

# Smlouva o dílo na zhotovení studie stavby

## I. Smluvní strany

### 1. Domov Duha, p.o.

se sídlem: Hřbitovní 128/41, 741 01 Nový Jičín  
zastoupen: .....

IČO: 48804886  
DIČ: .....  
bankovní spojení: .....  
číslo účtu: .....

Osoba oprávněná jednat ve věcech technických:

.....  
.....

(dále jen „objednatel“)

### 2. Mr Design CZ s.r.o.

se sídlem: Nábřeží SPB 457/30, 708 00 Ostrava-Poruba  
zastoupena: .....

IČO: 253 88 606  
DIČ: CZ 253 88 606  
bankovní spojení: .....  
číslo účtu: .....

Zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl C vložka 17 740.

(dále jen „zhotovitel“)

## II. Základní ustanovení

1. Tuto smlouvu uzavírají smluvní strany dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“). Tato smlouva je uzavřena podle ustanovení § 2586 a násl. občanského zákoníku.
2. Smluvní strany prohlašují, že údaje uvedené v čl. I této smlouvy jsou v souladu se skutečností v době uzavření smlouvy. Smluvní strany se zavazují, že změny dotčených údajů oznámí bez prodlení písemně druhé smluvní straně. Při změně identifikačních údajů smluvních stran včetně změny účtu není nutné uzavírat ke smlouvě dodatek.
3. Zhotovitel prohlašuje, že bankovní účet uvedený v čl. I odst. 2 této smlouvy je bankovním účtem zveřejněným ve smyslu zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o DPH“). V případě změny účtu zhotovitele je zhotovitel povinen doložit vlastnictví k novému účtu, a to kopií příslušné smlouvy nebo potvrzením peněžního ústavu; nový účet však musí být zveřejněným účtem ve smyslu předchozí věty.
4. Smluvní strany prohlašují, že osoby podepisující tuto smlouvu jsou k tomuto jednání oprávněny.

5. Zhotovitel prohlašuje, že je odborně způsobilý k zajištění předmětu plnění podle této smlouvy.
6. Účelem smlouvy je zpracování aktualizace studie stavby „Rekonstrukce budovy a spojovací chodby Máchova“, která řeší změny ve studii na modernizaci prostor budovy na ul. Máchova a novostavbu spojovacího krčku. Rovněž požadujeme zakreslení vnitřního vybavení budovy včetně propočtu investičních nákladů.

### **III. Předmět plnění**

1. Zhotovitel se zavazuje zpracovat pro objednatele objemovou stavebně-architektonickou aktualizaci studii stavby „Rekonstrukce budovy a spojovací chodby Máchova – aktualizace“ (dále jen „studie“ a „stavba“). Studie bude zpracována na základě stavebního programu, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy. Dalším výchozím podkladem pro provedení díla je studie zpracovaná pro stavbu v roce 2016 Ing. Gerykem. Součástí díla je rovněž provedení veškerých průzkumů a zaměření potřebných pro zpracování studie. Podrobná specifikace díla je uvedena v odst. 2 tohoto článku smlouvy.

2. Dílo bude obsahovat studii stavby s propočtem nákladů v následujícím rozsahu:

Studie bude řešit aktualizaci stavebních úprav budovy Máchova a spojovací chodby v rámci modernizace a humanizace s propojením prvků komunitního bydlení a předložení koncepčního tvarového a hmotového, technického, materiálového, dispozičního a provozního řešení stavby. Součástí aktualizované studie i návrh na úpravu venkovního prostoru realizovatelný nezávisle na stavebních úpravách.

Aktualizovaná studie vyřeší všechny vnitřní a venkovní dispoziční a provozní vazby, bude obsahovat architektonické řešení včetně barevného řešení exteriéru a interiéru, návrh vnitřního vybavení a vyjádření příslušné hygienické stanice, hasičského záchranného sboru a správců dotčené technické infrastruktury. Studie bude zpracována v souladu s územním plánem, ke studii bude přiložena územně plánovací informace. Situování navrhovaného objektu bude v souladu s vyhláškou 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.

Součástí studie bude dále propočet nákladů na realizaci stavby, který bude doložen kontrolovatelným výpočtem výměr a jednotkovou cenou příslušné výměry. Jednotková cena bude stanovena dle aktuálních cenových (rozpočtových) ukazatelů ve stavebnictví nebo kalkulací ceny jednotlivých položek (částí stavby). Propočet nákladů bude zahrnovat také propočet nákladů na související projektovou a inženýrskou činnost potřebnou k realizaci stavby. Propočet jednotlivých nákladů požadujeme zpracovat samostatně.

Studie bude rovněž obsahovat zakreslení vnitřního vybavení budovy včetně propočtu investičních nákladů. Jedná se zejména o kompletní vybavení novostavby a dalším nezbytným vybavením dle požadavků objednatele v uživatelském standardu odpovídajícím běžným potřebám provozu pobytové služby.

