

## SMLOUVA O DÍLO

zhotovení Dokumentace díla představující architektonickou studii stavby (STS) - Rekonstrukce bývalého kina Oko, č.p. 100, T.G.M., Kladno



### 1. Smluvní strany

#### 1.1. Objednatel

**Statutární město Kladno**  
nám. Starosty Pavla 44  
272 52 Kladno  
IČO: 00234516  
DIČ: CZ00234516

jednající: Ing. arch. Ondřej Rys

#### 1.2. Zhotovitel

**Ing. arch. MgA. Jan Žalský**  
Autorizovaný architekt, ČKA 03 547  
Chocholouškova 138/4  
Praha 8, 180 00  
IČO: 728 345 79  
DIČ: CZ7609043585  
č. účtu: 222 354 381/ 0300 (ČSOB)

#### 1.3. Kontaktní osoby

Kontaktní osoby na straně zhotovitele jsou:

Ing. arch. MgA. Jan Žalský  
Chocholouškova 138/4  
Praha 8, 180 00  
tel.: +420 723 308 498  
e-mail: jan@zalskyarchitekti.cz

Kontaktní osoby na straně objednatele jsou:

Ing. arch. Ondřej Rys  
tel.: +420 604 130 535  
e-mail: ondrej.rys@mestokladno.cz

### 2. Předmět díla

2.1. Předmětem díla je zhotovení Dokumentace díla představující architektonickou studii stavby (STS) - Rekonstrukce bývalého kina Oko, č.p. 100, T.G.M., Kladno, Zhotovitelem.

2.2. **Architektonická studie stavby (STS)** bude zpracována v následujícím rozsahu a jednotlivých fázích:

a) Vytvoření dokumentu Zadání, který bude obsahovat konkrétní potřeby a požadavky Objednatele.

- b) Vypracování návrhu rekonstrukce, práce ve variantách, skicách a modelech.
- c) Součástí prací budou konzultace Objednatele a Zhotovitele.
- d) Vyhotovení finální podoby návrhu rekonstrukce.
- e) Součástí budou konzultace se statikem, požárním technikem, příslušným stavebním úřadem a zejména památkáři /kladenští i pražští/.
- f) Součástí prací bude podrobná prohlídka stavby Zhotovitelem a specifikace historicky hodnotných částí a prvků stavby.
- g) **Předběžný propočet nákladů (PPN)** v podrobnosti odpovídající STS. Zpracován bude specializovaným rozpočtářem do formy excelové tabulky, která bude otevřená pro následnou editaci.
- h) **Zápisy** ze společných jednání. Zápisy budou prováděny po každém společném jednání smluvních stran. Zápisy budou popisovat výsledky jednání, další dohodnuté postupy a připomínky Objednatele. Zápis bude sloužit jako závazný dokument pro další zpracování Dokumentace díla. Zápisy zpracuje Zhotovitel a Objednatelem budou odsouhlaseny viz. čl. 8.1., 8.2. Prvním Zápisem z jednání bude dokument Zadání viz. čl. 2.2. písmeno a).

- 2.3. Nad rámec ceny díla budou účtovány práce a úkony, které nejsou definovány v čl. 2.1. a 2.2. této smlouvy. Odměna za veškeré případné práce nad rámec ceny díla (vícepráce) bude předmětem dohody mezi Objednatelem a Zhotovitelem. Rozsah a cena víceprací musí být předem písemně odsouhlaseny ze strany Objednatele.
- 2.4. Fyzické pracovní modely zůstávají ve vlastnictví Zhotovitele, ten je však na vyžádání může Objednateli na určitou dobu zapůjčit.
- 2.5. Součástí Dokumentace díla není Geodetické zaměření, stavebně technický průzkum, komínový průzkum.
- 2.6. Objednatel se zavazuje, že Dokumentaci díla zpracovanou Zhotovitelem v rozsahu dle čl. 2.2. převezme a zaplatí za jejich zhotovení dohodnutou odměnu.

