



SMLOUVA O DÍLO A LICENČNÍ SMLOUVA

uzavřená podle § 2586 a násl. a § 2358 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění

Objednatel

Obec Radonice
se sídlem Na skále 185, Radonice, 25073
IČO: 00 24 06 81
zastoupená: Ing. Stanislavem Němcem, MBA
(dále jen „Objednatel“)

Architekt

Ing. Jitka Macáková
V Nedanínách 1375/7
Čelákovice 250 88
IČO: 728 64 583
DIČ: XXXXXXXXXX
zapsán v živnostenském rejstříku 27.5.2002

(dále jen „Architekt“)

1. Úvodní ustanovení

1. Architekt zpracoval pro Objednatele návrh sportovního a volnočasového areálu v obci Radonice v rámci vyzvaného výběru návrhů vyhlášeného dne 15.10.2025, v němž byl jeho návrh vybrán jako vítězný dne 27.1.2026 (dále jen „Vybraný návrh“).
2. Plnění podle této smlouvy navazuje na Vybraný návrh.
3. Pro účely této smlouvy se rozumí:

- a) **Vybraným návrhem** návrh zpracovaný Architektem dle odst. 1;
- b) **Návrhem stavby** dopracovaný Vybraný návrh do podrobnosti odpovídající výkonové fázi návrhu stavby podle Standardů služeb architekta pro navrhování, projektování a dozorování staveb vydaných Českou komorou architektů;
- c) **Projektovou dokumentací** dokumentace pro povolení záměru a dokumentace pro provádění stavby zpracovávané třetí osobou (dále „Projektant“).
- d) **Autorským dohledem** činnost Architekta jako autora Vybraného návrhu a Návrhu stavby směřující k ochraně architektonického řešení při zpracování Projektové dokumentace a při realizaci stavby.

2. Předmět smlouvy

1. Architekt se zavazuje pro Objednatele provést:
 - a) dopracování Vybraného návrhu do podoby Návrhu stavby,
 - b) zpracování návrhu interiéru stavby,
 - c) výkon autorského dohledu.

2. Návrh stavby a návrh interiéru stavby bude předán v digitální podobě v rozsahu odpovídajícím této smlouvě a Standardům služeb architekta pro navrhování, projektování a dozorování staveb vydaných Českou komorou architektů. Součástí Návrhu stavby jsou pouze služby architekta označené ve Standardech jako „standardní“, pokud není v této smlouvě uvedeno jinak.
3. Součástí návrhu interiéru stavby bude:
 - a) specifikace veškerých výrobků zařízení interiéru, které budou předmětem PD a dodávky zhotovitele stavby - bude vyhotovena v koordinaci s DPS.
 - b) zpracování jednotlivých koordinačních výkresů interiéru (M 1:20-1:50) vybraných místností se zřetelem na rozmístění a vzájemnou koordinaci prvků interiéru a stavby se zanesenými polohami a popisem (indexem) jednotlivých prvků a výrobků vč. koncových prvků elektro, sanita, spárořezy dlažeb a obkladů
 - c) zajištění technických podkladů od konkrétních výrobků a referenčních dodavatelů jednotlivých částí interiéru, jejich koordinace a zpracování do projektu interiéru
 - d) specifikace výrobků typových i vyráběných na míru - truhlářské výrobky, typový nábytek apod. (nenahrazuje dílenské dokumentace jednotlivých dodavatelů)
zpracování zadávacích listů - podkladů pro výběr jednotlivých dodavatelů s přesným zadáním a popisem výrobků a dodávek, a s použitím podkladů z koordinačních výkresů interiéru.
 - e) Obsahuje zejména:
 - truhlářské výrobky
 - keramické výrobky: obklady a dlažby – spárořezy, specifikace detailů
 - podlahové krytiny
 - kuchyně/gastro: rozmístění jednotlivých částí, výběr spotřebičů a vybavení, detaily návazností, koordinace technologií.
 - svítidla/koncové prvky elektro: Koncepce osvětlení, světelné režimy, umístění a výběr svítidel spojených se stavbou, ovládací prvky a jejich pozice - koordinace se zpracovatelem projektu elektroinstalace
 - volný mobiliář: židle, stoly...
 - ostatní části jinde nespecifikované. např. atypické na míru objektu vyhotovované prvky grafického orientačního systému, pokud takové budou, budou vzhledem k povaze a náročnosti návrhu, případně zapojení konkrétního specialisty honorovány mimo tuto CN.
 - návrh bude koordinován a předáván zpracovateli PD – bude postupně do jeho dokumentace zpracováván.
4. Architekt se zavazuje provést dílo s odbornou péčí a v souladu s obecně závaznými právními předpisy.
5. Architekt vychází při provádění díla z podkladů a pokynů poskytnutých Objednatelem. Architekt neodpovídá za vady díla způsobené neúplností, nesprávností nebo nevhodností těchto podkladů, pokud na jejich nevhodnost Objednatele upozornil.
6. Požadavky Objednatele na změny Návrhu stavby/interiéru stavby po jeho předání nebo v průběhu jeho zpracování, které nejsou součástí sjednaného rozsahu plnění, představují vícepráce a budou řešeny na základě dohody smluvních stran.

