

## SMLOUVA O DÍLO

(dle ustanovení § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění)

### I. Smluvní strany

#### **městská část Praha 12**

se sídlem: Písková 830/25, 143 00 Praha 4 – Modřany,

zastoupena: Mgr. Janem Adamcem, starostou

IČO: 00231151

DIČ: CZ00231151

(dále jen „objednatel“)

a

#### **ARCHITEKTURA, s.r.o.**

se sídlem: Vikova 1142/15, PSČ 140 00 Praha

zastoupena Ing. arch. Davidem Krausem, jednatelem

IČO: 265 05 525, společnost je zapsaná v obchodním rejstříku, vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 86423

DIČ: CZ-26505525

bankovní spojení: b. ú. 000000 ....., vedený u České spořitelny, a.s.

(dále jen „zhotovitel“)

uzavírají tuto smlouvu o dílo (dále jen „smlouva“), kterou se zhotovitel zavazuje provést dílo specifikované v čl. II. této smlouvy a objednatel za řádně provedené dílo zaplatit cenu podle čl. III. této smlouvy, a to za podmínek dále ve smlouvě uvedených. Účelem této smlouvy je výstavba nového bytového domu pro dostupné bydlení.

### II.

#### **Předmět smlouvy**

1. Předmětem smlouvy je závazek zhotovitele vypracovat pro objednatele projektovou dokumentaci pro investiční akci s názvem „**Bytový dům Modřanská – Praha 12**“, pro výstavbu nového objektu na pozemcích parc. č. 8 v k. ú. Modřany, včetně napojení na komunikaci řešením parkování v klidu a výkon autorského dozoru, v souladu s nabídkou, kterou podal zhotovitel v rámci zadávacího řízení na veřejnou zakázku malého rozsahu s názvem „**Bytový dům Modřanská – Praha 12**“- **projektová dokumentace - 2. zadání, ze dne 18. 03. 2020.**
2. **Předmětem projektových prací bude zejména:**

- a) vypracování architektonického návrhu fasády;
- b) hydrogeologické posouzení podloží pro nový objekt;
- c) průzkum stávajících inženýrských sítí;
- e) požárně bezpečnostní řešení;
- i) vypracování projektové dokumentace pro společné územní a stavební řízení (**DSP**);
- j) zajištění stanovisek orgánů dotčených v územním a stavebním řízení a zajištění vydání rozhodnutí o umístění stavby a stavebního povolení;
- k) vypracování projektové dokumentace pro zadání veřejné zakázky ve stupni pro provádění stavby (**DZS**);
- l) účast zhotovitele na ústních projednáních v sídle objednatele a zapracování jeho připomínek do dokumentace;
- m) výkon autorského dozoru;
- n) **DSP** bude vypracována v potřebném množství pro projednání s dotčenými orgány státní správy (DOSS). 1 paré DSP bude předáno ke schválení objednateli před podáním žádosti o zahájení řízení o povolení stavby a 1 paré DSP bude objednateli předáno ověřené stavebním úřadem; dokumentace bude předána rovněž na CD (formáty doc, xls, pdf, dwg);
- o) **DPS bude zpracována v souladu s vyhláškou č. 169/20016 Sb., o stanovení rozsahu dokumentace veřejné zakázky na stavební práce a soupisu stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr.** DPS bude dodána objednateli ve 4 vyhotoveních v listinné podobě, včetně kontrolního položkového rozpočtu a v elektronické podobě na CD (formáty doc, xls, pdf, dwg), včetně výkazu výměr (ve formátu xls), ale bez kontrolního rozpočtu. Kontrolní rozpočet a výkaz výměr bude předán objednateli zvlášť na CD (ve formátu xls). Zhotovitel je povinen v průběhu zadávacího řízení na veřejnou zakázku se vyjádřit **do 3 pracovních dnů** k dotazům uchazečů týkajících se DPS;
- p) součástí díla jsou i práce v tomto článku smlouvy nespecifikované, které však jsou k řádnému provedení díla nezbytné a o kterých zhotovitel vzhledem ke své kvalifikaci a zkušenostem měl, nebo mohl vědět. Provedení těchto prací však v žádném případě nezvyšuje touto smlouvou sjednanou cenu díla.

