

# Smlouva o dílo č. 2019/12/0768

uzavřená dle ustanovení § 2586 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku  
(dále jen „smlouva“)

## „Zastavovací studie pozemku parc. č. 1503/1, k. ú. Poruba-sever, Ostrava-Poruba“

### I. Smluvní strany

**Objednatel: Statutární město Ostrava**

se sídlem Prokešovo náměstí 1803/8, 729 30 Ostrava – Moravská Ostrava

IČO: 00845451

DIČ: CZ00845451

**Příjemce (zasílací adresa): městský obvod Poruba**

se sídlem Klimkovická 55/28, 708 56 Ostrava-Poruba

Zastoupený: Ing. Lucií Baránkovou Vilamovou, Ph.D, starostkou

K podpisu zmocněn: [redacted] cí odboru rozvoje obvodu

Bankovní spojení: [redacted]

Číslo účtu: [redacted]

Osoby oprávněné jednat ve věcech technických: [redacted]

**dále jen „objednatel“**

**Zhotovitel: CHVÁLEK ATELIÉR s.r.o.**

se sídlem Kafkova 1064/12, 702 00 Ostrava

IČO: 05725674

DIČ: CZ05725674

Bankovní s [redacted]

Číslo účtu: [redacted]

**dále jen „zhotovitel“**

### II. Základní ustanovení

1. Smluvní strany prohlašují, že údaje uvedené v čl. I. smlouvy a oprávnění zhotovitele k podnikání jsou v souladu s právním stavem v době uzavření smlouvy. Smluvní strany se zavazují, že změny dotčených údajů oznámí bez prodlení druhé smluvní straně.

### III. Předmět plnění

1. Zhotovitel se touto smlouvou zavazuje provést na svůj náklad a nebezpečí pro objednatele dílo spočívající ve vypracování „Zastavovací studie pozemku parc. č. 1503/1, k. ú. Poruba-sever, Ostrava-Poruba“ (dále jen „dílo“).

2. **Obsah a rozsah předmětu díla:**

Cílem zastavovací studie je navrhnout, prověřit a posoudit možnosti využití vymezeného území, a to z hlediska urbanistického a architektonického, tj. navrhnout takové uspořádání území, aby vznikla vyvážená a funkční plocha současného městského charakteru umožňující polyfunkční využití.

Studie v rámci návrhového řešení vymezi plochu pro zástavbu objektem občanské vybavenosti – hotelem s kapacitou min. 150 pokojů a konferenčním sálem s kapacitou min. 150 míst, který by se měl stát výškovou dominantou daného území. S ohledem na probíhající změnové řízení Územního plánu Ostravy nemusí navržená podlažnost objektu občanské vybavenosti – hotelu respektovat prostorovou regulaci platného Územního plánu Ostravy, tj. výškovou hladinu max. 5 nadzemních podlaží.

Obsahové principy návrhu:

- vymežit zastavitelné a nezastavitelné plochy,
- navrhnout uliční strukturu, definovat stavební a uliční čáry, principy parcelace,
- stanovit výškové a objemové limity zástavby,
- vymežit plochy veřejných prostranství včetně návrhu prvků městské zeleně a krajinařského řešení nezastavitelných ploch,
- navrhnout systém dopravní obsluhy území v návaznosti na dopravní skelet lokality včetně dopravy v klidu, preferováno je vymístění parkovacích ploch pod terén, příp. nad terén ve formě parkovacích objektů, řešení statické dopravy na terénu bude pouze doplňkové,
- v rámci návrhu řešit vazbu na cyklo dopravu dle Konceptce rozvoje cyklistické dopravy na území města Ostravy,
- zajistit pěší prostupnost územím,
- v rámci návrhu aplikovat opatření na zmírnění dopadů změn klimatu vycházející z Adaptační strategie na dopady a rizika vyplývající ze změny klimatu statutárního města Ostrava.

Technické prověření zastavitelnosti:

- definovat možnosti a místa napojení na stávající technickou infrastrukturu a možné přeložky vyvolané návrhovým řešením,
- vytvořit orientační propočet celkových nákladů návrhového řešení,
- navrhnout etapizaci změn v území.