Polohopisné a výškopisné zaměření venkovních ploch včetně stávajících sítí technické infrastruktury jako podkladu pro návrh venkovních prostor.

Polohopisné a výškopisné zaměření objektu na ul. Máchova, zejména fasád a navazujících ploch, jako podkladu pro návrh řešení vnějšího pláště (fasády) tohoto objektu v návaznosti na varianty ve stavebním programu.

3. Dílo bude objednateli dodáno v 6 listinných vyhotoveních a 1 elektronickém vyhotovení na CD ve formátu pro texty \*.doc (\*.rtf), pro tabulky \*.xls, pro skenované dokumenty \*.pdf, pro výkresovou dokumentaci \*.dwg a současně \*.pdf.

4. Objednatel se zavazuje řádně provedené dílo bez vad a nedodělků převzít a zaplatit za ně zhotoviteli cenu dle čl. VII této smlouvy.
5. Smluvní strany prohlašují, že předmět plnění není plněním nemožným a že tuto smlouvu uzavřely po pečlivém zvážení všech možných důsledků.
6. Zhotovitel prohlašuje, že si je vědom toho, že dílo bude sloužit jako podklad pro další projekční práce související se stavbou a pro samotnou realizaci stavby. Zhotovitel si je vědom vzniku případných škod a jeho případné odpovědnosti za ně, které mohou vzniknout v souvislosti s vadami díla, které se projeví při navazujících činnostech uvedených v předchozí větě tohoto odstavce smlouvy.

#### **IV.**

##### **Doba a místo plnění**

1. Zhotovitel je povinen dokončit a předat objednateli studii s propočtem nákladů dle této smlouvy do 10 dnů ode dne nabytí účinnosti této smlouvy.
2. Místem plnění pro předání díla je sídlo organizace Domov Duha, příspěvková organizace, Hřbitovní 1128/41, 741 01 Nový Jičín.

#### **V.**

##### **Předání díla, vlastnické právo k předmětu díla a nebezpečí škody**

1. Dílo bude provedeno a objednateli předáno v termínu uvedeném v čl. IV odst. 1 této smlouvy. Předání a převzetí díla bude provedeno osobně v sídle objednatele.
  2. Objednatel se zavazuje dílo převzít v případě, že bude provedeno bez vad a nedodělků. K předání díla zhotovitel vyhotoví protokol, ve kterém objednatel po ukončení přejímacího řízení prohlásí, zda dílo přejímá či nikoli.
  3. Objednatel je povinen potvrdit v předávacím protokolu, zda dílo přejímá či nikoli do 15 pracovních dnů od předložení díla k přejímacímu řízení.
  4. Po dobu trvání přejímacího řízení, tedy od zahájení přejímacího řízení do jeho ukončení převzetím díla nebo jeho nepřevzetím ve smyslu odst. 3 tohoto článku smlouvy není zhotovitel v prodlení s provedením díla.
  5. Dílo je provedeno dnem jeho dokončení a předání objednateli. Smluvní strany se dohodly, že objednatel není povinen dílo převzít, pokud toto vykazuje vady či nedodělky. V takovém případě objednatel vady nebo nedodělky specifikuje v předávacím protokolu.
  6. Objednatel je oprávněn dílo užit ve smyslu ustanovení § 2371 a násl. občanského zákoníku a ve smyslu zákona č. 121/2000 Sb., o právu autorském, o právech souvisejících s právem autorským a o změně některých zákonů (autorský zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „licence“), a to:
    - v původní nebo zpracované či jinak změněné podobě,
    - všemi způsoby užití,
    - v územně a množstevně neomezeném rozsahu, po dobu trvání majetkových práv k dílu.
- Objednatel není povinen udělenou licenci využít. Odměna zhotovitele coby autora díla za poskytnutí licence je součástí ceny za dílo podle čl. VII této smlouvy.
7. Zhotovitel není oprávněn poskytnout dílo jiným osobám než objednateli.

8. Vlastnické právo k studii a dalším dokumentům a hmotným výstupům, které jsou předmětem díla, a nebezpečí škody na nich přechází na objednatele dnem jejich převzetí objednatelem.

