvní strany povinny v protokolu uvést tuto skutečnost a uvést v něm soupis vad a nedodělků se závazným termínem jejich odstranění zhotovitelem.
- 8.5. K předání díla na základě protokolu vyzve zhotovitel objednatele nejpozději 3 pracovní dny přede dnem, kdy bude dílo připraveno k odevzdání.

Článek IX. Záruka za jakost díla

- 9.1. Zhotovitel prohlašuje, že dílo bude mít vlastnosti uvedené ve smlouvě, v obecně závazných právních předpisech a v technických normách, které se na provádění díla vztahují, a to po dobu životnosti díla ve stavu dle PD.
- 9.2. Objednatel uplatní vůči zhotoviteli vady písemným oznámením vad, učiněným bez zbytečného odkladu po jejich zjištění.
- 9.3. V případě, že zhotovitel nedoručí objednateli do 7 dnů od doručení písemné reklamace objednatele zhotoviteli písemné odmítnutí reklamované vady díla, jsou reklamované vady díla považovány za uznané zhotovitelem.
- 9.4. Jestliže v případě oprávněné reklamace objednatele neodstraní zhotovitel reklamované vady díla ve lhůtě 15 dnů, je objednatel oprávněn nechat odstranit reklamované vady díla jiným subjektem a zhotovitel je povinen uhradit objednateli náklady s tím spojené.

Článek X. Odstoupení od smlouvy

- 10.1. Objednatel může odstoupit od smlouvy, poruší-li zhotovitel podstatným způsobem své smluvní povinnosti a zhotovitel byl na tuto skutečnost prokazatelnou formou (např. doporučený dopis) upozorněn. Zhotoviteli budou uhrazeny účelně vynaložené náklady prokazatelně spojené s dosud provedenými pracemi mimo nákladů spojených s odstoupením od smlouvy. Současně objednateli vzniká nárok na úhradu vícenákladů vynaložených na dokončení celého díla uvedeného v čl. II. a na náhradu ztrát vzniklých prodloužením termínu jeho dokončení ve stejném rozsahu.
- 10.2. Podstatným porušením smlouvy ze strany zhotovitele se rozumí zejména nesplnění smluvních termínů nebo prohlášení konkursu na zhotovitele.
- 10.3. Odstoupení od smlouvy strana oprávněná oznámí straně povinné bez zbytečného odkladu poté, kdy strana povinná poruší své povinnosti ve smyslu bodu 10.2.
- 10.4. Stanoví-li oprávněná strana pro dodatečné plnění lhůtu, vzniká jí právo odstoupit od smlouvy po marném uplynutí této lhůty. Jestliže však strana, která je v prodlení, písemně prohlásí, že svůj závazek nesplní, může oprávněná strana odstoupit od smlouvy před uplynutím lhůty dodatečného plnění, kterou stanovila, tzn. ihned poté, co prohlášení povinné strany obdrží.
- 10.5. Odstoupením od smlouvy zanikají všechna práva a povinnosti stran ze smlouvy. Odstoupení od smlouvy se však netýká nároku na náhradu škody vzniklé porušením smlouvy, řešení sporů mezi smluvními stranami, nároků na smluvní pokuty a jiných nároků, které podle smlouvy nebo vzhledem ke své povaze mají trvat i po ukončení smlouvy.

Článek XI. Smluvní pokuty a úrok z prodlení

- 11.1. V případě, že zhotovitel bude v prodlení se zhotovením a předáním díla stanoveném v čl. II., nebo



nedodrží lhůtu pro odstranění vad podle bodu 9.4., má objednatel právo nárokovat po zhotoviteli smluvní pokutu ve výši 0,1 % z celkové částky díla za každý den prodlení. V případě rozhodnutí o uplatnění nároku na smluvní pokutu, vystaví objednatel zhotoviteli fakturu v příslušné výši.

11.2. Smluvní pokutu uvedenou v bodě 11.1. hradí zhotovitel nezávisle na tom, zda a v jaké výši vznikne objednateli škoda, kterou je oprávněn objednatel vymáhat samostatně a bez ohledu na její výši.