### 3. Podklady

- 3.1. Zhotovitel se zavazuje vycházet při zpracování Dokumentace díla z těchto podkladů:
  - a) Geodetické zaměření zpracované Ing. Petrem Havlíčkem z roku 2019 – poskytne Objednatel.
  - b) Stavebně technický průzkum - poskytne Objednatel.
  - c) Archivní dokumentace včetně zjištění posledního kolaudovaného stavu – poskytne Objednatel.
  - d) Komínový průzkum – poskytne Objednatel.
  - e) Dokument: Zpráva o stavu objektu - Kladno - T.G.M. - čp. 100 – z roku 2020, fi. Milota - poskytne Objednatel.
  - f) Dokument Zadání, viz. čl. 2.2. písmeno a) vypracuje Zhotovitel na základě požadavků Objednatele.

### 4. Doba plnění

- 4.1. Architektonická studie stavby (STS) bude dodána objednateli do 12 týdnů od podpisu této smlouvy o dílo.
- 4.2. Zápisy z jednání budou vydávány v průběhu prací na Architektonické studii stavby (STS).
- 4.3. Předběžný propočet nákladů na stavbu (PPN) bude Objednateli dodán do 2 týdnů od předání Architektonické studie stavby (STS).
- 4.4. Zhotovitel se zavazuje dodržet dobu plnění na základě dodržení spolupůsobení Objednatele dle čl. 8.2., 8.3. této smlouvy.

**5. Celková cena díla (dle čl. 2.1. a 2.2.), kterou se objednatel zavazuje Zhotoviteli uhradit je:**

5.1. Architektonické studie stavby (STS)

Cena bez DPH

DPH ve výši 21%

Cena celkem včetně DPH

350 000,- Kč bez DPH

73 500,- Kč

**423 500,- Kč vč. DPH**



**6. Předání díla**

Dokumentace díla v rozsahu dle čl. 2.1. a 2.2. této smlouvy bude předána v tomto počtu vyhotovení a v této podobě:

- 6.1. Architektonická studie stavby (STS) v počtu 3 tištěných vyhotoveních a v digitální podobě. V digitální podobě odevzdá Zhotovitel veškerou grafickou, obrazovou a textovou část dokumentace (ve formátu .pdf).
- 6.2. Předběžný propočet nákladů na stavbu (PPN) v digitální podobě (ve formátu .xls).
- 6.3. Zápisy z jednání budou vydávány ve formátu .pdf a zasilány e-mailem.
- 6.4. O průběhu předání Dokumentace díla nebo její jednotlivé části bude smluvními stranami pořizován předávací protokol. Vady a nedodělky zjištěné v průběhu předávacího řízení budou smluvními stranami zaznamenány do předávacího protokolu. Zjištěné vady a nedodělky je zhotovitel povinen odstranit nejpozději do 15 dnů od vyhotovení předávacího protokolu. Závazek zhotovitele provést Dokumentaci díla nebo její část je splněn úplným řádným dokončením Dokumentace díla a předáním objednateli. Objednatel není povinen Dokumentaci díla nebo její část převzít, vykazuje-li vady a nedodělky.
- 6.5. Pokud Objednatel odmítne bezdůvodně převzít Dokumentaci díla nebo její část, či se k předání bez vážného důvodu nedostaví, platí, že Dokumentaci díla nebo její část převzal a nezbavuje jej to povinnosti zaplatit sjednanou cenu. Tuto skutečnost pak zhotovitel uvede v Zápise o předání a převzetí díla.