## VI.

### Provádění díla, práva a povinnosti stran

1. Není-li stanoveno touto smlouvou jinak, řídí se vzájemná práva a povinnosti smluvních stran ustanoveními § 2586 a následujícími občanského zákoníku.
2. Zhotovitel je zejména povinen:
  - a) provést dílo řádně, včas a za použití postupů, které odpovídají právním předpisům ČR,
  - b) dodržovat při provádění díla ujednání této smlouvy, řídit se podklady a pokyny objednatele a vyjádřeními správců technické infrastruktury a dotčených orgánů státní správy,
  - c) provést dílo na svůj náklad a své nebezpečí,
  - d) poskytnout objednateli požadovanou dokumentaci,
  - e) písemně informovat objednatele o skutečnostech majících vliv na plnění smlouvy, a to neprodleně, nejpozději následující pracovní den poté, kdy příslušná skutečnost nastane nebo zhotovitel zjistí, že by nastat mohla,
  - f) respektovat při provádění díla objednatelům předpokládané maximální investiční náklady (bez vnitřního vybavení nábytkem a technologií) na projektovanou stavbu (dále jen „předpokládaná hodnota“) ve výši 100 mil. Kč bez DPH. V případě, že v průběhu realizace díla zhotovitel zjistí, že bude tato výše překročena, je zhotovitel povinen o této skutečnosti bezodkladně informovat objednatele. Případné překročení předpokládané hodnoty bude upřesněno na základě jednání mezi objednatelům a zhotovitelem konaných dle písm. d) tohoto odstavce smlouvy; nová výše předpokládané hodnoty bude uvedena v zápisu z předmětného jednání. O změně výše předpokládané hodnoty není potřeba uzavírat dodatek k této smlouvě. Změna výše předpokládané hodnoty není důvodem pro změnu ceny díla dle čl. VII odst. 1 této smlouvy,
  - g) na základě požadavku objednatele poskytnout dodatečné informace, případně vysvětlení, k dotazům účastníků zadávacího řízení na zhotovení projektové dokumentace stavby dle předmětného díla. Požadované informace je zhotovitel povinen objednateli poskytnout v písemné podobě nejpozději do 2 pracovních dnů ode dne doručení požadavku objednatele dle předchozí věty. Objednatel zašle požadavek na poskytnutí dodatečné informace formou písemného sdělení na:
    - e-mail: .....
    - adresu: MR Design CZ s.r.o., Nábřeží SPB 457/30, Ostrava-Poruba
  - h) dbát při provádění díla dle této smlouvy na ochranu životního prostředí a dodržovat platné technické, bezpečnostní, zdravotní, hygienické a jiné předpisy, včetně předpisů týkajících se ochrany životního prostředí,
  - i) postupovat při provádění díla s odbornou péčí.
3. Objednatel se zavazuje, že v rozsahu nevyhnutelně potřebném poskytne zhotoviteli pomoc při zajištění podkladů, doplňujících údajů, upřesnění vyjádření a stanovisek, jejichž potřeba vznikne v průběhu plnění. Tuto pomoc poskytne zhotoviteli ve lhůtě a rozsahu dojednaném oběma stranami.

## **VII. Cena díla**

1. Cena díla je stanovena dohodou smluvních stran a činí:

Cena bez DPH: 315 000,- Kč

DPH ..... %: 66 150,- Kč

**Cena včetně DPH: 381 150,-Kč**

2. Součástí sjednané ceny jsou veškeré práce a dodávky, poplatky a jiné náklady nezbytné pro řádné a úplné provedení díla vč. nákladů na provedení veškerých potřebných průzkumů a zaměření.
3. Cena díla uvedená v odst. 1 tohoto článku je cenou nejvýše přípustnou, kterou lze překročit pouze v případech, kdy se smluvní strany dohodnou na dodatečných pracích, které nebyly součástí plnění dle této smlouvy a v případě změny zákonné sazby DPH.
4. V případě, že dojde ke změně zákonné sazby DPH, je zhotovitel povinen k ceně díla bez DPH účtovat DPH v platné výši. Smluvní strany se dohodly, že v případě změny ceny díla v důsledku změny sazby DPH není nutno ke smlouvě uzavírat dodatek. Zhotovitel odpovídá za to, že sazba daně z přidané hodnoty bude stanovena v souladu s platnými právními předpisy. V případě, že zhotovitel stanoví sazbu DPH či DPH v rozporu s platnými právními předpisy, je povinen uhradit objednateli veškerou škodu, která mu v souvislosti s tím vznikla.