Rozsah předmětu plnění:

Zastavovací studie bude obsahovat textovou a výkresovou část.

Textová část bude obsahovat:

- stručně shrnutí návrhového řešení včetně jeho zdůvodnění,
- orientační propočet celkových nákladů návrhového řešení.

Grafická část bude obsahovat min.:

- situaci širších vztahů,
- problémový výkres (limity území),

- zastavovací situaci návrhového řešení,
- situaci technické infrastruktury, včetně zakresu míst napojení navržených objektů na stávající vedení technické infrastruktury a případných přeložek sítí vyvolaných návrhovým řešením,
- situaci dopravní infrastruktury,
- pohledy celkového návrhového řešení v kontextu se stávající zástavbou (min. 2 ks),
- vizualizace celkového návrhového řešení v kontextu se stávající zástavbou (min. 3 ks)

Veškeré grafické znázornění (výkresy, situační mapky, snímky fotografie, atd.) budou opatřeny legendou, případně textovou částí, jednotlivá měřítká budou upřesněna dle konzultace.

Návrh řešení bude ve fázi rozpracovanosti konzultován s objednatelem na kontrolních dnech, četnost kontrolních dnů je stanovena nejméně 1x za 3 týdny. Úvodní schůzka objednatele se zhotovitelem proběhne nejpozději do 7 dnů od podpisu smlouvy o dílo.

Projednávání kontrolních dnů bude svolávat zhotovitel (min. 3 pracovní dny předem) a bude z něj pořizovat zápis. Případné požadavky plynoucí z těchto projednání budou zapracovány do studie před odevzdáním objednateli. Zhotovitel je povinen držet se při zpracovávání projektových dokumentací pokynů objednatele.

### 3. Objednatel poskytne zhotoviteli:

- základní vstupní data z mapového portálu Gis Ostrava,
- vyjádření vlastníků a správců technické infrastruktury o existenci sítí,
- dendrologický posudek.

### 4. Dílo vytvořené na základě této smlouvy, tj. zastavovací studie bude autorským dílem dle zákona č. 121/2000 Sb., autorský zákon, v platném znění.

Zhotovitel poskytuje objednateli podpisem této smlouvy v souladu s ustanovením §2358 a násl. občanského zákoníku výhradní licenci, tedy oprávnění užít jakékoli plnění, k jehož provedení se zavázal podle této smlouvy, a které je nebo bude chráněno autorským právem, v neomezeném rozsahu a ke všem způsobům užití uvedeným v ustanovení § 12 zákona č.121/2000 Sb., v platném znění. Licence rovněž zahrnuje oprávnění objednatele takový výsledek činnosti zpracovat, měnit a upravovat, avšak vždy tak, aby nebyla snížena hodnota autorského díla. Zhotovitel se zavazuje, že žádná osoba nebude mít k dílu práva omezující objednatele. V případě, že se toto tvrzení ukáže nepravdivým, je zhotovitel povinen uhradit objednateli vzniklou škodu a zajistit na vlastní náklad nerušené vykonávání práva. Objednatel není povinen licenci využít. Zhotovitel uděluje objednateli souhlas oprávnění tvořící součást licence zcela nebo zčásti poskytnout třetí osobě/ osobám (podlicence). Zhotovitel uděluje objednateli souhlas postoupit licenci zcela nebo zčásti na třetí osobu/ osoby. Objednatel není povinen tato oprávnění využít. Licenci zhotovitel poskytuje objednateli na dobu trvání svých majetkových práv k autorskému dílu, které je předmětem licence. Cena za poskytnutí licence je sjednána v čl. V. odst. 1. smlouvy.

