

# SMLOUVA O DÍLO č. INV/2020/69

UZAVŘENÁ DLE USTANOVENÍ § 2586 A NÁSL. ZÁKONA Č. 89/2012 SB., OBČANSKÉHO ZÁKONÍKU,  
VE ZNĚNÍ POZDEJŠÍCH PŘEDPISŮ

## I. Smluvní strany

### 1.1 Objednatel:

obchodní firma/název: Město Bílina  
sídlo: Břežánská 50/4, 418 01 Bílina  
IČ: 00266230  
DIČ: CZ00266230  
Zastoupen: Mgr. Zuzanou Schwarz Bařtipánovou, starostkou města  
email: [REDACTED]  
(dále jen „objednatel“)

### 1.2 Zhotovitel:

obchodní firma/název: Ing. arch. MgA. Bořek Peška  
sídlem: [REDACTED]  
zastoupený: Bořek Peška, jednatel  
bankovní spojení: [REDACTED]  
IČO: 022 19 751  
DIČ: CZ8702102475  
telefon: [REDACTED]  
(dále jen „zhotovitel“)

uzavírají tuto Smlouvu o dílo na akci: "Architektonická studie domu č.p. 23/12 na Mírovém náměstí v Bílině"

## II. Předmět smlouvy

2.1 Předmětem této smlouvy je závazek zhotovitele provést na svůj náklad a nebezpečí dílo specifikované v bodu 2.2 této smlouvy a předat jej objednateli, závazek objednatele předávat zhotoviteli pokyny a údaje potřebné k zajištění prací na díle.

2.2 Dílem se rozumí zpracování návrhu Architektonická studie domu č.p. 23/12 na Mírovém náměstí v Bílině, a to ve formě architektonické studie (dále jen „studie“). Studie bude zpracována jako podklad pro rozhodování orgánů města a jako podklad pro vypracování investičního záměru k zadání projektových prací (dokumentace pro územní rozhodnutí a stavební povolení, dokumentace pro výběr dodavatele a pro provedení stavby). Rozsah a obsah studie je uveden dále.

2.3 Cílem studie je zvýšit atraktivitu této části města při respektování požadavků objednatele na tento veřejný prostor. Studie má za úkol řešit prostor domu č.p. 23/12 na Mírovém náměstí v Bílině. Studie stanoví urbanisticko-architektonickou koncepci s ohledem na ochranu kulturních a civilizačních hodnot v tomto území.

2.4 Pro zpracování studie budou k dispozici data z územně analytických podkladů a digitální technická mapa města, jež zhotovitel obdrží před zahájením prací na díle buď přímo od objednatele anebo od příslušného odboru Magistrátu města Bílina. Studie bude respektovat požadavky na architektonickou studii s pořadovým číslem zadání 10\_2019 vypracovaný architektem města Bílina Ing. arch. Veronikou Šindlerovou, Ph.D. ze dne 15.3.2020. Tyto požadavky jsou součástí podkladů předaných objednatel.

2.5 Rozsah plnění dle této smlouvy bude zahrnovat tyto etapy s tímto rámcovým obsahem:

I. etapa: Vyhodnocení potenciálu domu č.p. 23/12 na Mírovém náměstí v Bílině

- Zhodnocení současného stavu domu na základě fyzické prohlídky domu a dříve zpracované projektové dokumentace Rekonstrukce objektu Mírové náměstí čp. 23 Bílina (11/2017).
- Vyhodnocení zásadních problémů a potenciálů dispoziční využitelnosti domu s ohledem na využití domu požadované k prověření, dokumentované skicami a schémata potenciálů a problémů dispozičního řešení, fotodokumentací současného stavu domu atp.
- Katalog inspirativních příkladů (cca 5 – 10) využití a architektonického řešení obdobných městských domů v ČR, dokumentovaný popisem naplně/využití/stavebního programu domů, schémata dispozičního uspořádání a fotodokumentací realizace (v případě realizovaných staveb) nebo vizualizacemi návrhu (v případě nerealizovaných staveb).
- Návrhy na upřesnění (rozšíření či zúžení) využití / stavebního programu domu.