## **VIII. Platební podmínky**

1. Úhrada ceny za dílo bude provedena jednorázově po provedení díla (viz čl. V odst. 5 této smlouvy). Zálohové platby nebudou poskytovány.
2. Je-li zhotovitel plátcem DPH, podkladem pro úhradu ceny za dílo bude faktura, která bude mít náležitosti daňového dokladu dle zákona o DPH, a náležitosti stanovené dalšími obecně závaznými právními předpisy. Není-li zhotovitel plátcem DPH, podkladem pro úhradu ceny za dílo bude faktura, která bude mít náležitosti účetního dokladu dle zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, a náležitosti stanovené dalšími obecně závaznými právními předpisy. Faktura musí dále obsahovat:
- a) číslo smlouvy objednatele, IČO objednatele, číslo veřejné zakázky (IČ 48804886)
  - b) předmět smlouvy, tj. text „Rekonstrukce budovy a spojovací chodba Máchova - aktualizace“,
  - c) označení banky a čísla účtu, na který má být zapláceno (pokud je číslo účtu odlišné od čísla uvedeného v čl. I odst. 2, je zhotovitel povinen o této skutečnosti v souladu s čl. II odst. 2 a 3 této smlouvy informovat objednatele),
  - d) číslo a datum předávacího protokolu se stanoviskem objednatele, že dílo přejímá (předávací protokol bude přílohou faktury),
  - e) lhůtu splatnosti faktury,
  - f) označení odboru, který akci likviduje (hlavní účetní Domova Duha),
  - g) jméno a vlastnoruční podpis osoby, která fakturu vystavila, včetně kontaktního telefonu.
3. Lhůta splatnosti faktury činí 30 kalendářních dnů ode dne jejího doručení objednateli.

4. Fakturu může zhotovitel vystavit pouze na základě předávacího protokolu dle čl. V odst. 2 této smlouvy, podepsaného oprávněnými zástupci obou smluvních stran, v němž bude uvedeno stanovisko objednatele, že dílo přejímá.
5. Doručení faktury se provede osobně oproti podpisu zmocněné osoby objednatele nebo doručenkou prostřednictvím provozovatele poštovních služeb.
6. Nebude-li faktura obsahovat některou povinnou nebo dohodnutou náležitost nebo bude chybně vyúčtována cena nebo DPH, je objednatel oprávněn fakturu před uplynutím lhůty splatnosti vrátit zhotoviteli k provedení opravy s vyznačením důvodu vrácení. Zhotovitel provede opravu vystavením nové faktury. Vrátí-li objednatel vadnou fakturu zhotoviteli, přestává běžet původní lhůta splatnosti. Celá lhůta splatnosti běží opět ode dne doručení nově vyhotovené faktury objednateli.
7. Povinnost zaplatit cenu za dílo je splněna dnem odepsání příslušné částky z účtu objednatele.
8. Je-li zhotovitel plátcem DPH, objednatel uplatní institut zvláštního způsobu zajištění daně dle § 109a zákona o DPH a hodnotu plnění odpovídající dani z přidané hodnoty uhradí v termínu splatnosti faktury stanoveném dle smlouvy přímo na osobní depozitní účet zhotovitele vedený u místně příslušného správce daně v případě, že:
  - a) zhotovitel bude ke dni poskytnutí úplaty nebo ke dni uskutečnění zdanitelného plnění zveřejněn v aplikaci „Registr DPH“ jako nespolehlivý plátce, nebo
  - b) zhotovitel bude ke dni poskytnutí úplaty nebo ke dni uskutečnění zdanitelného plnění v insolvenčním řízení, nebo
  - c) bankovní účet zhotovitele určený k úhradě plnění uvedený na faktuře nebude správcem daně zveřejněn v aplikaci „Registr DPH“.

Tato úhrada bude považována za splnění části závazku odpovídající příslušné výši DPH sjednané jako součást smluvní ceny za předmětné plnění. Objednatel nenes odpovědnost za případné penále a jiné postihy vyměřené či stanovené správcem daně zhotoviteli v souvislosti s potenciálně pozdní úhradou DPH, tj. po datu splatnosti této daně.

## **IX.**

### **Povinnost nahradit škodu**

1. Povinnost nahradit škodu se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku, nestanoví-li smlouva jinak.
2. Zhotovitel odpovídá za škodu, která objednateli vznikne v důsledku vadně provedeného díla, a to v plném rozsahu.
3. Zhotovitel je povinen učinit veškerá opatření potřebná k odvrácení škody nebo k jejímu zmírnění.
4. Zhotovitel se zavazuje, že po celou dobu plnění svého závazku z této smlouvy bude mít na vlastní náklady sjednáno pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou třetím osobám vyplývající z dodávaného předmětu smlouvy s limitem min. 1 mil. Kč, s maximální spoluúčastí 10 tis. Kč (nebo 0,5 % v případě, bude-li spoluúčast uvedena v procentech).
5. Zhotovitel je povinen předat objednateli při podpisu této smlouvy kopii pojistné smlouvy včetně případných dodatků na požadované pojištění nebo certifikát příslušné pojišťovny prokazující existenci pojištění po celou dobu plnění (dobu trvání pojištění, jeho rozsah, pojištěná rizika, pojistné částky, roční limity a sublimity plnění a výši spoluúčasti). Certifikát dle předchozí věty nesmí být starší jednoho měsíce.