### III.

#### Cena za dílo, platební podmínky

1. Cena díla je stanovena dohodou obou smluvních stran takto:

- |   |           |
|---|-----------|
| a) architektonický návrh interiéru a vybavení | 40.000 Kč |
| b) architektonický návrh fasády objektu       | 60.000 Kč |

c) <b>DSP</b>	300.000 Kč
d) zajištění stanovisek orgánů dotčených ve společném územním a stavebním řízení a zajištění vydání rozhodnutí o umístění stavby	50.000 Kč
e) <b>DZS</b>	400.000 Kč
f) výkon autorského dozoru ( 1 hodina á 500 Kč) předpoklad 100 hodin	50.000 Kč
<b>Celková cena činí celkem bez DPH</b>	<b>900.000 Kč</b>
<b>Celková cena činí celkem vč. 21% DPH</b>	<b>1.089.000 Kč</b>

2. Cena za zhotovení díla je stanovena jako cena nejvýše přípustná, s výjimkou výkonu autorského dozoru, kde se považuje za cenu nejvýše přípustnou cena za hodinu výkonu AD, celková cena bude stanovena na základě jeho skutečného vykonání.
3. Práce nad rámec předmětu plnění této smlouvy vyžadují předchozí dohodu smluvních stran formou písemného dodatku k této smlouvě. Pokud zhotovitel rozšíří nebo změní dílo bez předchozího sjednání písemného dodatku k této smlouvě, nevznikne mu nárok na zaplacení zvýšené ceny díla objednatelům v důsledku tohoto rozšíření či změny díla. Zhotovitel je povinen s objednatelům dohodnout veškeré změny při realizaci předmětu díla, které zvýší, nebo sníží cenu díla před jejich provedením formou dodatku k této smlouvě.
4. Cena za dílo dle odst. 1. tohoto článku bude hrazena zhotoviteli na základě faktur se splatností 30 dnů od jejího doručení objednatelům, a to následujícím způsobem:
  - a) Cena za architektonický návrh dle odst. 1 písm. a) bude uhrazena po projednání s objednatelům a předání.
  - b) Cena za DSP včetně projednání s DOSS bude uhrazena po předání projektové dokumentace v odpovídajícím počtu paré a CD objednatelům do výše 80%, 20% ceny za DSP bude uhrazeno zhotoviteli po nabytí právní moci rozhodnutí o umístění a povolení stavby.
  - d) Cena za odpovídající DZS bude uhrazena zhotoviteli po předání objednatelům.
  - e) Cena za autorský dozor bude uhrazena v průběhu a po jeho vykonání, zhotovitel bude autorský dozor fakturovat měsíčně vždy nejpozději k 10. dni následujícího měsíce.

O předání a převzetí díla nebo jeho části bude vyhotoven protokol.
5. Faktury musí mít veškeré náležitosti daňového dokladu a musí být označeny názvem **„Bytový dům Modřanská – Praha 12“ – projektová dokumentace.**

Splatnost jednotlivých faktur je stanovena lhůtou 30 dnů ode dne doručení objednatelům. Za okamžik uhrazení faktury se považuje datum, kdy byla předmětná částka odepsána z účtu objednatelům.
6. Objednatel je oprávněn před uplynutím lhůty splatnosti vrátit zhotoviteli bez zaplacení fakturu, která neobsahuje stanovené náležitosti nebo která obsahuje chybné údaje a zhotovitel je povinen dle povahy nesprávnosti fakturu doplnit nebo nově vystavit.

Splatnost vrácené faktury v takovém případě neběží a nová lhůta splatnosti počíná běžet od opětovného doručení náležitě doplněné či nově vystavené faktury.

#### IV.

##### Doba zhotovení díla

3. **Přípravné práce** budou provedeny nejpozději do **4 kalendářních týdnů** od podpisu této smlouvy.
4. Vypracování architektonického návrhu fasády objektu a návrhu interiéru a vybavení bude provedeno nejpozději do **6 kalendářních týdnů** od podpisu této smlouvy, a to včetně jeho projednání s objednatelem.
5. Vypracování **DSP včetně projednání s orgány dotčenými v územním řízení a podání návrhu na vydání rozhodnutí o umístění stavby a povolení stavby u příslušného stavebního řadu** bude provedeno nejpozději do **14 kalendářních týdnů od podpisu této smlouvy**
6. Vypracování **DZS** bude provedeno nejpozději do **4 kalendářních týdnů** od podání žádosti o vydání společného rozhodnutí o umístění a povolení stavby.
7. **Autorský** dozor bude prováděn v potřebném rozsahu po dobu trvání realizace díla, předpoklad 03/2021 – 03/2022.

