

# SMLOUVA O DÍLO

## ČLÁNEK I. Smluvní strany

1.  
**Objednatel:** Domov u studánky, zastoupený Mgr. Jitkou Beránkovou,  
ředitelkou  
**Sídlo:** Anenská Studánka 41, 563 01 Lanškroun  
**IČ:** 00854310  
**Bankovní spojení:** xxxxxxxxxxxxxxxx  
**Číslo účtu:** xxxxxxxxxxxxxxxx  
**E-mail:** xxxxxxxxxxxxxxxx  
**Tel.:** xxx xxx xxx

dále jen „objednatel“

2.  
**Zhotovitel:** Ing. arch. David Jiříček  
**Sídlo:** Náměstí Jana Karafiáta 67, 592 42 Jimramov  
**IČ:** 72312611  
**Bankovní spojení:** xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx  
**Číslo účtu:** xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx  
**E-mail:** xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

dále jen „zhotovitel“

Smluvní strany uzavírají podle ust. § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „Občanský zákoník“) tuto

# SMLOUVU O DÍLO

## ČLÁNEK II. Předmět plnění a rozsah smlouvy

1. Předmětem této smlouvy je závazek zhotovitele provést pro objednatele na svůj náklad a nebezpečí dílo spočívající v architektonických a projekčních pracích pro objednatelem připravovanou výstavbu budovy sloužící k poskytování pobytových sociálních služeb domova pro osoby se zdravotním postižením (DOZP) komunitního typu, a to na pozemku parc. čísla 4245/90 o výměře 979 m<sup>2</sup> (orná půda) nově vzniklého oddělením na základě vypracovaného Geometrického plánu č. 1329-205/2020 společností GEODÉZIE Pardubice s.r.o., se sídlem Hradištská 407, 533 52 Pardubice, IČ 27535266 a úředně ověřeného Ing. Jiřím Sládkem dne 4. 3. 2020 pod č. 205/2020 z pozemku parc. čísla 4245/1 v obci Rudoltice a katastrálním území Rudoltice u Lanškrouna, který je zapsaný na

LV č. 10001 u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Orlicí (dále též jako „dílo“ či „architektonická studie“). Označený geometrický plán je nedílnou součástí této smlouvy.

2. Zhotovitel prohlašuje, že mu objednatel před podpisem této smlouvy udělil pokyny a sdělil požadavky na rozsah díla prováděného dle této smlouvy a že požadavky objednatele s vynaložením odborné péče přezkoumal.
3. Základní požadavky objednatele na vypracování architektonické studie za účelem výstavby budovy (vše blíže specifikováno v odst. 1 tohoto článku smlouvy) jsou následující:
  - jednopodlažní budova pro potřeby 6-7 klientů, úsporně vytápěná, s řešením zohledňujícím klima – dešťová voda, zelené střechy, využití šedé vody, s klimatizací, na slunečné straně s venkovními žaluziemi, s bezbariérovými chodníky a terasou, se zahradními úpravami;
  - dispoziční uspořádání by se mělo skládat z:
    - a) **jednotlivých bytů pro imobilní klienty** (1+KK, koupelna s WC a vývody na pračku, sklad)
    - b) **společných prostor pro imobilní klienty** (obývací pokoj s kuchyní, centrální koupelna s polohovací vanou, prostory pro ukládání prádla a pomůcek, úklidová místnost) a
    - c) **prostor pro personál** (pracovna pracovníků přímé péče, dílna, sklady pomůcek, prádelna s pračkou a sušičkou);
  - požadavek na instalaci stropního zvedacího a asistenčního systému;
  - dveře, okna, kuchyňská linka, podlahy přizpůsobeny potřebám imobilních osob;
  - na nezastavěné části pozemku - zahradě - požadavek výstavby zahradního domku pro uskladnění zahradního nářadí, sekačky, apod., dále prostor pro sušení prádla a terasa s posezením pro klienty se zdravotním postižením;
  - jedno kryté stání pro automobil a minimálně tři možnosti dalšího parkování na hranici pozemku.
4. Zhotovitel podpisem této smlouvy stvrzuje, že měl možnost prohlídky pozemku, na němž má být předmětná budova postavena.
5. Na základě výše uvedeného zhotovitel rovněž prohlašuje, že vymezení díla tak, jak je uvedeno v této smlouvě, považuje za vhodné, správné a úplné. Zhotovitel dále prohlašuje, že dle jeho odborného názoru lze dílo popsané v této smlouvě ve sjednaném termínu provést.
6. Předmětem této smlouvy je závazek objednatele řádně provedené dílo převzít a zaplatit za něj zhotoviteli sjednanou cenu (dále též jako „cena díla“).
7. Zhotovitel se v souladu s odst. 1 tohoto článku smlouvy zavazuje pro objednatele vypracovat architektonickou studii, která bude zahrnovat:
  - situaci
  - půdorysy všech řešených podlaží
  - řez A-A, B-B
  - pohledy
  - vizualizaci.
  - Propočet nákladů výstavby