II. etapa: Koncept architektonické studie ve variantách, včetně porovnání navržených variant

- Alespoň 3 varianty možného využití / stavebního programu a základního architektonického řešení domu.
- Základní porovnání navržených variant: výhody x nevýhody z hlediska naplnění cílů města na využití domu, předběžný propočet nákladů realizace stavby.
- Konzultace konceptu Architektonické studie s NPÚ a dotčeným orgánem státní památkové péče.
- Návrhy na upřesnění (rozšíření či zúžení) využití / stavebního programu domu.
- Obsah dokumentace:
  - základní popis navržených variant,
  - základní situace alespoň M1:500 objasňující zejména vztah parteru domu k Mírovému náměstí, včetně případné expanze využití domu do Mírového náměstí,
  - půdorysy všech podlaží domu M1:200,
  - 2 typické příčné řezy M1:200,
  - explozivní izometrie nebo jiné přehledné 3D schématické grafické vyjádření variant využití / stavebního programu domu.

III. etapa: Návrh architektonické studie - rozpracování preferované varianty

- Detailní rozpracování preferované varianty využití domu, včetně základního architektonického řešení interiéru veřejně přístupných částí domu.
- Konzultace návrhu Architektonické studie s NPÚ a dotčeným orgánem státní památkové péče.
- Obsah dokumentace:
  - popis detailního řešení,
  - základní situace alespoň M1:500 objasňující zejména vztah parteru domu k Mírovému náměstí, včetně případné expanze využití domu do Mírového náměstí,
  - půdorysy všech podlaží M1:100 včetně návrhu vybavení interiéru veřejně přístupných částí domu,
  - 2 typické příčné řezy M1:100,
  - explozivní izometrie nebo jiné přehledné 3D schématické grafické vyjádření využití / stavebního programu domu,
  - pohledy na všechny fasády M1:100,
  - 3D perspektivy vybraných veřejně přístupných částí interiéru domu,
  - 3D zákres rekonstrukce vnějšího architektonického řešení domu do fotografie z Mírového náměstí

2.6 Objednatel se zavazuje, že prostuduje dokumenty předané mu zhotovitelem a sdělí mu svoje rozhodnutí a udělí případně nutný souhlas s postupem prací, a to písemnou formou nejpozději do jednoho týdne od předložení takového dokumentu objednateli zhotovitelem. Zjistí-li objednatel nebo dozví-li se nějakým jiným způsobem o rozporech mezi zhotovitelem a požadavky zakázky, uvedomí o zjištěné skutečnosti písemně zhotovitele bez zbytečného prodlení.

2.7 Zpracovatel je povinen během plnění této zakázky pravidelně zadavatele informovat o průběhu provádění díla a seznamovat jej s dílčími výsledky své činnosti. Za tímto účelem bude zpracovatel po dohodě se zadavatelem svolávat koordinační schůzky, které se budou konat v místě předání díla alespoň jedenkrát měsíčně a na nichž je zadavatel oprávněn činnost zpracovatele, jakož i dílčí výsledky činnosti zpracovatele připomínkovat, dávat zpracovateli závazné pokyny vztahující se k plnění této smlouvy a v případě zjištěných nedostatků požadovat po zpracovateli zjednání nápravy. Koordinační schůzky budou probíhat po celou dobu plnění veřejné zakázky.

2.8 Textové a grafické výstupy předá zhotovitel objednateli vždy v počtu 2 vyhotovení a v elektronické podobě (pdf).

2.9 Objednatel se zavazuje řádně provedené dílo převzít a zaplatit cenu za jeho provedení zhotoviteli. Smluvní strany se tímto dohodly, že obsahem této smlouvy je i převod autorských práv a licencí, není-li uvedeno v čl. 8.7 jinak, k využití projektové dokumentace pro novou architektonickou studii, kdy cena díla v sobě obsahuje i veškerá plnění v souvislosti s autorskými právy a licencemi, kdy současně s předáním díla přechází autorská práva a licenční práva související s dílem na objednatele, kdy zhotovitel nebude již po objednání v souvislosti s touto oblastí požadovat žádných dalších plnění.

