



Smlouva o dílo

Smlouva o dílo č. 221027

na zhotovení projektové dokumentace stavby
dle § 2586 a násl. zákona 89/2012 Sb., občanský zákoník

uzavřena mezi

obcí **Vestec**

Vestecká 3

tel. 313 035 501, 602 232 060

e-mail: tiber.svec@vestec.cz

datová schránka: cytasj8

IČ: 00507644

č.ú.: 0388054389/0800

zastoupenou Tiborem Švecem, starostou
(dále jen objednatel)

a

firmou **Pavliček Hulín architekti, s.r.o.**

Lidická 884/6, 150 00 Praha 5

tel. 608 515 698

e-mail: jaroslav.hulin@pavlicekhulin.cz

datová schránka: wzck4h

IČ: 02668882

č.ú.: 2300549475/2010

zastoupenou Ing. arch. Jaroslavem Hulínem
(dále jen zhotovitel)

uzavírají tuto smlouvu o dílo:

I. Předmět smlouvy

1. Předmětem této smlouvy o dílo je závazek zhotovitele zajistit a provést pro objednatele činnosti níže uvedené a dále poskytnout či zajistit plnění níže uvedená ve smlouvě, včetně jejich budoucích změn a součástí a závazek objednatele dokončené dílo převzít a uhradit zhotoviteli za provedené činnosti a poskytnutá plnění cenu sjednanou dle této smlouvy.
2. Zhotovitel se touto smlouvou zavazuje k vypracování projektové dokumentace (ve fázi studie) k akci „**Novostavba budovy obecního úřadu**“ a poskytnutí veškerých dalších výkonů a služeb, které souvisí s projednáním a prováděním této projektové dokumentace.

II. Rozsah a předmět plnění

1. Uvedený závazek zhotovitele obsahuje provedení následujících odborných činností:
 - 1.1. Stavby a stavební objekty související s akcí „Novostavba budovy obecního úřadu“:
 - a) novostavba budovy obecního úřadu – na základě ověřovací studie z roku 2021
 - b) přílehlý veřejný pěší prostor „náměstí“ kolem nové budovy obecního úřadu
 - 1.2. Projekt stavby - základní výkony - výkonové fáze:
 - a) návrh stavby - architektonická studie stavby, studie interiéru stavby, studie veřejného prostoru v okolí budovy

- 1.3. Projektová dokumentace bude zpracována minimálně v rozsahu dle této smlouvy, v rozsahu základních výkonů dle Výkonového a honorářového řádu ČKA a ČKAIT, a vyhlášky MMR č.499/2006 Sb.

2. Základní výkony – výkonové fáze – obsahují:

- 2.1. Návrh stavby, architektonická studie, studie interiéru, studie veřejného prostoru
 - a) analýza podkladů a aktualizace požadavků objednatele, příprava zadání studie
 - b) návrh stavby – studie – s ohledem na zadání, v kooperaci s připravovaným projektem bytového domu „Vestec – centrum“ včetně koncepce stavebně konstrukčního, technologického a materiálového řešení
 - c) úprava a dopracování studie dle výsledků cca 3 pracovních schůzek
 - d) finální návrh stavby ve fázi studie, předání kompletní dokumentace objednateli

Návrh bude vypracován včetně textového popisu architektonického řešení, konstrukčního řešení, zpřesněného odhadu nákladů, popisu technického a technologického vybavení, seznam případných úprav pro zapracování do projektové dokumentace v další výkonové fázi. Výkresová část bude obsahovat výkresy půdorysů, střechy, všechny pohledy, příčné a podélné řezy vše v M 1:100. Dále architektonický situační výkres a 3 x vizualizace

Studie interiéru bude obsahovat koncepční materiálové řešení, koncepčních řešení vybraných prvků a detailů interiéru (např. schodiště, vestavěný nábytek, osvětlení, hyg. zázemí...). Výkresy v měřítku 1:50, 3 x vizualizace.

Studie veřejného prostoru bude obsahovat základní členění zpevněných a nezpevněných povrchů, koncepční návrh mobiliáře, osvětlení a případných dalších prvků veřejného prostoru.