#### V.

##### Zhotovení díla

1. Zhotovitel splní svou povinnost provést dílo tak, že splní veškeré své povinnosti řádně a včas. Řádným splněním povinností se rozumí řádné zhotovení předmětu díla podle platných právních předpisů, technických norem a pokynů objednatele. Nedílnou součástí řádného plnění díla je předání všech jemu dostupných podkladů souvisejících s řádným provedením díla objednateli.
2. Řádné splnění povinnosti provést dílo nebo jeho části se osvědčuje **protokolem o předání** a převzetí díla podepsaným oběma smluvními stranami (dále jen "protokol"). Nedokončené dílo, dílo s vadami a nedodělky není objednatel povinen převzít.
3. K sepsání protokolu vyzve zhotovitel objednatele alespoň 3 pracovní dny přede dnem, kdy bude dílo připraveno k odevzdání.
4. Kontaktní osobou za objednatele je:

**Ing. Lubor Švec, technik oddělení investic, odboru investic a správy majetku,**

tel.: ....., e-mail: [s.....@praha12.cz](mailto:s.....@praha12.cz),

pracoviště U Domu služeb 166/5, Praha 12 – Modřany

5. Autorský dozor je splněn jeho řádným výkonem.

## VI.

### Záruka, odpovědnost za vady

1. Dohodou obou stran byla sjednána záruční doba v trvání **60 měsíců**. Záruční doba počíná plynout ode dne předání a převzetí předmětu této smlouvy nebo jeho části.
2. Zhotovitel odpovídá za správnost, úplnost a proveditelnost zhotoveného díla. Zhotovitel odstraní prokázané vady do 5 kalendářních dnů od doručení písemné reklamace zhotoviteli, pokud si smluvní strany nedohodnou lhůtu delší z důvodu faktické nemožnosti odstranění vady ve výše uvedené lhůtě, nejdéle však do 20 pracovních dnů.
3. Nároky z odpovědnosti za vady se nedotýkají nároků na náhradu škody v plné výši nebo na smluvní pokutu.
4. **Zhotovitel odpovídá za to, že objednatel bude schopen realizovat stavbu dle projektové dokumentace za stanovené finanční náklady ve výši 33 mil Kč bez DPH, to za předpokladu, že nedojde k zásadnímu zvýšení cen stavebních prací na trhu. Pro tento účel se stanoví jako rozhodná cenová soustava vypracovaná ÚRS PRAHA a.s., respektive rozdíl cen stanových tímto ceníkem v době zpracování projektové dokumentace a v době realizace stavby.**

## VII.

### Odstoupení od smlouvy

1. Smluvní strany mohou odstoupit od smlouvy v případech, kdy to stanoví zákon, jinak, poruší-li druhá smluvní strana podstatným způsobem své smluvní povinnosti a byla-li na tuto skutečnost prokazatelnou formou (e-mail nebo doporučený dopis) první smluvní stranou upozorněna.
2. Podstatným porušením této smlouvy se rozumí zejména:
  - nesplnění jakéhokoliv ze smluvních termínů podle této smlouvy, pokud neprokáže, že zavinění nezpůsobil,
  - jestliže zhotovitel provádí dílo nekvalitně,
  - objednatel je v prodlení se zaplacením faktury za provedení díla dle této smlouvy o více než 15 dnů.
3. Odstoupení od smlouvy strana oprávněná oznámí straně povinné bez zbytečného odkladu poté, kdy strana povinná poruší své povinnosti ve smyslu bodu 2 tohoto článku smlouvy.
4. Odstoupením od smlouvy zanikají všechna práva a povinnosti stran ze smlouvy. Odstoupení od smlouvy nabývá účinnosti dnem doručení druhé smluvní straně.
5. Odstoupení od smlouvy se však nedotýká nároku na náhradu škody vzniklé porušením smlouvy, řešení sporů mezi smluvními stranami, nároků na smluvní pokuty a jiných nároků, které podle této smlouvy nebo vzhledem ke své povaze mají trvat i po ukončení smlouvy. Odstoupení od smlouvy nabývá účinnosti dnem doručení druhé smluvní straně.
6. Pokud objednatel odstoupí od této smlouvy z důvodu podstatného porušení smlouvy ze strany zhotovitele, při nesplnění termínu díla dle čl. IV. o více než 30 dnů, nebo

nevykonání autorského dozoru na písemnou výzvu objednatele, není objednatel povinen uhradit zhotoviteli cenu dle této smlouvy, pokud se obě strany nedohodnou jinak.