2.10 Smluvní strany se závazně dohodly, že předmět plnění smlouvy nebude obsahovat řešení majetkoprávních vztahů k pozemkům a nemovitostem, ani vypracování podkladů pro řešení případných jakýchkoli navíc vyvolaných investic, při podpisu smlouvy doposud nepředpokládaných a neznámých.

2.11 Zhotovitel přebírá na sebe ve smyslu § 2620 občanského zákoníku tzv. nebezpečí změny okolností.

2.12 Veškeré práce budou provedeny s odbornou péčí dle platných právních předpisů. Pro účely této smlouvy se dílem způsobilým k předání, jakož i jednotlivé etapy zvlášť, rozumí dílo prosté jakýchkoliv vad a nedodělků a je-li předvedena jeho způsobilost sloužit svému účelu. Smluvní strany po vzájemné dohodě vylučují užití ustanovení § 2628 občanského zákoníku.

2.13 Předmětem plnění je i aktivní účast na jednáních např. s dotčenými orgány v souvislosti se zpracováním studie, prezentace na jednání poradního sporu a prezentace studie na veřejných projednáních, jakož je i předmětem plnění projednání a opatření kladnými stanovisky dotčených orgánů (zejm. Krajská hygienická stanice Jihočeského kraje, Hasičský záchranný sbor Ústeckého kraje).

### III. Cena díla a platební podmínky

3.1 Cena díla je stanovena v souladu s právními předpisy takto:

Cena bez DPH: 325.000,- Kč  
DPH 21%: 0,- Kč  
Cena **včetně** DPH: 325.000,- Kč  
Zhotovitel není plátcem DPH.

3.2 Cena je stanovena jako nejvýše přípustná. Ke změně může dojít pouze při změně zákonných sazeb DPH.

3.3 Veškeré náklady vzniklé zhotoviteli v souvislosti s prováděním díla jsou zahrnuty v celkové ceně díla.

3.4 Práce budou vyúčtovány po úplném dokončení hotového a bezvadného díla. Zhotovitel je povinen daňový doklad vystavit a doručit objednateli na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy.

3.5 Faktura musí mít náležitosti daňového dokladu dle § 29 zák. č. 235/2004 Sb., a obchodní listiny podle § 435 občanského zákoníku a musí být zaslána doporučeně na adresu objednatele uvedenou v záhlaví této smlouvy. V případě, že faktura bude obsahovat nesprávné údaje, kterými jsou číslo účtu, IČO, DIČ, adresa zhotovitele a objednatele, datum odeslání a datum splatnosti, číslo platebního dokladu, fakturovaná finanční částka, předmět platby a podpis oprávněného zástupce zhotovitele, je objednatel oprávněn fakturu do data její smluvní splatnosti vrátit zhotoviteli. Zhotovitel je v takovém případě povinen fakturu stornovat nebo opravit. U opravené faktury běží nová lhůta splatnosti ode dne jejího doručení objednateli.

3.6 Daňový doklad vystavený zhotovitelem je splatný do 30 kalendářních dnů po jeho obdržení objednatelem. Objednatel může daňový doklad vrátit do data jeho splatnosti, pokud obsahuje nesprávné nebo neúplné náležitosti či údaje. Za den splnění povinnosti zaplatit cenu je považován den odeslání příslušné částky z účtu objednatele.

3.7. Konečnou fakturu je zhotovitel oprávněn vystavit až po dokončení díla ve smyslu § 2604 Obč. zák. po jeho předání a převzetí objednatelem, tak jak jsou dohodnuty podmínky pro předání díla. Konečná faktura musí být zhotovitelem doručena objednateli nejdéle do 15 kalendářních dnů po převzetí díla objednavatelem.

#### IV. Doba a místo plnění

4.1 Závazné termíny pro provedení jednotlivých etap díla:

- I. etapa: Nejpozději do 2 měsíců ode dne podpisu smlouvy o dílo a předání všech podkladů
- II. etapa: Nejpozději do 5 měsíců ode dne ukončení I. etapy
- III. etapa: Nejpozději do 3 měsíců ode dne ukončení II. etapy

4.2 Pokud zhotovitel zhotoví dílo před dohodnutým termínem, zavazuje se objednatel, že převezme dílo i v dřívějším nabídnutém termínu, pokud bude dílo bez vad a nedodělků.