2.2. Zvláštní výkony (například):

- a) zajištění potřebných průzkumů –hydrogeologický a geologický průzkum (bude-li potřeba)
- b) spolupráce se zpracovatelem dalších fází PD
- c) autorský dozor

III. Způsob a rozsah předání předmětu smlouvy

1. Zhotovitel předá objednateli a objednatel převezme postupně zpracované jednotlivé body předmětu plnění a dokumentaci ve stanoveném počtu vyhotovení:
 - 1.1. Návrh stavby, architektonická studie dle bodu I. smlouvy
2 paré a digitálně v PDF.
2. O předání díla nebo jeho částí sepišou obě smluvní strany zápis, předávací protokol, s podpisy zástupců obou smluvních stran.

IV. Podklady a součinnost smluvních stran

1. Objednatel se zavazuje předat zhotoviteli pro zahájení prací dle č. II. této smlouvy tyto podklady:
 - a) Dostupnou výkresovou dokumentaci k akci bytového domu „Vestec – centrum“
 - b) Seznam připomínek a požadavků k zapracování do architektonické studie
2. Objednatel se zavazuje, že na žádost zhotovitele poskytne zhotoviteli vyjádření emailem nebo datovou schránkou ke skutečnostem souvisejícím s prováděním výkonů nejpozději do pěti pracovních dnů.
3. Objednatel je oprávněn i v průběhu prací požadovat změnu projektu a zhotovitel je povinen tyto požadavky akceptovat. Požadavky na změny projektu budou specifikovány písemnou formou a o jejich zapracování do projektu obě smluvní strany uzavřou dohodu s uvedením termínů a ceny za provedené změny projektu se specifikací důsledků změny na případnou změnu termínu dokončení a ceny stavby.

4. Zhotovitel se zavazuje poskytnout úplnou součinnost při spolupráci se zmocněnými osobami objednatele, a to jak v průběhu zpracování dokumentace, tak i v průběhu realizace stavby.
5. Zhotovitel se zavazuje poskytovat zmocněným osobám objednatele veškeré požadované podklady a výstupy a řídit se jejich pokyny při zpracování projektové dokumentace.

V. Cena stavebních prací

1. Předpokládané investiční náklady byly zpřesněným odhadem stanoveny na 56 000 000 Kč bez DPH.
2. Uvedené náklady na realizaci stavby jsou pro účely této smlouvy stanoveny na základě studie proveditelnosti a slouží pouze pro výpočet ceny honoráře zhotovitele (ceny díla), dle metodiky ČKA a ČKAIT. Změny původního zadání, úpravy architektonické studie nebo nestandardní okolnosti mohou mít vliv na změnu původně odhadnutých nákladů na realizaci stavby.

VI. Cena díla

1. Cena díla je stanovena smluvně s ohledem na odhad nákladů stavby dle výkonových fází bodu II. Ceny jsou uvedeny bez DPH.

Fáze	Název fáze	Celkem za fázi Kč
VF 1	příprava	40 000 Kč
VF 2	studie	300 000 Kč
	studie interiéru	180 000 Kč
	studie veř. prostoru	60 000 Kč
		580 000 Kč

Případné úkony v dalších fázích (zvláště spolupráce s vybraným projektantem, koordinace, autorský dozor...) budou účtovány hodinovou sazbou **1 200 Kč** bez DPH.

2. Cena je stanovena jako nejvýše přípustná za rozsah plnění uvedený v této smlouvě a vyjadřuje úplatu, kterou je zhotovitel oprávněn fakturovat a objednatel povinen uhradit vždy po kompletním, řádném a bezchybném splnění jednotlivých částí předmětu plnění dle čl. II. a jejich odevzdání objednateli, a to do 14-ti dnů ode dne doručení příslušné faktury.
3. Pokud dojde na základě požadavků objednatele k takové změně, která bude mít za důsledek přepracování jedné nebo více částí projektu, zavazuje se objednatel na základě nabídky zhotovitele takové projektové výkony objednat a zaplatit za ně dohodnutou cenu.
4. Objedná-li objednatel na základě nabídky dodatkové výkony, zaváže se současně k úhradě jejich ceny.