8. Architektonickou studii se zhotovitel zavazuje vypracovat dle příslušných ČSN v částech závazných i směrných, odchylky musí být objednatelem odsouhlaseny.
9. Rozsah plnění dle této smlouvy zahrnuje následující fáze výkonů zhotovitele pro objednatele:
  - Příprava zakázky (dále také jako „fáze 1“)
  - Projekt architektonické studie (dále také jako „fáze 2“).
10. Dojde – li v průběhu trvání realizace díla ke změně rozsahu díla, a to změnou zadání ze strany objednatele, zavazují se smluvní strany písemně číslovanými dodatky této smlouvy dohodnout změnu smluvních podmínek, zejména ve vztahu ke sjednané ceně díla a době plnění.
11. Zhotovitel se zavazuje provést dílo osobně. Zhotovitel současně výslovně prohlašuje, že je oprávněn vykonávat vybrané a odborné činnosti projektování v oboru pozemních staveb a interiérových staveb, což stvrzuje svým podpisem této smlouvy.
12. Zhotovitel se zavazuje poskytnout objednateli další výkony a služby související s vypracováním architektonické studie. K provedení speciálních výkonů je zhotovitel oprávněn sjednat si poradce a specialisty, to však pouze po předchozím projednání s objednatelem. V tomto případě nese zhotovitel ve vztahu k objednateli odpovědnost za služby poskytnuté jím sjednanými poradci a specialisty. Zhotovitel se zavazuje prokázat objednateli na jeho žádost do třiceti dnů od vznesení žádosti, že poradci a specialisté jsou zhotovitelem řádně smluvně zavázáni ke spolupráci na plnění předmětu díla dle této smlouvy, že mají řádné oprávnění k činnosti a zákonem stanovenou profesní kvalifikaci k zajištění požadovaného výkonu nebo služby.

### **ČLÁNEK III.**

#### **Doba plnění, předání a převzetí díla**

1. Zhotovitel se zavazuje objednateli předat dílo nejpozději do 16. 10. 2020. O předání a převzetí díla bude sepsán Předávací protokol (dále též jako „protokol“). Zhotovitel je povinen připravit a doložit u předávacího a převjímacího řízení čistopis vyhotovení architektonické studie blíže specifikované v článku II. této smlouvy. Architektonická studie bude zhotovitelem vypracována ve dvou paré barevných velkoformátových a čtyřech jednodušších. Případná další paré budou objednateli účtována jako vícetisky.
2. Objednatel není povinen převzít dílo, které bude vykazovat vady či nedodělky zjištěné při přebírání díla. Obsahuje – li dílo, které je předmětem předání a převzetí vady nebo nedodělky, musí protokol obsahovat soupis zjištěných vad a nedodělků, dohodu o způsobu a termínech jejich odstranění, popřípadě o jiném způsobu narovnání. Pokud objednatel požaduje odstranění vad díla, opakuje se předávací řízení v nezbytně nutném rozsahu po odstranění nedostatků, pro které objednatel odmítnul předmět díla převzít.
3. Zhotovitel je povinen ve stanovené lhůtě odstranit vady nebo nedodělky dle odst. 2 tohoto článku smlouvy i v případě, kdy podle jeho názoru za vady a nedodělky neodpovídá. Náklady na odstranění vad v těchto sporných případech nese až do doby rozhodnutí soudu

zhotovitel.