5. Objednatel se zavazuje dílo převzít bez vad a nedodělků ve sjednané době předání a zaplatit za ně zhotoviteli cenu podle této smlouvy a podmínek dohodnutých v této smlouvě.
6. Pokud dílo vykazuje drobné vady a nedodělky, které samy o sobě nebo ve spojení s jinými nebrání běžnému užívání díla ani je podstatně neztěžují, je objednatel takové dílo povinen převzít výlučně za předpokladu, že se zhotovitel písemně zaváže tyto drobné vady a nedodělky odstranit nejpozději do 5 kalendářních dnů od převzetí díla.
7. Zhotovitel potvrzuje, že se v plném rozsahu seznámil s rozsahem a povahou díla, že jsou mu známy veškeré technické, kvalitativní a jiné podmínky nezbytné k realizaci díla, a že disponuje takovými kapacitami a odbornými znalostmi, které jsou k provedení díla nezbytné.
8. Zhotovitel se zavazuje provést dílo s odbornou péčí, v rozsahu a kvalitě podle této smlouvy a ve sjednané době plnění.
9. Smluvní strany prohlašují, že předmět smlouvy není plněním nemožným a že smlouvu uzavírají po pečlivém zvážení všech možných důsledků.
10. Dílo bude objednateli předáno v níže uvedeném počtu vyhotovení:
  - **4x v tištěné podobě**
  - **2x v digitální podobě** na nosiči CD nebo DVD (ve formátu \*.pdf a ve formátu \*.dgn nebo \*.dwg včetně popisu datového modelu – struktury vrstev). Propoččet celkových nákladů bude na nosiči CD nebo DVD vložen v otevřeném formátu, který umožní transfery dat a jejich zpracování různými běžně dostupnými softwarovými produkty.
11. Zhotovitel se zavazuje opatřit vše, co je zapotřebí k provedení díla podle této smlouvy.

#### IV. Čas a místo plnění

1. Zahájení prací: do tří pracovních dnů od uzavření této smlouvy o dílo  
Dokončení prací: **16.12.2019 odevzdání studie objednateli**
2. Tyto lhůty platí za předpokladu, že objednatel splní v termínu podle této smlouvy povinnost poskytnout zhotoviteli přiměřenou součinnost při provádění díla. Nedojde-li k jiné dohodě, prodlužují se termíny sjednané v odstavci 1. o dobu prodlení objednatele s plněním těch povinností, které jsou uvedeny v čl. VI. odst. 3 smlouvy.
3. Zhotovitel je oprávněn splnit svůj závazek i před sjednaným termínem ukončení díla.
4. V případě, že bude zhotovitel s prováděním prací ve zřejmém prodlení, které by ohrožovalo konečný termín dokončení, vyzve jej objednatel k zintenzivnění prací a písemně stanoví zhotoviteli lhůtu k vyrovnání skluzu. Za písemnou se považuje i forma emailové komunikace.
5. Do podepsání zápisu o předání a převzetí díla má zhotovitel vlastnické právo k dílu (předmětu plnění) a nese nebezpečí škody na něm.

6. Dílo jako celek nelze považovat za řádně provedené bez splnění těchto závazků zhotovitele:
- řádne dokončení díla specifikovaného v čl. III. této smlouvy,
  - předání řádně dokončeného díla formou podpisu Závěrečného předávacího protokolu vztahujícího se k dílu oběma účastníky, resp. jejich zástupci.

## V.

### Cena díla, platební podmínky

- Cena za celé dílo je stanovena dohodou smluvních stran ve výši 250 000,- **Kč bez DPH** (slovy: **dvě stě padesát tisíc korun českých**), a to v následujícím členění za jednotlivé části díla:
 