## X.

### Práva z vadného plnění

1. Dílo má vady, jestliže neodpovídá požadavkům uvedeným v této smlouvě. Výsledky tvůrčí činnosti zhotovitele dle této smlouvy zachycené ve formě studie mají vady, jestliže neodpovídají této smlouvě, požadavkům, připomínkám nebo pokynům objednatele uplatněným v průběhu poskytování plnění zhotovitele dle této smlouvy. Za vadu výsledku tvůrčí činnosti zhotovitele je považováno i opomenutí takového technického řešení, které je vzhledem k objektivním skutečnostem, tedy zejména technickým a ekonomickým poznatkům v oblasti zhotovování staveb, nezbytné pro řádné provedení stavby a toto opomenutí bude mít při realizaci projektové dokumentace stavby za následek dodatečné změny rozsahu stavby proti stavu předpokládanému ve studii. Za vadu výsledku tvůrčí činnosti zhotovitele dle předchozí věty tohoto odstavce smlouvy se nepovažuje taková vada díla, kterou zhotovitel nemohl dle informací, které měl k dispozici v průběhu provádění díla, objektivně předpokládat a nemohl tak jejímu vzniku zabránit.
2. Objednatel má právo z vadného plnění z vad, které má dílo při převzetí objednatelem, byť se vada projeví až později. Objednatel má právo z vadného plnění také z vad vzniklých po převzetí díla objednatelem, pokud je zhotovitel způsobil porušením své povinnosti.
3. Vyskytne-li se na provedeném díle vada, objednatel písemně oznámí zhotoviteli její výskyt, vadu popíše a uvede, jak se projevuje. Jakmile objednatel odeslal toto písemné oznámení, má se za to, že požaduje bezplatné odstranění vady, neuvede-li v oznámení jinak.
4. Zhotovitel je povinen odstranit vadu díla nejpozději do 5 pracovních dnů od jejího oznámení objednatelem, pokud se smluvní strany v konkrétním případě nedohodnou písemně jinak. Takovou dohodu je za objednatele oprávněna uzavřít kterákoli osoba uvedená v čl. I odst. 1 této smlouvy.
5. Provedenou opravu vady díla zhotovitel objednateli předá písemným protokolem.

## XI.

### Využití jiných osob při plnění předmětu smlouvy

1. Zhotovitel se zavazuje realizovat dílo prostřednictvím osob, kterými byla prokazována kvalifikace a jejichž kvalita (např. zkušenosti) byla hodnocena v rámci výběrového řízení (dále jen „odborná osoba“). Zhotovitel je oprávněn změnit odbornou osobu pouze z vážných důvodů, a to s předchozím písemným souhlasem objednatele (jakékoliv osoby uvedené v čl. I odst. 1 této smlouvy). Žádost o souhlas se změnou odborné osoby bude doložena doklady potřebnými k prokázání požadované kvalifikace a kritérií kvality, které byly předmětem hodnocení ve výběrovém řízení. Objednatel vydá písemný souhlas se změnou do 14 kalendářních dnů od doručení žádosti a všech potřebných dokladů za podmínky, že nová odborná osoba bude splňovat potřebnou kvalifikaci a ve vazbě k hodnocení bude naplňovat potřebná kritéria kvality. Nová odborná osoba musí disponovat minimálně stejnou kvalifikací, která byla pro tuto osobu stanovena v zadávacích podmínkách veřejné zakázky a zároveň mít minimálně stejnou míru kvality jako původní osoba, případně minimálně v takovém rozsahu, který by neměl vliv na výsledné pořadí účastníků výběrového řízení.

## **XII. Smluvní pokuty**

1. Nepředá-li zhotovitel objednateli dokončené dílo ve lhůtě dle čl. IV odst. 1 této smlouvy, je povinen uhradit objednateli smluvní pokutu ve výši 0,2 % z ceny díla bez DPH, uvedené v čl. VII odst. 1 této smlouvy, a to za každý i započatý den prodlení.
2. Pokud zhotovitel neodstraní vadu díla ve lhůtě uvedené v čl. X odst. 4 této smlouvy, je povinen uhradit objednateli smluvní pokutu ve výši 1.000 Kč za každý i započatý den prodlení.
3. V případě, že zhotovitel poruší svou povinnost stanovenou v čl. XI této smlouvy, je povinen uhradit objednateli smluvní pokutu ve výši 3.000,- Kč za každý zjištěný případ.
4. Pro případ prodlení se zaplacením ceny za dílo sjednávají smluvní strany úrok z prodlení ve výši stanovené občanskoprávními předpisy.
5. Pokud závazek splnit předmět smlouvy dle jejích jednotlivých částí zanikne před řádným termínem plnění, nezaniká nárok na smluvní pokutu, pokud vznikl dřívějším porušením smluvní povinnosti.
6. Smluvní pokuty se nezapočítávají na náhradu případně vzniklé škody, kterou lze vymáhat samostatně v plné výši vedle smluvní pokuty.