VII. Platební a fakturační podmínky

1. Objednatel bude platit honoráře a případné zúčtovatelné náklady zhotoviteli na základě zhotovitelem řádně vystavených platebních dokladů (faktur). Splatnost zhotovitelem vystaveného platebního dokladu (faktury) je 14 dní od doručení objednateli a úhrada se bude provádět převodem účtované částky z účtu objednatele na účet zhotovitele uvedený v záhlaví této smlouvy.
2. Zhotovitel je oprávněn účtovat cenu za výkony a objednatel se zavazuje zaplatit cenu za výkony v souladu s těmito podmínkami:
 - a) Zhotovitel vystaví fakturu na celkový honorář po dokončení a předání kompletního díla dle čl. III.
 - b) Případné navazující činnosti (spolupráce v dalších fázích PD, autorský dozor, konzultace...) budou účtovány na základě výkazu pracovních hodin a fakturovány zpětně za každý předcházející měsíc.
3. Platební doklady (faktury) jako daňové a účetní doklady musí obsahovat zákonem předepsané údaje, jinak jsou neplatné a budou vráceny zhotoviteli k doplnění či opravě. O čas nutný k opravě a doplnění faktur se posouvá termín splatnosti. Faktury budou obsahovat tyto údaje:
 - a) Jméno, sídlo a IČ zhotovitele a objednatele,
 - b) číslo smlouvy,

- c) číslo platebního dokladu (faktury),
- d) den odeslání a den splatnosti,
- e) označení peněžního ústavu a číslo účtu, na který má objednatel platit,
- f) fakturovanou částku
- g) označení předmětu plnění s odkazem na příslušnou část smlouvy,
- h) podpis zhotovitele.

4. Bude-li platební doklad (faktura) obsahovat nesprávné nebo neúplné údaje a náležitosti, je objednatel oprávněn jej do data splatnosti vrátit zhotoviteli, který ji buď opraví, nebo vystaví fakturu novou. V obou případech se běh splatnosti platebního dokladu obnovuje.
5. Zjistí-li objednatel ve lhůtě splatnosti u předaného a převzatého předmětu plnění nebo jeho části vady, je oprávněn zhotoviteli platební doklad (fakturu) vrátit a příslušnou platbu pozastavit až do data odstranění vady.

VIII. Doba plnění

1. Termíny plnění jednotlivých částí předmětu plnění dle článku II. této smlouvy byly smluvními stranami sjednány následovně:

Fáze	Kód fáze	Zahájení prací	Dokončení prací a předání objednateli
VF 1,2	Příprava a studie	po podpisu smlouvy	4 měsíce od podpisu smlouvy

2. Zhotovitel není v prodlení s provedením výkonů po dobu, po kterou byl objednatel v prodlení s splněním své povinnosti týkající se jeho spolupůsobení, jak je uvedeno v čl. IV. 4. této smlouvy.
3. Vznikne-li po uzavření této smlouvy okolnost, kterou smluvní strany při uzavření této smlouvy ve smluvních ujednáních nepředvídaly, a která brání dalšímu postupu plnění závazků zhotovitele nebo objednatele, je třeba neprodleně vyzvat druhou stranu k dohodě o opatřeních vedoucích k překonání těchto okolností. Dojde-li v důsledku takové okolnosti k podstatné změně předpokladů, za nichž zhotovitel nebo objednatel uzavřel tuto smlouvu, projednají smluvní strany bez zbytečného odkladu, maximálně však do pěti pracovních dnů od výzvy k dohodě, jak takové okolnosti překonat, případně i s úpravou vzájemných závazků dle této smlouvy. Nedojde-li k dohodě, je objednatel z důvodu takových okolností oprávněn odstoupit od smlouvy.
4. Pokud je objednatel v prodlení s příslušnou platbou poté, kdy se stala příslušná faktura splatnou, zhotovitel není v prodlení až do doby zaplacení dlužné částky. Zhotovitel je tedy oprávněn posunout termín odevzdání díla nebo jeho příslušné části o dobu prodlení objednatele s příslušnou platbou po uplynutí termínu splatnosti.
5. Pokud bude vystavena faktura více než 5 měsíců od podpisu smlouvy z důvodu prodlení objednatele, bude cena díla upravena poměrně k inflaci dle ČSÚ.