## **VIII.**

### **Smluvní pokuty**

1. V případě, že zhotovitel bude v prodlení se svojí povinností splnit včas předmět díla, tj. nedodrží termíny stanovené v čl. IV. této smlouvy, je povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 0,5 % z ceny nesplněné části díla bez DPH za každý, byť i jen započatý den prodlení. V případě, že zhotovitel prokáže, že prodlení vzniklo z viny na straně objednatele, zanikne objednateli právo smluvní pokutu uplatňovat.
2. V případě, že zhotovitel nedodrží lhůtu pro odstranění vad dle čl. VI. odst. 2. této smlouvy, je povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 500 Kč za každý, byť i jen započatý den prodlení.
3. V případě, že objednatel uhradí fakturu opožděně, uhradí zhotoviteli smluvní pokutu ve výši 0,5 % z dlužné částky za každý den prodlení až do úplného zaplacení.
4. Smluvní pokuty, sjednané touto smlouvou, hradí povinná strana nezávisle na tom, zda a v jaké výši vznikne druhé straně škoda, kterou lze vymáhat samostatně a bez ohledu na její výši.
5. Ujednáním o smluvních pokutách není dotčeno právo objednatele vymáhat na zhotoviteli škodu v plné výši, která mu vznikla v souvislosti s porušením smluvních povinností zhotovitele.

## **IX.**

### **Ostatní ujednání**

1. Objednatel je oprávněn použít předmět díla výlučně pro účely z této smlouvy vyplývající. V případě ukončení této smlouvy z důvodu nedodržení povinností na straně zhotovitele je objednatel oprávněn předat dílo nebo jeho část k využití třetím osobám, bez souhlasu zhotovitele.
2. Zhotovitel je povinen přistoupit, jak v průběhu zpracování díla, tak v průběhu realizace stavby, na důvodné změny v projektové dokumentaci požadované objednatelem.
3. Pokud dojde dohodou obou stran nebo jednostranně ze strany objednatele k ukončení díla před jeho dokončením, zavazuje se objednatel uhradit poměrnou část ceny díla odpovídající rozsahu rozpracování. Totéž platí, pokud zhotovitel odstoupí od plnění svého závazku z důvodu podstatného porušení smlouvy ze strany objednatele.
4. Vlastnické právo k předmětu díla podle této smlouvy nabývá objednatel zaplacením ceny díla.

## **X.**

### **Závěrečná ustanovení**

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oprávněnými zástupci obou smluvních stran a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv, které zajistí objednatel.

2. Tuto smlouvu lze měnit a doplňovat pouze formou písemných, vzestupně číslovaných dodatků.
3. Práva a povinnosti touto smlouvou neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
4. Případné spory se smluvní strany zavazují řešit přednostně dohodou a až sekundárně u soudu místně příslušného podle sídla objednatele.
5. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž tři (3) obdrží objednatel a jeden (1) obdrží zhotovitel.

Příloha: plná moc

V Praze dne .....

V ..... dne .....

.....

za objednatele

Mgr. Jan Adamec, starosta

.....

za zhotovitele

Ing. arch. David Kraus, jednatel

Příloha č.1 smlouvy o dílo

## PLNÁ MOC

dle ustanovení § § 441 a násl. zákona č. 89/2012, občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů a ustanovení § 33 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, ve znění pozdějších předpisů:

zmocnitel: **městská část Praha 12**  
se sídlem: Písková 830/25, PSČ 143 00, Praha 4 – Modřany  
zastoupena: Mgr. Janem Adamcem, starostou  
IČO: 00231151

zmocněnec: **ARCHITEKTURA, s.r.o.**  
se sídlem: Vikova 1142/15, PSČ 140 00 Praha  
zastoupena Ing. arch. Davidem Krausem, jednatelem  
IČO: 265 05 525

Zmocnitel tímto uděluje plnou moc zmocněnci k zastupování zmocnitele, jako žadatele u příslušného stavebního úřadu o vydání rozhodnutí o povolení stavby s názvem:

### „Bytový dům Modřanská – Praha 12“

Předmětem zmocnění je dále projednání projektové dokumentace a zajištění stanovisek orgánů dotčených ve společném územním a stavebním řízení a podkladů pro zpracování projektové dokumentace pro podání žádosti o povolení změny užívání stavby nebo stavební řízení.

Zmocněnci bude mu umožněno nahlédnutí do archivu stavebního úřadu a činit si z něj opisy nebo kopie

Při projednávání projektové dokumentace bude zmocněnec uvádět, že jedná v zastoupení zmocnitele. Zmocněnec je oprávněn přijímat za zmocnitele listinné doklady, zejména vyjádření dotčených orgánů.

Tato plná moc zaniká provedením úkonů, na které je omezena, nebude-li dříve písemnou formou zmocnitelem vypovězena.

V Praze dne: .....

Za zmocnitele:

**Mgr. Jan Adamec, starosta**

Zmocněnec plnou moc přijímá :

.....