4.3 Zhotovitel se zavazuje jednotlivé fáze díla provádět tak, že nejpozději měsíc před uplynutím příslušné lhůty plnění vyzve objednatele k projednání rozpracované části díla.

#### V. Provádění díla

5.1 Zhotovitel je povinen provést dílo v kvalitě, formě a obsahu, které vyžaduje tato smlouva a která je obvyklá pro díla obdobného typu. Zhotovitel je povinen po celou dobu provádění díla dbát pokynů objednatele, jež však musí být přiměřené povaze díla a odborným znalostem řešené problematiky.

5.2 Objednatel je oprávněn kontrolovat provádění díla. Zjistí-li objednatel, že zhotovitel provádí dílo v rozporu se svými povinnostmi, je objednatel oprávněn dožadovat se provádění díla řádným způsobem. Jestliže tak zhotovitel neučiní ani v přiměřené lhůtě mu k tomu poskytnuté, je objednatel oprávněn od smlouvy odstoupit doručením písemného odstoupení zhotoviteli.

5.3. Zhotovitel se zavazuje architektonickou studii v průběhu jejího zpracování pravidelně konzultovat s pracovní skupinou složenou ze zástupců vedení města Bílina, ze zástupců dotčených odborů Městského úřadu Bílina a městské architektky města Bílina. Jednání pracovní skupiny se budou konat pravidelně 1x za měsíc na Městském úřadu v Bílině, kdy se zhotovitel zavazuje pravidelně na tato jednání pracovní skupiny docházet a odpovídat na dotazy zástupců v pracovní skupině a pokyny do jím zhotoveného díla zapracovávat. V případě nesplnění těchto povinností bude stranami považováno za závažné porušení povinností vzniklých z této smlouvy, kdy v takovém případě je oprávněn objednatel od této smlouvy odstoupit, kdy nárok na doposud realizované etapy díla nebudou zhotoviteli uhrazeny, a to ani zčásti.

5.4. S ohledem na umístění domu č.p. 23/12 na Mírovém náměstí v Bílině (dále též jen „dům“) na území Městské památkové zóny Bílina bude architektonická studie konzultována s místně příslušným odborným pracovištěm Národního památkového ústavu a s místně příslušným dotčených orgánem státní památkové péče. Doklady o výsledcích konzultací budou součástí textové části architektonické studie. V případě nesplnění těchto povinností bude stranami považováno za závažné porušení povinností vzniklých z této smlouvy, kdy v takovém případě je oprávněn objednatel od této smlouvy odstoupit, kdy nárok na doposud realizované etapy díla nebudou zhotoviteli uhrazeny, a to ani zčásti.

## VI. Předání a převzetí díla

6.1 O plnění dílčích etap při zhotovení díla dle článků 4.1, 4.2 a 4.3 bude vypracován písemný záznam podepsaný zástupci obou smluvních stran uvedenými v článku VII této smlouvy. O předání dokončeného díla se vyhotoví předávací protokol podepsaný oběma smluvními stranami.

## VII. Technická ujednání

7.1 Objednatel zabezpečí zhotoviteli přístup do míst, která se týkají předmětu plnění dle této smlouvy, a v případě potřeby mu vystaví plnou moc pro zastupování objednatele pro účely této smlouvy.

7.2 Zhotovitel se zavazuje na vyžádání informovat objednatele o stavu prací bez zbytečného prodloužení.

7.3. Objednatel předloží při uzavření této smlouvy dříve zpracované projektové dokumentace Rekonstrukce objektu Mírové náměstí čp. 23 Bílina (11/2017).

## VIII. Užití díla

8.1 Zhotovitel poskytuje objednateli výhradní právo k užití díla pro účel realizace úprav řešeného veřejného prostoru a domu č.p. 23 Bílina.

8.2 Zhotovitel bere na vědomí, že předmět díla bude tvořit součást zadávací dokumentace pro veřejné zakázky na zhotovení projektové dokumentace stavby. Za použití předmětu díla v souvislosti s přípravou projektové dokumentace nebude zhotovitel uplatňovat žádné další finanční nároky vůči objednateli, účastníkům zadávacího řízení, ani zpracovatelům projektové dokumentace.