IX. Změna závazku

1. Změna závazku bude dohodnuta vždy písemnou formou - dodatkem k této smlouvě.
2. K návrhu dodatku k této smlouvě se strany zavazují vyjádřit ve lhůtě 5 pracovních dnů od doručení jeho návrhu jednou smluvní stranou druhé straně. Do doby oboustranného podpisu dodatku smlouvy platí původní znění smlouvy. Nevyjádří-li se smluvní strana k návrhu dodatku ve shora uvedené lhůtě, platí, že nesouhlasí.
3. Smluvní strany se dohodly na tom, že objednatel uhradí zhotoviteli rozpracovanost v prokázané procentní výši z části uvedené v čl. VI. této smlouvy za provedené práce, pokud objednatel odstoupí od smlouvy z důvodů, jež neleží na straně zhotovitele. Odstoupí-li objednatel z důvodů ležících na straně zhotovitele, nemá zhotovitel nárok na zaplacení rozpracovaných plnění. Za důvody ležící na straně zhotovitele se považuje zejména prodlení s kterýmkoli plněním o dobu delší než 21 dní, které bude zhotovitel provádět na

základě této smlouvy, vady plnění, provádění závazku v nesouladu s obecně závaznými právními předpisy apod.

X. Sankce a smluvní pokuty

1. Neuhradí-li objednatel zhotovitelem oprávněně a řádně vystavenou fakturu ve lhůtě její splatnosti, je povinen uhradit zhotoviteli úroky z prodlení ve výši 0,05% fakturované částky za každý den prodlení, přičemž faktura se považuje za uhrazenou tehdy, je-li příslušná fakturovaná částka odepsána v den splatnosti faktury z účtu objednatele ve prospěch účtu zhotovitele.
2. Nedodrží-li zhotovitel termín plnění jednotlivých částí předmětu plnění v souladu s čl. IX. této smlouvy, je povinen zaplatit objednateli za každý den prodlení smluvní pokutu ve výši 0,05% z ceny příslušné výkonové fáze.
3. Neodstraní-li zhotovitel řádně a ve lhůtě stanovené písemnou dohodou obou smluvních stran případné vady díla, zavazuje se uhradit objednateli smluvní pokutu ve výši 500 Kč za každý den prodlení s odstraněním vytčených vad.

XI. Záruční doba odpovědnost za vady

1. Zhotovitel prohlašuje, že je oprávněn a odborně způsobilý provádět činnost dle bodu II. smlouvy samostatně nebo pomocí subdodavatelů. V případě subdodavatelů však zhotovitel ručí za dílo tak, jako by jej realizoval on sám.
2. Zhotovitel zodpovídá za to, že předmět této smlouvy je zhotovený podle příslušných českých právních předpisů a technických norem a že minimálně po záruční dobu bude mít vlastnosti dojednané v této smlouvě.
3. Zhotovitel nezodpovídá za vady projektu, které byly způsobené použitím podkladů poskytnutých objednatelem nebo postupem podle pokynů objednatele a zhotovitel ani při vynaložení všeho úsilí nemohl zjistit jejich nevhodnost anebo, popř. na ně upozornil objednatele a ten na jejich použití.
4. Záruční doba je 5 let a začíná plynout dnem protokolárního převzetí projektu objednatelem. Po této době zodpovídá zhotovitel objednateli za takové vady projektu, které prokazují hrubé porušení právních předpisů a technických norem.
5. V případě vady díla má objednatel právo požadovat a zhotovitel povinnost poskytnou bezplatné odstranění vady, nedohodnou-li se strany písemně v jednotlivých případech jinak.
6. Zhotovitel se zavazuje případné vady projektu odstranit bez zbytečného odkladu, nejpozději do 21 dnů od uplatnění oprávněně reklamace objednatele, popř. v této lhůtě písemně sdělit objednateli důvody, pro které reklamaci odmítá.
7. Případnou reklamaci vady plnění předmětu této smlouvy je objednatel povinen uplatnit bez zbytečného odkladu po jejím zjištění písemnou formou do rukou oprávněného zástupce zhotovitele podle článku uvedeného v této smlouvě s uvedením, o jakou vadu se jedná, jak se projevuje, popř. jakou nápravu odstranění vady požaduje.
8. Zhotovitel prohlašuje, že má sjednané pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou předmětem podnikání ve výši 10 000 000-Kč

