

SMLOUVA O DÍLO

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi následujícími smluvními stranami:

1. JVA architekti s.r.o.

IČ: 06368026

DÍČ: CZ 06368026

Se sídlem: Lucemburská 1568/45, Praha 3, 130 00

Spisová značka: C 281043, vedená u Městského soudu v Praze

Zastoupená: Ing. Jan Vaněček, jednatel, autorizovaný architekt ČKA, obor A.1, číslo autorizace: 04794
(dále jen „Architekt“)

a

2. Město Benešov

IČO: 00231401

se sídlem: Masarykovo náměstí 100, 256 01 Benešov

jednající/zastoupené: Ing. Jaroslavem Hlavničkou, starostou města
(dále jen „Klient“)

I.

Úvodní ustanovení

1. Architekt je autorizovaným architektem ve smyslu ustanovení § 4 zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, zapsaným v seznamu autorizovaných architektů vedeném Českou komorou architektů pod číslem autorizace 04794. **Ing. Jan Vaněček** je jediným jednatelem společnosti **JVA architekti s.r.o.**

2. Klient **Město Benešov** je veřejnoprávní korporací, právnickou osobou, základní jednotkou veřejné správy a subjektem samosprávy se záměrem výstavby projektu „**Hotel Pošta – návrh stavby**“ v Benešově na pozemku parc. č. 121, v katastrálním území Benešov u Prahy [602191], obec Benešov [529303] (dále jen „Projekt“, resp. „Pozemek“). Objednatel je vlastníkem Pozemku.

3. Účelem spolupráce Klienta a Architekta je navržení a zpracování projektu **Hotel Pošta – návrh stavby**.

II.

Předmět Smlouvy

1. Architekt se zavazuje pro Klienta v souladu s jeho požadavky zpracovat Dokumentaci a provést další úkony popsané v odstavcích 2 až 5 tohoto článku. Klient se zavazuje zaplatit Architektovi cenu dle článku IV. této Smlouvy.

2. Rozsah Dokumentace a dalších úkonů, jejichž provedení je předmětem této Smlouvy, je následující:

2.1 Návrh stavby

3. Výkonové fáze Dokumentace, jejichž provedení je předmětem této Smlouvy, jsou následující:
- 3.1 Fáze první: Finalizace zadání a pracovního postupu
Vytvoření pracovní skupiny, prezentace výsledků analýz
 - 3.2 Fáze druhá: Zpracování konceptu návrhu a jeho odsouhlasení investorem
Koncept návrhu je základní projednaná a Klientem odsouhlasená verze.
Architekt předkládá řešení Hotelu Pošta Klientovi na pravidelných konzultacích.
Zpřesnění dispozice, návrh jednotlivých prostor ZUS, divadla, komerčních prostor, přidružených prostor, parkovacích ploch, zahradních úprav.
Základní návrh interiéru
 - 3.3 Fáze třetí: Koordinace profesí, průzkumů, inženýring
Koordinace jednotlivých profesí.
Podání žádosti o územně plánovací informaci, projednání na stavebním odboru a u městského architekta.
 - 3.4 Fáze čtvrtá: Dokončení návrhu stavby
Dokončení návrhu dle požadavků Klienta, při zpracování jednotlivých podmínek komisí, pracovní skupiny či stavebního odboru. Dokončení finálních vizualizací a výkresů.

4. Dokumentace zpracovávaná dle této Smlouvy bude vyhotovena 6× ve vytištěné formě + 1× na CD ve formátu .pdf a ve formátu .dwf.

5. Pojmy užívané v této Smlouvě jsou užívány ve významu vyplývajícím z příslušných právních předpisů, resp. ve svém obvyklém významu. Pro účely této Smlouvy se rozumí

5.1 **Dokumentací** veškeré hmotné části díla, které jsou v souladu s článkem II. této Smlouvy předmětem závazku Architekta vůči Klientovi;

5.2 **Cenou** cena za provedení díla uvedená v článku IV.1 této Smlouvy;

5.3 **Dílní platbou** platba za příslušnou fázi dle článku V.2 této Smlouvy;

5.4 **Výkonovou fází** výkonové fáze uvedené v článku II.2 této Smlouvy;

5.5 **Podklady** dokumenty, které má v souladu s článkem VI. této Smlouvy předat Klient Architektovi za účelem využití při zpracování Dokumentace; zejména průzkumy, zaměření, mapové podklady či předešle zpracované studie či dokumentace, mají-li být při zpracování díla užity;

5.6 **Závaznou technickou normou** technická norma ČSN, na kterou je odkazováno obecně závazným právním předpisem jako na výlučný způsob splnění předepsané povinnosti.

5.7 **Hodinovým výkazem** evidenci ve formě elektronické tabulky, která obsahuje základní informace o výkonu Autorského dozoru (datum, charakter činnosti, počet odpracovaných hodin).

6. Součástí dokumentace zpracované podle této Smlouvy není:

6.1 Geodetické zaměření parcely a vyhotovení geodetických výkresů pozemku

6.2 Geologický, hydrogeologický a radonový průzkum

6.3 Případné, úřady k projektu vyžádané, studie a expertízy (doprava, ochrana přírody, archeologie a podobné), které nejsou obvyklou součástí projektu, ale stavební úřad má právo si je vyžádat

6.4 Výrobní dokumentace částí stavby

6.5 Facilitace veřejných či neveřejných projednání

III.