**7. Platební podmínky**

- 7.1. Objednatel uhradí zhotoviteli odměnu za vyhotovení Dokumentace díla ve dvou částech na základě faktur vystavených Zhotovitelem.
- 7.2. První faktura na částku **150 000,-Kč + DPH** se splatností 30 dnů bude vystavena zhotovitelem po odevzdání Koncepce rekonstrukce stavby.
- 7.3. Druhá faktura na částku **200 000,-Kč + DPH** se splatností 30 dnů bude vystavena Zhotovitelem na základě řádného protokolárního předání a převzetí Architektonické studie stavby (STS).
- 7.4. V případě prodloužení Zhotovitele s jakýmkoliv termínem plnění dle této smlouvy zavazuje se tento uhradit Objednateli smluvní pokutu ve výši 0,1% z celkové ceny díla bez DPH za každý započatý den prodloužení.
- 7.5. Při nedodržení sjednaného termínu úhrady finančního závazku objednatel se stanovuje úrok z prodloužení ve výši 0,01% z dlužné částky bez DPH za každý den prodloužení.

**8. Spolupůsobení objednatel**

- 8.1. Objednatel se zavazuje poskytnout Zhotoviteli veškerou nezbytnou součinnost a Zhotovitelem požadované informace a podklady k řádnému a včasnému provedení díla. Součinnost zahrnuje zejména účast na společných jednáních a rozhodování v rámci těchto jednání. Objednatel se zavazuje spolupracovat se Zhotovitelem tak, že se bez zbytečného prodloužení, nejpozději však do pěti pracovních dnů od vyžádání Zhotovitele

- závazně vyjádří ke skutečnostem, které jsou nezbytné pro pokračování v řádném a včasném provádění a odevzdání předmětu díla.
- 8.2. Zhotovitel vytvoří po společných jednání s Objednatelům písemný **zápis se závěry**, ke kterému je Objednatel do pěti pracovních dnů povinen se vyjádřit a **odsouhlasit jej**.
  - 8.3. Zhotovitel není v prodlení s plněním předmětu díla, **jestliže Objednatel nezajistí** součinnost v rozsahu a termínech sjednaných dle čl. 8.1., 8.2. a této smlouvy.

## 9. Odpovědnost za vady

- 9.1. Při zpracování díla bude Zhotovitel postupovat s odbornou péčí, **zavazuje se dodržovat** obecně závazné předpisy, ujednání této smlouvy a bude se řídit **východními podklady**, dohodami smluvních stran, vyjádřeními veřejnoprávních orgánů a **organizací** a podle technických předpisů. Zhotovitel bude zajišťovat veškerou dokumentaci v souladu s právním řádem, standardy a normami na současné úrovni technického poznání.
- 9.2. Pro případ vad plnění sjednávají obě strany právo Objednatel požadovat a povinnost Zhotovitel poskytnout bezplatné odstranění této vady do 15 kalendářních dnů. Oznámení o zjištěné vadě však musí Objednatel sdělit zhotoviteli nejpozději do dvou let od protokolárního převzetí Dokumentace díla.
- 9.3. Zhotovitel neodpovídá za vady, které byly způsobeny použitím podkladů převzatých od Objednatel a jejichž nevhodnost nemohl zhotovitel zjistit ani při vynaložení veškeré odborné péče, popřípadě vady, na které písemně upozornil Objednatel, ale ten na jejich použití trval.
- 9.4. Smluvní strany se osvobozují od zodpovědnosti za částečné nebo úplné nesplnění smluvních závazků, **jestliže se tak stalo v důsledku vyšší moci**. Za vyšší moc se pokládají okolnosti, které vznikly po uzavření smlouvy v důsledku stranami nepředvídatelných a jiných neodvratitelných událostí mimořádné povahy a které mají bezprostřední vliv na plnění předmětu díla. O vzniku takové překážky je smluvní strana, na jejíž straně překážka vznikla, povinna druhou smluvní stranu informovat bez zbytečného odkladu.