– cena za zhotovení zastavovací studie .....	249 000,- Kč bez DPH
– cena za poskytnutí licence .....	1 000,- Kč bez DPH
– cena celkem .....	250 000,- Kč bez DPH
- Cena bez DPH je dohodnuta jako cena nejvýše přípustná, platí po celou dobu realizace díla a zahrnuje veškeré náklady zhotovitele spojené s prováděním díla dle čl. III. této smlouvy.
- Daň z přidané hodnoty bude účtována podle platných právních předpisů.
- Strany se dohodly, že platba bude provedena na číslo účtu uvedené zhotovitelem ve faktuře bez ohledu na číslo účtu uvedené v záhlaví této smlouvy. Musí se však jednat o číslo účtu zveřejněné způsobem umožňujícím dálkový přístup podle ustanovení § 96 zákona o DPH. Zároveň se musí jednat o účet vedený v tuzemsku.
- Pokud se stane zhotovitel nespolehlivým plátcem daně dle § 106a je objednatel oprávněn uhradit zhotoviteli za zdanitelné plnění částku bez DPH a úhradu samotné DPH provést přímo na příslušný účet daného finančního úřadu dle § 109a zákona o DPH. Zaplacením částky ve výši daně na účet správce daně zhotovitele a zaplacení ceny bez DPH zhotoviteli je splněn závazek objednatele uhradit sjednanou cenu.
- Cena může být změněna pouze v případě:
  - že objednatel uplatní u zhotovitele požadavek na zvýšení rozsahu díla. O těchto změnách, po jejich ocenění (budou použity ceny dle položkového rozpočtu zhotovitele platné v době zpracování tohoto rozpočtu) uzavřou smluvní strany písemný dodatek ke smlouvě. Zhotovitel je povinen realizovat tyto vícepráce teprve po uzavření dodatku ke smlouvě;
  - že objednatel omezí rozsah díla (méněpráce). V případě požadavku na méněpráce objednatel písemně seznámí zhotovitele se svým požadavkem a zhotovitel zpracuje odpočtový dodatek rozpočtu, kde budou použity ceny dle položkového rozpočtu zhotovitele platné v době zpracování tohoto rozpočtu.
- O všech změnách ve smyslu ujednání v předchozím odst. 6. uzavřou smluvní strany po jejich ocenění písemný dodatek ke smlouvě. Fakturace dle změněné ceny díla bude možná po uzavření příslušného dodatku k této smlouvě.
- Dílo bude fakturováno dílčími fakturami za jednotlivé části díla dle čl. V. odst. 1 této smlouvy a to:

- a) dílčí fakturou za zhotovení zastavovací studie po protokolárním předání a převzetí díla;
- b) dílčí fakturou za poskytnutí licence po protokolárním předání a převzetí díla;

Přílohou každé faktury musí být dílčí předávací protokol o předání příslušné části díla (čl. VII. odst. 1. smlouvy), podepsaný oběma smluvními stranami (fotokopie).

9. Faktury budou prokazatelně doručeny objednateli nejpozději do 15 dnů od protokolárního předání a převzetí díla. Okamžik předání a převzetí části díla se považuje ze smlouvy za DUZP.
10. Lhůta splatnosti faktury je do **30 dnů** (třicet) od jejího prokazatelného doručení objednateli.
11. Povinnost zaplatit je splněna dnem odepsání příslušné částky z účtu objednatele.
12. Podkladem pro zaplacení ceny je faktura vystavená zhotovitelem, která bude mít náležitosti daňového dokladu.

**Faktura musí obsahovat tyto údaje:**

Objednatel: Statutární město Ostrava  
 Prokešovo náměstí 1803/8  
 729 30 Ostrava – Moravská Ostrava  
 IČO: 00845451  
 DIČ: CZ00845451 (plátce DPH)

Příjemce (zasílací adresa): Statutární město Ostrava - městský obvod Poruba  
 Klimkovická 55/28  
 708 56 Ostrava-Poruba  
 IČO: 00845451  
 DIČ: CZ00845451 (plátce DPH)

## VI.

### Součinnost objednatele

1. Zhotovitel je vázán příkazy objednatele ohledně způsobu provádění díla.
2. Objednatel má právo kontrolovat provádění díla a požadovat po zhotoviteli prokázání skutečného stavu provádění díla kdykoliv v průběhu trvání této smlouvy.
3. Objednatel se zavazuje předat zhotoviteli veškeré informace a podklady, které v průběhu přípravy studie získá a které by mohly ovlivnit průběh realizace díla. Tyto informace a podklady předá objednatel zhotoviteli neprodleně po jejich získání.

## VII.

### Povinnosti zhotovitele

1. K předání a převzetí díla realizovaného dle čl. III. odst.1 této smlouvy vyzve zhotovitel objednatele písemně nejpozději 5 dnů předem a poskytne mu dostatečný časový prostor ke kontrole této části díla před podpisem příslušného předávacího protokolu na příslušnou část díla. Objednatel se zavazuje převzít dokončené dílo i před dohodnutým termínem ukončení prací.