4. Pokud objednatel v průběhu realizace díla neposkytne zhotoviteli potřebnou součinnost, ke které se na základě této smlouvy zavázal, jedná se o prodloužení na straně objednatele. V případě prodloužení objednatele se o dobu trvání tohoto prodloužení zhotoviteli prodlužuje sjednaná doba plnění.

## **ČLÁNEK IV.** **Cena díla**

1. Smluvní cena díla (dále také jako „sjednaná cena“) v rozsahu smlouvy dle článku II. se stanovuje jako cena pevná, neměnná po celou dobu realizace, resp. nejvýše přípustná a činí za jednotlivé fáze výkonů zhotovitele:
  - za fázi 1 (Příprava zakázky) ..... 5.000 Kč
  - za fázi 2 (Projekt architektonické studie) ..... 85.000 Kč,
  - tj. celková sjednaná cena díla .....90.000 Kč.**

Uvedené ceny jsou včetně daně z přidané hodnoty.

2. Sjednaná cena obsahuje veškeré náklady včetně nákladů souvisejících, nezbytných k řádnému a včasnému provedení díla a zisk zhotovitele. Sjednaná cena dále zahrnuje i předpokládaný vývoj cen v daném oboru, včetně předpokládaného vývoje kurzu české měny k zahraničním měnám až do doby dokončení díla.
3. Sjednaná cena dle odst. 1 tohoto článku smlouvy může být změněna pouze za níže uvedených podmínek:
  - změna sazby DPH;
  - dojde – li při provádění díla k dohodě smluvních stran o změně rozsahu díla a sjednání nové ceny díla.

## **ČLÁNEK V.** **Platební podmínky**

1. Objednatel se podpisem této smlouvy zavazuje uhradit zhotoviteli zálohu ve výši 50% ze sjednané ceny díla dle článku IV. této smlouvy, tj. ve výši 45.000 Kč včetně DPH, na účet zhotovitele uvedený v záhlaví této smlouvy, a to nejpozději do 10 dnů od podpisu této smlouvy, na základě zhotovitelem vystaveného daňového dokladu (faktury).
2. Právo zhotovitele na vystavení konečné faktury vzniká až po zhotovitelem bezvadném předání a převzetí díla objednatelem, tj. po podpisu Předávacího protokolu oběma smluvními stranami, resp. po podpisu protokolu o odstranění všech vad a nedodělků zhotovitelem. V tomto případě je objednatel povinen uhradit fakturu zhotovitele nejpozději do 10 dnů ode dne následujícího po dni doručení faktury objednateli.
3. Faktury musí splňovat náležitosti daňového dokladu v souladu s právními předpisy a zvyklostmi. Objednatel je oprávněn vrátit zhotoviteli bez zaplacení fakturu, která nemá náležitosti uvedené v tomto ustanovení nebo vykazuje jiné vady. Současně s vrácením

faktury sdělí objednatel zhotoviteli důvody vrácení. V závislosti na povaze vady je zhotovitel povinen fakturu včetně jejích příloh opravit nebo nově vyhotovit. Oprávněným vrácením faktury přestává běžet původní lhůta splatnosti faktury. Nová lhůta splatnosti začíná běžet ode dne doručení objednateli opravené nebo nově vyhotovené faktury s příslušnými náležitostmi, splňující podmínky této smlouvy. Úhradou se rozumí odepsání fakturované částky z účtu objednatele.