3. Doba plnění

1. Architekt zahájí plnění bez zbytečného odkladu po nabytí účinnosti smlouvy, předání podkladů, a na základě písemného pokynu Objednatele.
2. Architekt se zavazuje zpracovat a předat Návrh stavby včetně návrhu interiéru do 5 týdnů ode dne splnění podmínek podle odst. 1.

3. Objednatel se zavazuje vyjádřit se k předanému Návrhu stavby včetně návrhu interiéru bez zbytečného odkladu, nejpozději do 10 pracovních dnů; jinak se má za to, že s ním souhlasí.
4. Lhůty plnění se přiměřeně prodlužují o dobu, po kterou Architekt nemohl plnit z důvodů na straně Objednatele, zejména při prodlení s předáním podkladů, pokyny nebo vyjádřeními.
5. Autorský dohled bude vykonáván průběžně podle potřeby v návaznosti na zpracování Projektové dokumentace a realizaci stavby.

4. Cena a platební podmínky

1. Smluvní strany sjednávají odměnu:

- a) **Návrh stavby: 200.000,- Kč bez DPH**
- b) **Návrh interiéru stavby: 85.000,- Kč bez DPH**

2. Odměna je splatná po předání a odsouhlasení každé z uvedených fází.

3. Odměna za autorský dohled bude hrazena podle skutečně odpracovaného času v hodinové sazbě 1000,- Kč/hod bez DPH.

5. Licence

1. Architekt jako osoba oprávněná z práv k užití díla poskytuje Objednateli nevýhradní licenci k užití Návrhu stavby a návrhu interiéru stavby (společně jako "Dílo").
2. Licence se poskytuje v rozsahu nezbytném pro:
 - a) zpracování Projektové dokumentace,
 - b) realizaci stavby,
 - c) užívání stavby.
3. Licence je poskytována jako územně a časově neomezená.
4. Objednatel je oprávněn poskytnout podlicenci třetím osobám, zejména Projektantovi.
5. Licence přechází na Objednatele okamžikem úplného zaplacení ceny podle této smlouvy.
6. Objednatel není oprávněn zasahovat do Díla způsobem, který by vedl ke změně jeho podstatných architektonických znaků bez projednání s Architektem.
7. Podstatnými architektonickými znaky se rozumí zejména:
 - 1) celkové hmotové a prostorové řešení,
 - 2) dispoziční a provozní uspořádání,
 - 3) architektonický výraz a řešení fasád,
 - 4) materiálové řešení,
 - 5) základní koncepce interiéru stavby,
 - 6) urbanistické zasazení.
8. V případě potřeby podstatných změn je Objednatel povinen tyto změny s Architektem projednat a umožnit mu se k nim vyjádřit.
9. Architekt je oprávněn užít Dílo pro účely své prezentace, zejména na svých webových stránkách, v portfolio, při odborných prezentacích či k přihlašování do soutěžních přehlídek.
10. Objednatel je oprávněn užít Dílo pro účely prezentace projektu a jeho realizace, a to všemi obvyklými způsoby.