2. Povinnost zhotovitele k plnění podle této smlouvy je splněna dnem předání a převzetí všech dílčích částí díla objednatelem bez vad a nedodělků, a to ve formě podpisu závěrečného předávacího protokolu oběma smluvními stranami.
3. Zhotovitel je povinen při plnění svých závazků z této smlouvy postupovat s odbornou péčí, dodržovat obecně závazné předpisy, technické normy a smluvené podmínky. Je povinen řídit se výchozími podklady objednatele a dohodami uzavřenými oběma účastníky, které budou zaznamenány formou zápisu.
4. Zhotovitel se zavazuje, že plnění veřejné zakázky bude provádět za přímé účasti a se zodpovědností osob a poddodavatelů, jejichž seznamy předložil v rámci podání nabídky pro veřejnou zakázku „Zastavovací studie pozemku parc. č. 1503/1, k. ú. Poruba-sever, Ostrava-Poruba“.
5. V případě odsouhlasení změny objednatelem je zhotovitel povinen doložit doklady prokazující splnění kvalifikace, jak bylo stanoveno ve výzvě k podání nabídky v plném rozsahu i u tohoto nového člena týmu. Pokud toto zhotovitel nepředloží, jedná se o podstatné porušení smlouvy s možností odstoupení od smlouvy ze strany objednatele.
6. Zhotovitel se zavazuje předkládat objednateli na jeho žádost písemně informace o průběhu, rozsahu a obsahu prací v rámci zhotovení díla, a to nejpozději do dvou pracovních dnů od doručení žádosti objednatele, která může být učiněna a doručena i prostřednictvím e-mailu.

## **VIII.**

### **Odpovědnost za vady, záruka**

1. Dílo má vady, jestliže jeho provedení neodpovídá požadavkům uvedeným ve smlouvě, příslušným právním předpisům, normám nebo jiné dokumentaci vztahující se k provedení díla, např. pokud neumožňuje užívání, k němuž bylo určeno a zhotoveno.
2. Zhotovitel odpovídá za vady, jež má dílo v době předání a převzetí, a za vady, které se projeví v záruční době. Za vady díla, které se projeví po záruční době, odpovídá jen tehdy, pokud jejich příčinou bylo porušení povinností zhotovitele.
3. Zhotovitel poskytuje objednateli na provedené dílo záruku v délce 36 měsíců. Záruční doba začíná plynout ode dne řádného předání a převzetí celého díla bez vad a nedodělků objednatelem, tj. ode dne podpisu závěrečného předávacího protokolu oběma smluvními stranami.
4. Případné vady, které se projeví v záruční době, budou reklamovány objednatelem bez zbytečného odkladu, a to písemně.
5. Zhotovitel je povinen odstranit reklamované vady na vlastní náklady ve lhůtě 5 pracovních dnů od doručení písemného oznámení. V případě, že zhotovitel bude v prodlení s odstraněním reklamované vady, je objednatel odstranění vady provést sám nebo prostřednictvím třetí osoby na náklady zhotovitele. Náklady s tím spojené je zhotovitel povinen uhradit objednateli do 10 dnů po obdržení písemné výzvy k úhradě.
6. Vadou se rozumí odchylka v kvalitě, rozsahu a parametrech díla, stanovených touto smlouvou a obecně závaznými technickými normami a předpisy.

7. Odpovědnost za vady se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem, pokud tato smlouva nestanoví jinak.

## **IX. Smluvní pokuty**

1. V případě, že zhotovitel nedodrží termín dokončení a předání kterékoliv části díla dle čl. IV. odst. 1 této smlouvy, uhradí objednateli smluvní pokutu ve výši 0,05% z dílčí ceny předmětné části díla za každý, i jen započatý, den prodlení.
2. V případě prodlení objednatele s placením vyúčtované ceny díla uhradí objednatel zhotoviteli smluvní úrok z prodlení ve výši 0,01% z nezaplacené částky za každý den prodlení.
3. Zaplacením smluvní pokuty nezaniká povinnost zhotovitele nahradit objednateli škodu, která vznikla v důsledku nepředání díla v sjednaném termínu.
4. Pokud zhotovitel nedodrží termín k odstranění vady, která se projevila v záruční době, je zhotovitel povinen uhradit objednateli smluvní pokutu ve výši 1 000,- Kč denně za každou vadu ode dne uplynutí lhůty dle čl. VIII. odst. 5 smlouvy až do doby jejího odstranění.
5. Smluvní pokuty sjednané touto smlouvou zaplatí povinná strana nezávisle na zavinění a na tom, zda a v jaké výši vznikne druhé straně škoda, kterou lze vymáhat samostatně.
6. Smluvní pokuty se nezapočítávají na náhradu případně vzniklé škody.