## **ČLÁNEK VI.** **Smluvní sankce**

1. Za nedodržení termínu předání díla dle odst. 1 článku III. této smlouvy je zhotovitel povinen zaplatit objednateli za každý i započatý den prodlení smluvní pokutu ve výši 0,1 % z celkové sjednané ceny díla dle odst. 1 článku IV. této smlouvy.
2. Za nesplnění termínu odstranění reklamované vady vznikne objednateli právo na smluvní pokutu. V tomto případě je zhotovitel povinen zaplatit objednateli za každý den prodlení smluvní pokutu ve výši 0,1 % z celkové sjednané ceny díla dle odst. 1 článku IV. této smlouvy.
3. Za prodlení s úhradou jednotlivých faktur je zhotovitel oprávněn po objednateli požadovat úrok z prodlení ve výši platných právních předpisů z dlužné částky za každý započatý den prodlení.
4. Vznikne-li na díle škoda, ztráta nebo jakákoliv jiná újma v době do přechodu nebezpečí škody na díle na objednatele, zhotovitel na své náklady odstraní vzniklou škodu, ztrátu nebo jinou újmu a uvede dílo nebo jeho části do bezvadného stavu a do souladu s podmínkami smlouvy. Zhotovitel je rovněž odpovědný za jakékoliv ztráty nebo škody na díle objednatele či třetích osob způsobené zhotovitelem v průběhu provádění jakýchkoliv prací a služeb při plnění nebo v souvislosti s plněním povinností podle této smlouvy.
5. Sankci (smluvní pokutu, úrok z prodlení) vyúčtuje oprávněná strana straně povinné písemnou formou. Ve vyúčtování musí být uvedeno to ustanovení smlouvy, které k vyúčtování sankce opravňuje a způsob výpočtu celkové výše sankce. Strana povinná je povinna zaplatit sankci podle této smlouvy na účet strany oprávněné do 14 dnů po obdržení vyúčtování příslušné sankce. Objednatel je oprávněn, zejména v případě, kdy zhotovitel ve stanovené lhůtě neuhradí smluvní pokutu, odečíst ze svých závazků vůči zhotoviteli své finanční nároky na smluvní pokutu, kterou zhotoviteli vyúčtuje. Jednotlivé smluvní pokuty lze sčítat.
6. Ustanovení této smlouvy o smluvních pokutách se nedotýkají nároku na náhradu způsobené škody, tj. objednatel je oprávněn požadovat náhradu případné škody způsobené porušením povinnosti, na kterou se vztahuje smluvní pokuta, v plné výši. Pokud není v ostatních ustanoveních smlouvy uvedeno jinak, zaplacení smluvní pokuty zhotovitelem objednateli nezbavuje zhotovitele závazku splnit povinnosti dané mu touto smlouvou. Oprávněnost nároku na smluvní pokutu není podmíněna žádnými formálními úkony ze strany objednatele.

## **ČLÁNEK VII.**

### **Povinnosti smluvních stran**

1. Zhotovitel se zavazuje respektovat veškeré pokyny objednatele, týkající se realizace předmětného díla.
2. Zhotovitel je povinen upozornit objednatele bez zbytečného odkladu na nevhodnost daných pokynů objednatele k provedení díla, jestliže zhotovitel mohl tuto nevhodnost zjistit při vynaložení odborné péče.
3. Objednatel je povinen poskytnout zhotoviteli potřebnou součinnost pro plnění závazků vyplývajících zhotoviteli z této smlouvy.
4. Obě smluvní strany se zavazují zachovávat mlčenlivost o předmětu této smlouvy, a to i po jejím ukončení. Výjimkou je poskytování informací státním orgánům v souladu s právními předpisy. Objednatel se zavazuje, že v případě potřeby ve smyslu této smlouvy udělí zhotoviteli na jeho žádost plnou moc k právním jednáním směřujícím vůči státním orgánům, popř. třetím osobám.

## **ČLÁNEK VIII.**

### **Odstoupení od smlouvy**

1. Smluvní strany mohou odstoupit od smlouvy z důvodu podstatného porušení smlouvy.
2. Objednatel má právo odstoupit od smlouvy v případě podstatného porušení smlouvy zhotovitelem, a to za předpokladu, že:
  - Zhotovitel přenese v rozporu s touto smlouvou svá práva nebo povinnosti plynoucí zhotoviteli z této smlouvy na jiný subjekt.
  - Zhotovitel opakovaně nerealizuje dílo podle smlouvy nebo opakovaně zanedbává realizaci svých povinností daných smlouvou.
  - Zhotovitel nedodržel jakost a garantované parametry díla.
  - Zhotovitel neobstarává, zanedbává obstarávání, odmítá nebo není schopen obstarat potřebné věci či služby na realizaci a dokončení díla v souladu se smlouvou.
  - Zhotovitel je v insolvenčním řízení nebo v likvidaci.
3. V případě odstoupení objednatele od smlouvy ve výše uvedených případech je objednatel prostřednictvím třetí osoby oprávněn dílo nebo jeho část dokončit, případně upravit nebo jinak uvést do souladu s podmínkami smlouvy. V takovém případě všechny náklady převyšující sjednanou cenu díla dle této smlouvy spojené s dokončením nebo uvedením díla či jeho části do souladu se smlouvou uhradí zhotovitel na účet objednatele do 30 dnů po obdržení platebního dokladu objednatele. Objednatel je oprávněn odečíst ze svých finančních závazků vůči zhotoviteli své finanční nároky na úhradu výše uvedených nákladů, které zhotoviteli účtuje. Tímto ustanovením nejsou dotčeny ostatní nároky objednatele dané mu touto smlouvou.