Doba a místo plnění

1. Smluvní strany se dohodly na následujících termínech plnění jednotlivých Výkonových fází:

1.1 Fáze první: finalizace zadání a pracovního postupu:

Architekt se zavazuje předat Klientovi všechny výstupy nejpozději do 2 měsíců poté, kdy je podepsána tato smlouva o dílo a Architekt převezme od Klienta všechny požadované podklady stanovené.

1.2 Fáze druhá: Zpracování konceptu návrhu a jeho odsouhlasení investorem

Architekt se zavazuje předat Klientovi všechny výstupy nejpozději do 4 měsíců poté, kdy Klient převezme a odsouhlasí výstupy fáze 1 a uhradí zálohu vymezenou v článku V.2.2 této Smlouvy.

1.3 Fáze třetí: Koordinace profesí, průzkumů, inženýring

Architekt se zavazuje předat Klientovi všechny výstupy nejpozději do 1 měsíce poté, kdy Klient převezme a odsouhlasí výstupy fáze 2 a uhradí zálohu vymezenou v článku V.2.2 této Smlouvy.

1.4 Fáze čtvrtá: Dokončení návrhu stavby

Architekt se zavazuje předat Klientovi všechny výstupy nejpozději do 2 měsíců poté, kdy Klient převezme a odsouhlasí výstupy fáze 3 a uhradí zálohu vymezenou v článku V.2.2 této Smlouvy.

2. Architekt je povinen jednotlivé části Dokumentace předat Klientovi na adrese jeho sídla uvedené v záhlaví této Smlouvy nejpozději v poslední den lhůt stanovených výše v odstavci 1 tohoto článku a Klient je povinen danou část Dokumentace od Architekta převzít. Případně-li poslední den lhůty na sobotu, neděli nebo svátek, je posledním dnem lhůty nejbližší příští pracovní den.

3. O předání a převzetí příslušné části Dokumentace bude mezi Architektem a Klientem podepsán předávací protokol. Nepřevezme-li Klient dílo od Architekta, považuje se dílo za převzaté bez výhrad okamžikem jeho prokazatelného doručení Klientovi nebo okamžikem, kdy ho Klient odmítl převzít. Po předání dané části Dokumentace je Klient povinen ji prověřit a odsouhlasit. Nezašle-li Klient nejpozději do 5 pracovních dnů po podepsání předávacího protokolu Architektovi ohledně příslušné předané části Dokumentace písemně námitky, má se za to, že Klient takto předanou část Dokumentace odsouhlasil, tato skutečnost má vliv na plynutí lhůt pro plnění navazujících Výkonových fází, jak je popsáno výše v odstavci 1 tohoto článku.

4. Klient nemá právo odmítnout Dokumentaci převzít pro ojedinělé drobné vady, které samy o sobě ani ve spojení s jinými nebrání jejímu užití ani zhotovení Stavby, ani užití Dokumentace podstatným způsobem neomezují.

5. Lhůty uvedené výše v odstavci 1 tohoto článku se prodlužují o dobu, po kterou byly dotčené orgány, jejichž závazná stanoviska je Architekt v rámci příslušné Výkonové fáze povinen opatřit, nečinné. Nečinností se pro účely tohoto ustanovení rozumí nedodržení lhůt stanovených pro vydání příslušného závazného stanoviska právními předpisy. Architekt je povinen Klienta o prodloužení lhůty z důvodu nečinnosti dotčených orgánů informovat bez zbytečného odkladu poté, kdy se o této skutečnosti dozví.

6. Lhůty uvedené výše v odstavci 1 tohoto článku se dále prodlužují o dobu, po kterou Architekt objektivně nemohl pracovat na přípravě Dokumentace z důvodu, že Klient neposkytoval potřebnou součinnost nebo z důvodu vyšší moci.

7. Architekt je povinen provést Dokumentaci a další úkony na svůj náklad a na své nebezpečí v termínech stanovených výše v odstavci 1 tohoto článku Smlouvy. Architekt může Dokumentaci nebo její dílčí část provést ještě před stanoveným termínem.

IV. Cena

1. Celková cena za zpracování Dokumentace a provedení dalších úkonů dle článku II. této Smlouvy byla stanovena dohodou Klienta a Architekta a činí 960.000 Kč bez DPH.

2. Celková cena za provedení jednotlivých fází je stanovena následovně:

3.5 Cena za odvedení výkonů dle fáze 1 je 96.000,- Kč bez DPH.

3.6 Cena za odvedení výkonů dle fáze 2 je 384.000,- Kč bez DPH.

3.7 Cena za odvedení výkonů dle fáze 3 je 288.000,- Kč bez DPH.

3.8 Cena za odvedení výkonů dle fáze 4 je 192.000,- Kč bez DPH.

3. Celková cena neobsahuje poplatky dotčeným orgánům státní správy a jiným subjektům, které je nutno uhradit v souvislosti s projednáním Dokumentace v příslušných správních řízeních a při přípravě těchto řízení. Tyto poplatky uhradí klient.