XII. Odstoupení od smlouvy

1. Smluvní strany mohou od této smlouvy odstoupit z důvodů, které jsou v této smlouvě výslovně uvedeny jako podstatné porušení smluvních povinností. Smluvní strana je oprávněna odstoupit od smlouvy, pokud druhá strana nesjedná nápravu svých smluvních povinností do 21 dnů od doručení upozornění.
2. Za podstatné porušení povinností vyplývajících z této smlouvy se považuje zejména:
 - a) prodlení objednatele s úhradou řádně a oprávněně vystavené faktury zhotovitelem o více než 14 dní; zhotovitel však není oprávněn odstoupit z tohoto důvodu od smlouvy v případě, že zaplacení části předmětu plnění je mezi ním a objednatelem sporné z důvodu kvality provedení výkonů,
 - b) prodlení zhotovitele s jednotlivými termíny plnění předmětu díla, provádění předmětu plnění s vadami a bez předepsaných parametrů, neodstranění vad ve sjednaných či zákonných lhůtách, nedodržení informační povinnosti zhotovitele vůči objednateli v souladu s touto smlouvou.

3. Objednatel i zhotovitel však mají právo odstoupit od této smlouvy i z dalších důvodů, výslovně uvedených v ustanoveních občanského zákoníku.
4. Odstoupení od smlouvy z důvodů uvedených v ustanoveních této smlouvy musí být oznámeno vždy písemnou formou a nabývá účinnosti dnem doručení takového písemného podání druhé straně. Rovněž oznámení objednatele o přerušení nebo zastavení prací musí mít písemnou formu.
5. Pro případ odstoupení od této smlouvy je zhotovitel povinen předat objednateli veškerá rozhodnutí dosud získaná, veškeré listiny od správních orgánů a veškeré materiály pro objednatele dosud vyhotovené.