4. V případě odstoupení objednatele od smlouvy z důvodu podstatného porušení smlouvy zhotovitelem nemá zhotovitel nárok na zaplacení sjednané ceny díla podle článku IV. této smlouvy, a to ani na její poměrnou část, pokud se objednatel se zhotovitelem nedohodnou písemně jinak. Zhotovitel je pouze oprávněn žádat po objednateli to, o co se objednatel zhotovováním předmětu díla obohatil. Odstoupením od smlouvy není dotčen nárok objednatele na náhradu případné škody a zaplacení smluvní pokuty.
5. Zhotovitel má právo odstoupit od smlouvy v případě podstatného porušení smlouvy objednatelem. Podstatným porušením smlouvy objednatelem se rozumí případ, kdy se objednatel přes opakovaná upozornění zpozdil o více než 30 dnů s úhradou faktury, kterou přijal a nevrátil v souladu s touto smlouvou či ani přes opakovaná upozornění zhotovitele neposkytl zhotoviteli potřebnou součinnost při provádění díla.
6. V případě odstoupení zhotovitele od smlouvy z důvodu podstatného porušení smlouvy objednatelem, má zhotovitel nárok na zaplacení poměrné části ceny díla odpovídající rozsahu provedeného díla. Odstoupením od smlouvy není dotčen nárok zhotovitele na náhradu případné škody a zaplacení smluvní pokuty.
7. Odstoupení od smlouvy musí být provedeno písemnou formou a je účinné okamžikem jeho doručení druhé smluvní straně. Odstoupením od smlouvy se tato smlouva ruší.
8. Smluvní strany se dohodly, že v případě zániku právního vztahu založeného touto smlouvou zůstávají v platnosti a účinnosti i nadále ustanovení, z jejichž povahy vyplývá, že mají zůstat nedotčena zánikem právního vztahu založeného touto smlouvou.

## **ČLÁNEK IX.**

### **Závěrečná ustanovení**

1. Pokud není v této smlouvě ujednáno jinak, řídí se právní vztahy z ní vyplývající platným právním řádem ČR, zejména pak příslušnými ustanoveními Občanského zákoníku v platném znění.
2. Tato smlouva je vypracována ve dvou vyhotoveních, z nichž po jednom obdrží každá smluvní strana.
3. Účastníci si tuto smlouvu přečetli, s jejím obsahem souhlasí a prohlašují, že obsahuje jejich skutečnou a pravou vůli, prostou omylu a že nebyla uzavřena v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek, což potvrzují svými podpisy.
4. Smluvní strany se dohodly, že Domov u studánky bezodkladně po uzavření této smlouvy odešle smlouvu k řádnému uveřejnění do registru smluv vedeného Ministerstvem vnitra ČR. O uveřejnění smlouvy Domov u studánky bezodkladně informuje druhou stranu, nebyl-li kontaktní údaj této smluvní strany uveden přímo do registru smluv jako kontakt pro notifikaci o uveřejnění.
5. Smluvní strany prohlašují, že žádná část smlouvy nenaplnuje znaky obchodního tajemství (§ 504 z.č. 89/2012 Sb., občanský zákoník).

6. Smluvní strany berou na vědomí, že nebude-li smlouva uveřejněna ani devadesátý den od jejího uzavření, je následujícím dnem zrušena od počátku s účinky případného bezdůvodného obohacení.

Za objednatele:

Za zhotovitele:

V Anenské Studánce dne 7.9.2020

V Anenské Studánce dne 7.9.2020

.....

Mgr. Jitka Beránková

.....

Ing. arch. David Jiříček