## **XIII. Závěrečná ujednání**

1. Změnit nebo doplnit tuto smlouvu mohou smluvní strany pouze formou písemných dodatků, které budou vzestupně číslovány, výslovně prohlášeny za dodatky této smlouvy a podepsány oprávněnými zástupci smluvních stran.
2. Tato smlouva zanikne jednostranným odstoupením od smlouvy pro její podstatné porušení druhou smluvní stranou, přičemž podstatným porušením smlouvy se rozumí zejména:
  - a) neprovedení díla ve sjednané době plnění,
  - b) nedodržení právních předpisů nebo technických norem, které se týkají provádění díla,
3. Objednatel je dále oprávněn od této smlouvy odstoupit v těchto případech:
  - a) bylo-li příslušným soudem rozhodnuto o tom, že zhotovitel je v úpadku ve smyslu zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon), ve znění pozdějších předpisů (a to bez ohledu na právní moc tohoto rozhodnutí);
  - b) podá-li zhotovitel sám na sebe insolvenční návrh.
4. Pro účely této smlouvy se pod pojmem „bez zbytečného odkladu“ dle § 2002 občanského zákoníku rozumí „nejpozději do tří týdnů“.
5. V případě zániku závazku z této smlouvy před jeho řádným splněním je zhotovitel povinen ihned předat objednateli nedokončené dílo včetně věcí, které opatřil a které jsou součástí díla a uhradit případně vzniklou škodu. Smluvní strany uzavřou dohodu, ve které upravitel vzájemná práva a povinnosti.
6. Zhotovitel nemůže bez souhlasu objednatele postoupit svá práva a povinnosti plynoucí z této smlouvy třetí osobě.
7. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem, kdy vyjádření souhlasu s obsahem návrhu dojde druhé smluvní straně, pokud zákon č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů, nestanoví jinak. V takovém případě nabývá smlouva účinnosti uveřejněním v registru smluv.



8. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech s platností originálu podepsaných oprávněnými zástupci smluvních stran, přičemž objednatel obdrží tři a zhotovitel jedno vyhotovení.
9. Smluvní strany shodně prohlašují, že si smlouvu před jejím podpisem přečetly a že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek, a že se dohodly o celém jejím obsahu, což stvrzují svými podpisy.
10. Smluvní strany se dohodly, že pokud se na tuto smlouvu vztahuje povinnost uveřejnění v registru smluv ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), provede uveřejnění v souladu se zákonem objednatel.
11. Nedílnou součástí této smlouvy je příloha č. 1: Stavební program
12. Doložka platnosti právního jednání dle § 23 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů:  
K uzavření této smlouvy má objednatel souhlas rady kraje udělený usnesením č. \_\_\_/\_\_\_ ze dne \_\_\_\_\_.

V Ostravě dne 2.9.2019

V Novém Jičíně dne 2.9.2019

\_\_\_\_\_  
za objednatele

.....

\_\_\_\_\_  
za zhotovitele

.....

## Příloha č. 1: Stavební program

### Stavební program

#### k realizaci projektu

#### „Rekonstrukce budovy a spojovací chodby Máchova - aktualizace“

Objednatel: Domov Duha, příspěvková organizace

Stavební program řeší změny ve studii na modernizaci prostor budovy na ul. Máchova a novostavbu spojovacího krčku.

#### 1. Stručná analýza provozních vazeb objektu (např. posouzení vhodnosti umístění složek příspěvkové organizace z hlediska jejich spolupráce)

Aktualizace studie bude provedena na základě změn vycházejících z provozních podmínek a to:

- rekonstrukce stravovacího provozu - vytvoření centrální kuchyně v budově Hřbitovní v roce 2018 vedlo ke zrušení stravovacího provozu v budově Máchova. Do budovy Máchova je přivážena hotová strava, což vyžaduje vybudování zázemí pro manipulaci s ní.
- v době zpracování studie patřily pozemky městu Nový Jičín a nebylo tak možno řešit úpravy venkovního prostoru. V současnosti jsou pozemky ve vlastnictví MSK.
- v každém obytném podlaží je požadováno zvětšení nebo nové zřízení komunitní místnosti, která je přínosem v poskytování péče
- je nutno dodržet dostatečnou šířku chodeb v novostavbě pro manipulaci s lůžky
- dle aktualizované studie bude probíhat výstavba po etapách – uživatelé se nebudou stěhovat mimo areál

#### 2. Detailní stanovení funkce, obsahu a rozsahu investice (stavby), zejména výsledné kapacity (v účelových i fyzických jednotkách) a jejich porovnání s dosavadními kapacitami

Dle stávající studie budovy Máchova a přístavby je počítáno s 82 uživateli. Po aktualizaci studie bude kapacita snížena na **63** klienty. Snížení počtu uživatelů v novostavbě oproti studii je ve prospěch zřízení komunitních místností v obytných podlažích, v rozšíření chodeb pro manipulaci s lůžky a ve zvětšení plochy 2 lůžkových pokojů (Technické charakteristiky pro obytné sociální služby - MSK). Snížení počtu klientů v budově Máchova vyplývá z nerealizace půdní vestavby.