## **X. Odstoupení od smlouvy**

1. Objednatel, nad rámec obecné úpravy dle platných právních předpisů, je také oprávněn písemně odstoupit od smlouvy, pokud zhotovitel, po předchozím písemném upozornění objednatele:
  - a) nezahájí práce v souladu s čl. IV odst. 1 této smlouvy,
  - b) neodstraní v průběhu provedení díla vady zjištěné objednatelem a uvedené v zápisu z konzultačního dne, a to ani v dodatečně lhůtě stanovené písemně,
  - c) je v prodlení s dílčími termíny provádění díla po dobu delší než 21 dnů,
  - d) je v prodlení s dokončením díla po dobu delší než 30 dnů,
  - e) nebude vykonávat plnění smlouvy realizačním týmem dle čl. VII. odst. 4. Smlouvy,
  - f) přes písemné upozornění objednatele provádí dílo s nedostatečnou odbornou péčí, v rozporu s platnými technickými normami, obecně závaznými právními předpisy, případně pokyny objednatele,
  - g) v případech, kde je k úkonům zhotovitele nutný předchozí písemný souhlas objednatele a zhotovitel činí tyto úkony bez tohoto souhlasu.
2. Objednatel může smlouvu vypovědět i bez udání důvodů písemnou výpovědí s třicetidenní výpovědní dobou, která začíná běžet dnem doručení výpovědi druhé smluvní straně. Objednatel může v případě rozhodnutí insolvenčního soudu o tom, že



se zhotovitel nachází v úpadku, smlouvu vypovědět písemnou výpovědí bez výpovědní doby s tím, že výpověď je účinná doručením zhotoviteli.

3. V případě zániku závazku před řádným splněním této smlouvy je zhotovitel povinen ihned předat objednateli nedokončené dílo, včetně věcí, které opatřil a které jsou součástí díla a uhradit případně vzniklou újmu, pokud je jejím prokazatelným původcem. Objednatel je povinen uhradit zhotoviteli cenu dodávek, prací či služeb, které zhotovitel poskytl, popř. které se staly součástí díla.

## XI. Ostatní ujednání

1. Tuto smlouvu lze upravit, doplnit nebo změnit pouze písemnými dodatky schválenými oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
2. Písemnosti se považují za doručené i v případě, že kterákoliv ze stran jejich doručení bezdůvodně odmítne či jinak znemožní.
3. V případech výslovně neupravených v této smlouvě se použije odpovídající ustanovení občanského zákoníku.
4. Smluvní strany se dohodly podle § 558 odst. 2 občanského zákoníku, že ve vzájemných právních vztazích založených touto smlouvou se nepřihlíží k obchodním zvyklostem zachovávaným obecně, anebo v daném odvětví.
5. Smlouva je vyhotovena ve 4 stejnopisech, z nichž 3 obdrží objednatel a 1 zhotovitel.
6. Smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podepsáním přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle určitě, vážně a srozumitelně, a že se dohodly o celém jejím obsahu, což stvrzují svými podpisy.
7. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem 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). Uveřejnění smlouvy v Registru smluv zajistí objednatel.
8. O uzavření smlouvy rozhodla vedoucí odboru rozvoje obvodu, v souladu s Pravidly pro zadávání veřejných zakázek č. 8/2019 účinnými ode dne 1.7.2019, schválenými usnesením rady městského obvodu Poruba č. 646/RMOB1822/16 dne 28.6.2019.
9. Nedílnou součástí této smlouvy jsou její přílohy:
  - a) Příloha č. 1. - Rozsah řešeného území

V Ostravě - Porubě dne: 8.11.2019

V Ostravě dne:

\_\_\_\_\_  
Za objednatele:  
[redacted]  
vedoucí odboru rozvoje obvodu

\_\_\_\_\_  
Zhotovitel:  
[redacted]  
jednatel