## 10. Zvláštní ujednání.

- 10.1 Smlouvu lze měnit, upřesňovat nebo zrušit písemnými dodatky, které může navrhnout kterákoliv z obou smluvních stran a které musí být písemně potvrzeny oběma smluvními stranami.
- 10.2 Zhotovitel zodpovídá za to, že dílo má vlastnosti stanovené právními a dalšími předpisy, které jsou závazné v době zhotovení a předání díla.
- 10.3 Zhotovitel neodpovídá za zhoršení vlastností díla nebo jeho poškození, které způsobil Objednatel, popř. někdo jiný, nebo které byly způsoby neodvratitelnými událostmi.
- 10.4 K návrhům dodatků k této smlouvě se smluvní strany zavazují vyjádřit písemně do 10-ti kalendářních dnů od odeslání dodatku druhé straně, po stejnou dobu je tímto dodatkem vázána strana, která dodatek podala.
- 10.5 V případě, že dojde ke zrušení nebo odstoupení od této smlouvy z důvodů na straně Objednatel (tím není myšlen případ, kdy zhotovitel porušil povinnost dle této smlouvy) bude Zhotovitel fakturovat rozpracované práce podle skutečného rozsahu rozpracovanosti ke dni zrušení (odstoupení) této smlouvy, za předpokladu, že výsledek prací nebude vykazovat faktické a právní vady. Výše rozpracovanosti se stanoví podílem ze sjednané ceny díla a bude fakturována a uhrazena dle náležitostí uvedených v čl.7 této smlouvy.
- 10.6 Pokud by smlouva trpěla právními vadami v důsledku změny obecné právní úpravy nebo i jinak, nemohou takové právní vady způsobit neplatnost nebo neúčinnost celé smlouvy. Všechna ustanovení smlouvy jsou oddělitelná a pokud se jakékoliv její ustanovení stane neplatným, protiprávním nebo v rozporu s veřejným zájmem, platnost ostatních ustanovení tím není dotčena a smlouva bude posuzována tak, jako by tato neplatná



ustanovení nikdy neobsahovala. Na místo neplatného nebo neúčinného ujednání se smluvní strany zavazují nahradit tato ustanovení takovým obsahem, který umožní, aby účelu smlouvy bylo dosaženo.

- 10.7 Ve věcech touto smlouvou neupravených se řídí smluvní vztahy občanským zákoníkem.
- 10.8 Autorství díla bude posuzováno podle autorského zákona jako autorské dílo Ing. arch. MgA. Jana Žalského. Zhotovitel tímto poskytuje objednateli licenci k užití díla, která zahrnuje právo objednatele užití autorské dílo nebo jeho část k mediálním a prezentačním účelům, a to bez jakéhokoli omezení, a dále oprávnění objednatele zakomponovat autorské dílo nebo jeho část do jiného souboru, měnit název, poskytnout jej třetí osobě, spojit s jiným dílem. A to bez časového omezení. Licence se poskytuje bezúplatně.

## 11. Závěrečné ujednání.

- 11.1 Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž jeden obdrží objednatel a jeden zhotovitel.
- 11.2 Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem jejího zveřejnění v registru smluv.
- 11.3 Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva i následné dodatky k ní můžou podléhat informační povinnosti dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím ve znění pozdějších předpisů a dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), a prohlašují, že žádné ustanovení této smlouvy nepovažují za obchodní tajemství ani za důvěrný údaj a smlouva může být zveřejněna v plném znění včetně jejích příloh a dodatků.
- 11.4 Zhotovitel prohlašuje, že bere na vědomí tu skutečnost, že objednatel je ve smyslu Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27. dubna 2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů) a zákona č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, správcem osobních údajů subjektů údajů a že zpracovává a shromažďuje osobní údaje Zhotovitele pouze za účelem realizace této smlouvy. Zhotovitel prohlašuje, že si je vědom všech svých zákonných práv v souvislosti s poskytnutím svých osobních údajů k účelu danému touto smlouvou. Podrobné informace na oficiálních webových stránkách [www.mestokladno.cz/gdpr](http://www.mestokladno.cz/gdpr).

V Kladně dne: 20. 05. 2021

Za objednatele:

Mgr. Milan Volf

primátor  
Statutárního města Kladno



Za zhotovitele:

Ing. arch. MgA. Jan Žalský