#### 3. Seznam změn všech provozních prostor s uvedením jejich určení

##### **Budova Máchova:**

Oprava a barevné sjednocení venkovního pláště objektu budovy Máchova s novostavbou.

**1. PP** – úprava prostoru v 1.PP v návaznosti na zrušení zázemí pro výdejnu stravovacího provozu a rozšířit šatny pro muže a ženy, u žen dojde k navýšení kapacity minimálně o 15

míst. Vybudování zázemí pro údržbu a zvětšení kotelny. Místnost pro zemřelé dovybavit sociálním zázemím.

- 1. NP** – pokoje beze změny, zvětšení komunitní místnosti, zachování sesterny nebo vybudování kuchyňky, jejíž součástí bude prostor pro výrobu tekutin.  
Změny v redukci některých skladů ať už v návaznosti na rozšíření komunity, nebo přehodnocení využití některých prostorů určených ve stávající studii jako zázemí, budou řešeny v návazném posouzení na komplexní provoz budovy Máchova vycházejícím z komunikace objednatele při zpracování aktualizace.
- 2. NP** – pokoje beze změny, zvětšení komunitní místnosti, zachování sesterny nebo vybudování kuchyňky, jejíž součástí bude prostor pro výrobu tekutin.  
Změny v redukci některých skladů ať už v návaznosti na rozšíření komunity, nebo přehodnocení využití některých prostorů určených ve stávající studii jako zázemí, budou řešeny v návazném posouzení na komplexní provoz budovy Máchova vycházejícím z komunikace objednatele při zpracování aktualizace.
- 3. NP** – pokoje beze změny, zvětšení komunitní místnosti, zachování sesterny nebo vybudování kuchyňky, jejíž součástí bude prostor pro výrobu tekutin.  
Změny v redukci některých skladů ať už v návaznosti na rozšíření komunity, nebo přehodnocení využití některých prostorů určených ve stávající studii jako zázemí, budou řešeny v návazném posouzení na komplexní provoz budovy Máchova vycházejícím z komunikace objednatele při zpracování aktualizace.
- 4. NP** – pokoje beze změny, nová komunitní místnost, zachování sesterny nebo vybudování kuchyňky, jejíž součástí bude prostor pro výrobu tekutin.  
Změny v redukci některých skladů ať už v návaznosti na rozšíření komunity, nebo přehodnocení využití některých prostorů určených ve stávající studii jako zázemí, budou řešeny v návazném posouzení na komplexní provoz budovy Máchova vycházejícím z komunikace objednatele při zpracování aktualizace.
- 5. NP** – podkroví - pouze zateplení podlahy, bez dalších úprav – nevyužito

Vnější plášť:

varianta 1 – zateplení a sjednocení fasády, výměna oken a propočet investičních nákladů

varianta 2 - oprava fasády a barevné sjednocení s novostavbou a propočet investičních nákladů

Zajištění polohopisného a výškopisného zaměření objektu na ul.Máchova, zejména fasád a navazujících ploch, jako podkladu pro návrh řešení vnějšího pláště (fasády) tohoto objektu v návaznosti na varianty:

- var. 1 – zateplení a sjednocení fasády, výměna oken
- var. 2 - oprava fasády a barevné sjednocení s novostavbou

## **Novostavba krčku:**

- 1. NP** - zrušení jídelny a navržení místnosti určené pro manipulaci s dovezenou stravou z centrální kuchyně pro budovu Máchova, Bezručova a novostavbu, místnost bude sloužit k nahřívání výhřevných vozíků rovněž pro tyto objekty. Součástí místnosti bude centrální kuchyňka pro mytí nádobí z novostavby a budovy Máchova

- kancelář pro dvě sociální pracovnice a pokladní

2. **NP** - kancelářské zázemí – pro 6 pracovníků (ředitel, účetní, ekonom, provozní, dvě vedoucí přímé péče) včetně zasedací místnosti. Vybudování menší společenské místnosti, která bude sloužit jako multifunkční prostor (stravování pracovníků, prostor pro pořádání společenských akcí, školení aj.),
3. **NP** - 3x 1L pokoj, 3x 2L pokoj, nová komunitní místnost, bezbariérová koupelna, zázemí pro sklad prádla a kompenzačních pomůcek, úklidová místnost, sociální zázemí pro personál  
V prostoru schodiště řešit např. odpočinkový kout a výhledem do zahrady.
4. **NP** - 3x 1L pokoj, 3x 2L pokoj, nová komunitní místnost, bezbariérová koupelna, zázemí pro sklad prádla a kompenzačních pomůcek, úklidová místnost, sociální zázemí pro personál  
V prostoru schodiště řešit např. odpočinkový kout a výhledem do zahrady.