XIII. Závěrečná ustanovení

1. Jakékoliv změny a dodatky k této smlouvě jsou možné pouze v písemné formě a to dodatky ke smlouvě nebo samostatnými objednávkami v souladu s čl. 6, bod 6.2 této smlouvy. To platí i pro ujednání, kterým by se strany vzdávali požadavku na písemnou formu. K ujednáním v jiné než písemné formě nebude přihlíženo.
2. Postup dle ustanovení § 1757 odst. 2 občanského zákoníku, tj. možnost zachycení ujednání v potvrzení jedné smluvní strany s účinky uzavřené smlouvy se vylučuje.
3. Aplikace ustanovení § 1740 odst. 3 občanského zákoníku se vylučuje. Jakákoliv odpověď s dodatkem či odchylkou nemá účinky přijetí nabídky.
4. Při plnění předmětu díla podle této smlouvy je zhotovitel povinen dodržovat všeobecné závazné právní předpisy, technické normy, ujednání této smlouvy a bude se řídit výchozími podklady objednatele, zápisy, dohodami, stanovisky a bude respektovat pokyny objednatele a vyjádření veřejnoprávních orgánů a organizací.
5. Po dokončení díla, to je předání předmětu plnění dle čl. III. této smlouvy a zaplacení ceny dle čl. VII. této smlouvy se klient stává jeho plnohodnotným vlastníkem, při zachování autorských práv autora - zhotovitele, ve smyslu zákona č. 121/2000 Sb., autorského zákona. V případě zpracování dalších fází jiným subjektem se předpokládá součinnost dodavatele (spolupráce, konzultace ...).
6. Zhotovitel je oprávněn pořídit fotodokumentaci realizace stavby a objednatel mu poskytne nezbytnou součinnost. Tuto fotodokumentaci je zhotovitel oprávněn použít pro prezentaci své obchodní firmy.
7. Zhotovitel bere na vědomí, že veškeré skutečnosti, informace, výchozí podklady, materiály a dokumentace týkající se díla je předmětem obchodního tajemství objednatele a tento je považuje za důvěrné ve smyslu § 504 občanského zákoníku. Výjimku tvoří informace vyžádané třetími osobami, jejichž oprávnění vyplývá ze zákona. Zveřejnění obsahu této smlouvy, nebo předmětu jejího plnění je možné pouze se souhlasem druhé smluvní strany. Zhotovitel se zavazuje, že v souvislosti s plněním předmětu díla nebude vyvíjet činnost proti zájmům objednatele.
8. Plnění zhotovitele podle této smlouvy, která jsou činnostmi podléhajícími zákonu č. 360/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů, je zhotovitel povinen provést prostřednictvím autorizovaných osob ve smyslu cit. zákona a splňovat veškeré další povinnosti, které k plnění podle této smlouvy ukládají všeobecné závazné právní předpisy.
9. Zhotovitel nesmí poskytnout výsledek své činnosti, která je předmětem díla podle této smlouvy, jiným osobám než objednateli. Zhotovitel je však oprávněn užívat dílo ke svým presentačním a reklamním účelům.
10. Obě smluvní strany jsou zproštěny v přiměřeném rozsahu smluvních závazků, pokud plnění brání "vyšší moc". V takovém případě je možno práce zastavit na základě písemného oznámení druhé straně.
11. Smlouva je uzavřena v okamžiku podpisu oběma stranami.
12. Smlouva je vyhotovena ve dvou vyhotoveních, z nichž každá strana obdrží po jednom.
13. Vztahy touto smlouvou neupravené se řídí ustanoveními občanského zákoníku č. 89/2012 Sb.
14. Výchozí podklady, materiály a informace získané zhotovitelem od objednatele mají důvěrný charakter a smějí být použity pouze pro plnění ve smyslu této smlouvy.
15. Všechny případné spory vznikající z této smlouvy a v souvislosti s ní budou rozhodovány s konečnou platností u Rozhodčího soudu při HK ČR a AK ČR podle jeho Řádu a Pravidel jedním rozhodcem jmenovaným předsedou Rozhodčího soudu.
16. Zástupci zhotovitele při plnění předmětu této smlouvy jsou:

pro otázky technické a smluvní:

Ing. arch. Jaroslav Hulín

tel. +420 608 515 698

jaroslav.hulin@echorost.com

Zástupci objednatele při plnění předmětu této smlouvy jsou:

- pro otázky technické: Tibor Švec, starosta
- věci smluvní: Tibor Švec, starosta

Účastníci této smlouvy po jejím přečtení prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, a že tato smlouva byla sepsána na základě pravdivých údajů, jejich pravé a svobodné vůle a nebyla ujednána v tísni ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své podpisy.

XIV. Podpisy smluvních stran

**Tibor
Švec**

Digitálně podepsal Tibor Švec
Datum: 2022.11.16 14:47:18
+01'00'

Ve Vestci, dne2022
Za objednatele
Tibor Švec, starosta

**Ing.arch.
Jaroslav
Hulín**

Digitally signed by Ing.arch. Jaroslav
Hulín
DN: c=CZ, 2.5.4.97=NTRCZ-74373447,
o=Ing.arch. Jaroslav Hulín,
ou=74373447, cn=Ing.arch. Jaroslav
Hulín, sn=Hulín, givenName=Jaroslav,
serialNumber=P695859
Date: 2022.11.21 16:05:18 +01'00'

V Praze dne2022
Za zhotovitele
Ing. arch. Jaroslav Hulín

Doložka

dle ust. § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích v platném znění

Obec Vestec osvědčuje ve smyslu ust. § 41 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích v platném znění, že uzavření této smlouvy bylo schváleno Radou obce Vestec na její 2. schůzi konané dne 14. 11. 2022 (usnesení č. URO 2022/11/10) tak, jak to vyžaduje ust. § 102 odst. 3 cit. zákona o obcích, čímž je splněna podmínka platnosti tohoto právního úkonu.

Ve Vestci dne 16. 11. 2022


.....
OBEC VESTEC
IČO: 00507644
Vestecká 3
252 50 Vestec

Ing. Kateřina Vokounová
tajemnice