8.3 Jakékoli jiné, v této smlouvě nespécifikované užití díla musí být předmětem samostatné smlouvy.

8.4 Obě smluvní strany prohlašují, že užitím díla podle této smlouvy nebude porušeno žádné právo třetí osoby ani právní předpis.

8.5 Zhotovitel souhlasí s tím, že jeho dílo může být zveřejněno a použito objednatelem. Objednatel souhlasí s tím, že zhotovitel může dílo zveřejnit pro účely vlastní prezentace.

8.6 Ochrana autorských práv se řídí platným zněním autorského zákona a veškerými mezinárodními dohodami o ochraně práv k duševnímu vlastnictví, které jsou součástí českého právního řádu, a příslušnými ustanoveními zákona o přestupcích, popřípadě trestního zákona.

8.7 Obě smluvní strany sjednávají, že použití díla, jakožto autorského díla, se řídí následujícími pravidly:

- a) originály plánů, náčrtů, výkresů, grafických zobrazení a textových určení (specifikací) jsou a zůstanou vlastnictvím zhotovitele, ať je dílo, pro které byly připraveny, provedeno či nikoli. Objednatel si bude moci ponechat řádně autorizované kopie jednotlivých výstupů, včetně reprodukovatelných kopií plánů, náčrtů, výkresů, grafických zobrazení a textových určení (specifikací);

b) plány, náčrtý, výkresy, grafická zobrazení a textová určení (specifikace) nemohou být použity bez výslovného svolení zhotovitele pro projektování jiných staveb či prvků, než pro které byly zpracovány a objednateli dodány. Podmínkou pro použití plánů, náčrtů, výkresů, grafických zobrazení a textových určení (specifikací) je úplné zaplacení ceny za dílo;

c) předkládání či rozšiřování zhotovitelových plánů, náčrtů, výkresů, grafických zobrazení a textových určení (specifikací) v souvislosti s žádostmi či poskytováním vysvětlení příslušným správním orgánům nebude považováno za porušení zhotovitelových autorských práv ve smyslu publikace díla;

d) označení autorů návrhu bude vhodným způsobem a zřetelně uvedeno na příhodné, rozumné, viditelné, pevné části realizovaného díla, pokud tato bude objednatelem v budoucnu realizována.

e) Objednatel může prezentovat studii veřejnosti na oficiálních webových stránkách Města Bílina i jinak, jakož tuto použít jako podklad pro novou architektonickou studii, a to po dobu neomezenou.

## IX. Odpovědnost za vady díla

9.1 Zhotovitel zodpovídá za to, že předmět díla bude proveden v souladu s touto smlouvou, platnými českými normami a předpisy a požadavky objednatele, že technická řešení a navržená zařízení budou v souladu s požadovanými parametry, uvedenými v předaných podkladech.

9.2 Zhotovitel odpovídá za vady, jež má dílo v době jeho předání objednateli, byť se vady projeví až později.

9.3 Objednatel je povinen případné vady písemně reklamovat u zhotovitele bez zbytečného odkladu po jejich zjištění. V reklamaci musí být vady popsány a uvedeno, jak se projevují. Dále v reklamaci objednatel uvede, v jaké přiměřené lhůtě požaduje odstranění vad.

9.4 Objednatel je oprávněn požadovat odstranění vady opravou nebo poskytnutím náhradního plnění. Výběr způsobu nápravy náleží objednateli.

9.5 Objednatel se zavazuje, že případnou reklamaci vady díla uplatní bezodkladně po jejím zjištění písemnou formou a navrhne přiměřenou lhůtu k jejímu odstranění.

9.6 Zhotovitel se zavazuje začít s odstraňováním případných vad díla v nejkratším možném termínu, nejpozději do 3 kalendářních dnů od uplatnění oprávněné reklamace objednatelem a vady odstranit v co nejkratším technicky možném termínu, tj. do 30 kalendářních dnů od uplatnění oprávněné reklamace objednatelem. Jestliže zhotovitel v této lhůtě vadu neodstraní, je objednatel oprávněn dát vadu na náklady zhotovitele odstranit.