Novostavba krčku bude spojena chodbou v úrovni 1. a 2. NP s budovou Bezručova.

Zakreslení vnitřního vybavení budovy a propočet investičních nákladů.

### **Studie řešení venkovního prostoru**

Venkovní prostor bude řešen v návaznosti na předchozí etapy výstavby. Úprava bude navržena ve studii jako samostatný stavební objekt realizačně nezávislý na stavebních úpravách (následně samostatnou projektovou dokumentací).

Studie bude obsahovat bezbariérové řešení:

- venkovního prostoru v návaznosti na stávající objekt budovy Bezručova, novostavbu krčku, rekonstruovaný objekt budovy Máchova, včetně předzahrádky budovy Máchova a jejího okolí,
- centrálního vjezdu do novostavby krčku a návaznosti komunikací na ostatní budovy
- úpravu prostoru na odpočinkový
- zahradního mobiliáře přizpůsobeného potřebám seniorů, lidem se specifickými potřebami a osobám pohybujícím se na invalidním vozíku
- vyvýšených záhonů umožňujících kontakt s rostlinami
- gabionové bylinkové zahrádky
- záhonů v nádobách
- zahradní pergoly či zastřešených krytých posezení
- parkovací plochy
- zahradního osvětlení
- nového oplocení
- posezení u ohniště či krbu

Zakreslení vybavení a propočet investičních nákladů

Zajištění polohopisného a výškopisného zaměření venkovních ploch včetně stávajících sítí technické infrastruktury jako podkladu pro návrh venkovních prostor.

## **4. Kapacity:**

### **a) obestavěný prostor (m<sup>3</sup>)**

Beze změny

**b) užitková plocha (m<sup>2</sup>)**

Oproti studii nebude využité podkroví

**c) administrativa (počet pracoven a kanceláří s uvedením míst v nich)**

Beze změny

**d) délka jednotlivých inženýrských sítí (m)**

Beze změny

Objekt je napojen na el. energii, vodovod, kanalizaci, telekomunikační sítě a dálkový rozvod tepla.

**e) ostatní – komunikace, výtahy, sociální zařízení apod.**

Požadavek na šířku chodby dle PBR

**5. jde-li o rekonstrukci nebo modernizaci, uvést i současný stav a jeho porovnání s novým stavebním programem, specifikovat počet a plochy (m<sup>2</sup>) vyměněných oken atd.**

Varianta 1 - výměna všech oken v budově Máchova

**6. jestliže jde o stěhování do nových prostor, uvést kolik m<sup>2</sup> se opouští a jak budou dále využity**

O stěhování se nejedná.

**7. rámcové údaje o požadovaném technologickém, přístrojovém a provozním vybavení stavby**

Beze změny oproti studii.

**8. nároky na energie, na dopravu, (zda dojde k navýšení či snížení potřeb)**

Snížení potřeby oproti studii.

**9. nároky na pozemky dotčené stavbou s uvedením majetkových stavů, druhu pozemků, nároky na zemědělskou půdu (náhrada zemědělského půdního fondu, rekultivace území)**

Beze změny oproti studii.

Stavba bude realizována na pozemcích ve vlastnictví Moravskoslezského kraje, v k. ú. Nový Jičín – Horní Předměstí, LV č. 3261

**10.vliv na životní prostředí**

Bez vlivu na životní prostředí

**11.otázky památkové péče**

Objekty a pozemky nejsou chráněny památkovou péčí.

**12.umělecká díla**

Umělecká díla nejsou.

**13.údaje o provedených průzkumech (např. geologické, stavebně – technické, statické, archeologické, památkové). Provedené posudky a průzkumné zprávy přiložit.**

Nejsou

#### **14. ekonomické údaje:**

Investiční náklady budou zahrnovat cenu za:

- demolice
- rekonstrukci budovy Máchova v jeho vnitřní vybavení
- novostavbu krčku s chodbou do budovy Bezručova a vnitřní vybavení
- přeložky, přípojky inženýrských sítí
- variantní řešení fasády budovy Máchova včetně zajištění polohopisného a výškopisného zaměření objektu na ul. Máchova, zejména fasád a navazujících ploch, jako podkladu pro návrh řešení vnějšího pláště (fasády) tohoto objektu v návaznosti na varianty:
  - var. 1 – zateplení a sjednocení fasády, výměna oken
  - var. 2 - oprava fasády a barevné sjednocení s novostavbou
- řešení venkovního prostoru a jeho vybavení včetně zajištění polohopisného a výškopisného zaměření venkovních ploch včetně stávajících sítí technické infrastruktury jako podkladu pro návrh venkovních prostor