11. Vlastnické právo k originálům návrhů a podkladů zůstává Architektovi; Objednatel je oprávněn užívat jejich rozmnoženiny v rozsahu této licence.
12. Dílo nesmí být užito k jinému účelu, než který je sjednán touto smlouvou.

6. Autorský dohled

1. V průběhu zpracování dokumentace pro povolení záměru, dokumentace pro provádění stavby a v průběhu realizace stavby se Objednatel zavazuje objednat a zaplatit a Architekt se zavazuje provést autorský dohled.
2. Objednatel se zavazuje zajistit, aby povinnost umožnit výkon autorského dohledu byla sjednána ve smlouvě s Projektantem a dalšími osobami podílejícími se na zpracování dokumentace a realizaci stavby.
3. Autorský dohled bude probíhat zejména tak, že: Projektová dokumentace bude Architektovi předložena k vyjádření v průběhu jejího zpracování, v každé z fází alespoň třikrát, a rovněž v průběhu realizace stavby bude Architekt přizván na stavbu alespoň třikrát.
4. Architektovi bude vždy poskytnuta lhůta alespoň 5 pracovních dnů k doručení písemného vyjádření, nevyjádří-li se, má se za to, že nemá připomínky pro účely dalšího postupu.
5. Objednatel se zavazuje, že Projektant zohlední obsah vyjádření Architekta, nebude-li mít závažný důvod postupovat jinak.
6. V případě, že má dojít ke změně podstatných architektonických znaků Díla, bude Architekt bez zbytečného odkladu vyzván ke konzultaci (1 nad rámec výše uvedených tří konzultací.)

7. Vady

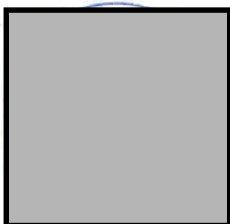
1. Architekt odpovídá za to, že Návrh stavby a návrh interiéru mají v době předání vlastnosti stanovené právními předpisy a odpovídají účelu sjednanému v této smlouvě.
2. Architekt odpovídá za to, že Dílo je zpracováno s odbornou péčí, v obvyklém rozsahu odpovídajícím výkonové fázi Návrhu stavby a v souladu s touto smlouvou.
3. Architekt neodpovídá za vady, které byly způsobeny pokyny Objednatele, pokud Objednatel na jejich nevhodnost upozornil a Objednatel na jejich použití i přesto trval.
4. Objednatel je povinen vady u Architekta uplatnit bez zbytečného odkladu poté, co je zjistil nebo mohl zjistit, nejpozději však do 2 let od předání díla.
5. Architekt neodpovídá za vady Projektové dokumentace nebo realizované stavby, ledaže mají prokazatelně původ ve vadě Návrhu stavby.
6. V případě oprávněně uplatněné vady má Objednatel právo:
 - a) na odstranění vady, je-li to možné,
 - b) na přiměřenou slevu z ceny, není-li odstranění vady možné nebo účelné.

8. Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem jejího zveřejnění v registru smluv, pokud se na ni vztahuje povinnost zveřejnění.
2. Tuto smlouvu lze měnit pouze písemnými, číslovanými dodatky.
3. Práva a povinnosti neupravené touto smlouvou se řídí občanským zákoníkem a autorským zákonem.
4. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu přečetly a souhlasí s jejím obsahem.
5. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech.

V Radonicích dne: - 1 -04- 2026

Za Objednatele:



Ing. Stanislav Němec, MBA

Za Architekta:



Ing. Jitka Macáková