11.3. Jestliže objednatel neuhradí fakturu v době její splatnosti a je v prodlení s její úhradou, má zhotovitel právo požadovat po objednateli úhradu úroku z prodlení ve výši 0,1 % z dlužné částky bez DPH denně. V případě rozhodnutí o uplatnění nároku na úrok z prodlení, vystaví zhotovitel objednateli fakturu v příslušné výši.

11.4. Předchozí ustanovení neplatí v případě, že prodloužení lhůty pro dokončení bylo způsobeno v důsledku vyšší moci (zejména nečinnost dotčených orgánů státní správy, pokud vzhledem k povaze vedených správních řízení nemůže zhotovitel předjímat výsledky vyjádření dotčených orgánů státní správy a předjímat a garantovat, že ve stanovené časové lhůtě vyřeší v nezbytné součinnosti s objednavatelem veškeré případné konflikty s potencionálními účastníky konkrétního vedeného správního řízení).

Článek XII. Závěrečná ustanovení

12.1. Veškerá textová dokumentace, kterou při plnění smlouvy předává či předkládá zhotovitel objednateli, musí být předána či přeložena do českého jazyka.

12.2. Podpisem smlouvy se zhotovitel stává v souladu s ustanovením zákona č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole, osobou povinnou spolupůsobit při výkonu finanční kontroly prováděné v souvislosti s úhradou zboží nebo služeb z veřejných výdajů, nebo z veřejné finanční podpory a zavazuje se k plnění veškerých povinností z tohoto vyplývajících.

12.3. V případě změny údajů uvedených v identifikaci objednatele a zhotovitele smlouvy je povinna smluvní strana, u které změna nastala, informovat o ní druhou smluvní stranu, a to průkazným způsobem a bez zbytečného odkladu. V případě, že z důvodů nedodržení nebo porušení této povinnosti dojde ke škodě, zavazuje se strana, která škodu způsobila tuto nahradit.

12.4. Jakákoliv ústní ujednání při provádění díla, která nejsou písemně potvrzena oprávněnými zástupci obou smluvních stran, jsou právně neúčinná.

12.5. Smlouvu lze měnit pouze písemnými dodatky podepsanými statutárními zástupci obou smluvních stran.

12.6. Ostatní vztahy smluvních stran ve smlouvě výslovně neupravené se řídí občanským zákoníkem.

12.7. Smlouva je vyhotovena v elektronické podobě za opatření uznávanými elektronickými podpisy oprávněných zástupců smluvních stran.

12.8. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti dnem řádného zveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv. Smluvní strany se dohodly, že osobou zveřejňující je objednatel.

12.9. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu přečetly, s obsahem souhlasí a na důkaz jejich svobodné, pravé a vážné vůle připojují podpisy svých oprávněných zástupců.

V Českém Brodě
Za objednatele

.....
Mgr. Tomáš Klinecký
starosta



V Táboře
Za zhotovitele

.....
Bc. Ing. arch. Martin Jirovský, Ph.D., MBA, DiS.
jednatel



Město Český Brod

odbor rozvoje

náměstí Husovo 70 | 282 01 | Český Brod

Doložka dle § 41

potvrzuje se, že podmínky podmiňující platnost tohoto právního úkonu obce podle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, jsou splněny.

Usnesení č.

Datum

Podpis VO



Příloha č. 1 – Seznam dotčených pozemků (kde není výslovně uvedeno, jedná se o pozemky ve vlastnictví města Český Brod)

806/3	1008/65
1008/2	1008/67
1008/3	1008/68
1008/8 (vlastník ČR)	1008/71
1008/16	1008/72
1008/26	1008/73
1008/27	1010/1
1008/28	1010/16
1008/36	1010/17
1008/37 (vlastník ČR)	1010/19
1008/44	1010/20
1008/45	1010/22
1008/46	1010/23
1008/47	1010/24
1008/48	1010/25
1008/49	1010/26 (vlastník Černý Milan)
1008/50	1010/33
1008/51 (vlastník Černý Milan)	1101/7
1008/58 (vlastník Stará Květoslava, Svobodová Iva)	1101/27
1008/59 (vlastník ČR)	1101/28
1008/60	1101/29
1008/63	1101/30
1008/64	1101/31
1008/66 (vlastník ČR)	