9.7. Neodstraní-li Zhotovitel reklamovanou vadu ani ve lhůtě uvedené v bodě 9.6, tak jak je výše ujednáno nebo pokud prohlásí, že vadu neuznává, má Objednatel právo vadu nechat odstranit na náklady Zhotovitele třetí osobou. Strany si pro takovýto případ tímto ujednávají, že postup odstranění vady a cenový rozpočet k jejímu odstranění bude stanoven znaleckým posudkem.

9.8 Zhotovitel na sebe podle § 1765 odst. 2 občanského zákoníku přebírá nebezpečí změny okolností.

## X. Smluvní pokuty

10.1 V případě, že zhotovitel nedodrží dobu plnění pro jakoukoliv fázi díla sjednanou v této smlouvě či termín odstranění vad a nedodělků uvedených v předávacím protokolu, je povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 0,1 % z ceny díla bez DPH za každý den prodlení.

10.2 V případě prodlení objednatele s placením vyúčtování je objednatel povinen, po splnění všech zhotovitelových povinností dle této smlouvy, zaplatit zhotoviteli úrok z prodlení v

zákonné výši z nezaplacené částky. Nárok na úrok z prodlení vzniká zhotoviteli až po 30 dnech po splatnosti daňového dokladu.

## XI. Závěrečná ustanovení

11.1 Tato smlouva může být měněna a doplňována pouze písemnými a číslovanými dodatky podepsanými oprávněnými zástupci obou smluvních stran. Ve věcech touto smlouvou neupravených se řídí práva a povinnosti smluvních stran příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku. Zhotovitel bezvýhradně souhlasí se zveřejněním své identifikace a dalších parametrů smlouvy, včetně vyplacené ceny. Při poskytování informace, která se týká používání veřejných prostředků, se nepovažuje poskytnutí informací o rozsahu a přijetí těchto prostředků za porušení obchodního tajemství.

11.2 Tato smlouva je vyhotovena ve 2 stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Jeden stejnopis obdrží objednatel, jeden stejnopis obdrží zhotovitel.

11.3 Tato smlouva nabývá platnosti dnem připojení podpisu obou smluvních stran a účinnosti dnem zveřejnění v informačním systému registru smluv na Portále veřejné správy dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv. Tato smlouva bude v plném rozsahu uveřejněna v informačním systému registru smluv na Portále veřejné správy dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv.

11.4 Pokud by některé z ustanovení této smlouvy bylo nebo se stalo neúčinným nebo neproveditelným, nebude tím dotčena platnost ostatních ustanovení této smlouvy. Smluvní strany se v takovém případě zavazují nahradit neúčinné nebo neproveditelné ustanovení takovým, které se podle smyslu a účelu nejvíce blíží hospodářskému účelu neúčinného nebo neproveditelného ustanovení.

11.5 Účastníci smlouvy se dohodli, že text smlouvy je veřejně přístupnou listinou ve smyslu zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu i informacím.

11.6 Smluvní strany souhlasí s tím, aby tato Smlouva byla vedena v evidenci smluv vedené městem Bílina, která bude přístupná dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, a která obsahuje údaje o smluvních stranách, předmětu smlouvy, číselné označení smlouvy a datum jejího uzavření.

11.7 Tato smlouva byla schválena radou města Bílina dne 10. 11. 2020, č. usnesení 1273.

11.8 Obě smluvní strany prohlašují, že se seznámily s celým textem smlouvy včetně jejich příloh a s celým obsahem smlouvy souhlasí. Současně prohlašují, že tato smlouva nebyla sjednána v tísní ani za jinak nápadně nevýhodných podmínek. Nastanou-li u některé ze smluvních stran skutečnosti bránící řádnému plnění smlouvy, je povinna dotčená smluvní strana změnu nebo překážku ihned bez zbytečného odkladu oznámit druhé smluvní straně a vyvolat jednání při účasti obou smluvních stran.

*V Bílině, dne 25.11.2020*

*V ..., dne 27.11.2020*

*Město Bílina*

---

*Mgr. Zuzana Schwarz Bařtipánová*  
*starostka města*

---

*Ing. arch. MgA. Bořek Peška*