4. DPH bude fakturována v zákonem stanovené výši 21 %. Dojde-li kdykoliv během trvání smluvního vztahu podle této smlouvy k úpravě daňových sazeb, bude tato změna promítnuta do Celkové ceny.

V. Platební podmínky

1. Smluvní strany se dohodly, že Celková cena bude Architektovi Klientem hrazena formou Dílčích plateb dle rozpisu uvedeného níže v tomto článku.

2. Klient se zavazuje Architektovi hradit Dílčí platby na základě faktur vystavených Architektem v následujících termínech:

2.1 Za fázi 1 bude 100% ceny této fáze uhrazeno po převzetí všech výstupů této fáze.

2.2 Za fázi 2 bude 100% ceny této fáze uhrazeno po převzetí všech výstupů této fáze.

2.3 Za fázi 3 bude 100% ceny této fáze uhrazeno po převzetí všech výstupů této fáze.

2.4 Za fázi 4 bude 100% ceny této fáze uhrazeno po převzetí všech výstupů této fáze.

3. Splatnost faktur vystavených Architektem bude **14 kalendářních dnů** od jejich vystavení. Architekt zašle faktury vystavené dle odstavce 2 tohoto článku Klientovi v den jejich vystavení v elektronické podobě e-mailem na adresu epodatelna@benesov-city.cz a doporučeně poštou na adresu sídla Klienta. V případě pochybností o doručení faktury Klientovi se faktura považuje za doručenu dnem následujícím po jejím prokazatelném odeslání jedním z uvedených způsobů.

4. Architekt není povinen započít práce na jakékoli Výkonové fázi až do okamžiku uhrazení zálohy dle odstavce 2.1 tohoto článku. Architekt není v prodlení s plněním jednotlivých Výkonových fází, je-li Klient v prodlení s úhradou jakékoli faktury vystavené Architektem.

5. Případné vzájemně dohodnuté práce ze strany Architekta jdoucí nad rámec této Smlouvy budou Architektem účtovány zvlášť po vzájemné písemné dohodě s Klientem.

VI. Práva a povinnosti smluvních stran, součinnost

1. Klient sdělí Architektovi nejpozději do **10 dnů** od podpisu této Smlouvy veškeré výchozí podmínky a požadavky na vytvoření Dokumentace dle této Smlouvy a Architekt písemně potvrdí Klientovi, že byl seznámen se všemi podmínkami a požadavky na vytvoření Dokumentace.

2. Klient se zavazuje poskytnout Architektovi veškerou nezbytnou součinnost a Architektem požadované informace a Podklady k řádnému a včasnému provedení Dokumentace. Součinnost zahrnuje zejména řešení majetkoprávních vztahů a aktivní účast při jednání s orgány státní správy, správci sítí a právníckými a fyzickými osobami. Klient se zavazuje poskytnout součinnost k žádosti Architekta bezodkladně, nejpozději do tří pracovních dnů.

3. Klient se zavazuje na vlastní náklad zajistit a předat Architektovi následující Podklady:

3.1 Pro fázi 1 dodá Klient Architektovi

Seznam osob do pracovní skupiny v termínu 1 měsíce.

Geodetické zaměření fasád a krovu v termínu 1 měsíce.

4. Architekt Klientovi průběžně předkládá výsledky své práce v podobě rozpracovaných výkresů vztahujících se k vytvoření Dokumentace ke konzultaci alespoň třikrát. Klient má právo k předloženým materiálům dávat své připomínky. Klient se zavazuje vyjádřit se k Architektem předloženým materiálům nejpozději do 1 týdne od jejich

předložení. Klient však není oprávněn vznášet připomínky k zapracování v rámci jednotlivých Výkonových fází ve lhůtě kratší než 14 dnů před termínem pro dokončení příslušné části Dokumentace vypracované v rámci jednotlivých Výkonových fází.

5. Architekt je povinen akceptovat všechny Klientovy připomínky a návrhy v případě, že tyto připomínky a návrhy nejsou v rozporu s právními předpisy, Závaznými technickými normami nebo stanovisky příslušných orgánů veřejné správy a byly uplatněny v souladu s odstavcem 4 tohoto článku.

VII. Odpovědnost za vady

1. Architekt odpovídá za to, že Dokumentace má v době předání Klientovi vlastnosti stanovené obecně závaznými předpisy, Závaznými technickými normami vztahujícími se na provádění díla dle této Smlouvy, popř. vlastnosti obvyklé. Dále Architekt odpovídá za to, že Dokumentace je kompletní ve smyslu obvyklého rozsahu, splňuje určenou funkci a odpovídá požadavkům sjednaným ve Smlouvě.

2. Architekt neodpovídá za vady Dokumentace, které byly způsobeny pokyny danými mu Klientem, za podmínky, že Klienta na jejich nevhodnost upozornil a Klient i přesto na plnění takových pokynů písemně trval.

3. Klient je povinen předanou Dokumentaci prohlédnout či zajistit její prohlídku co nejdříve po jejím převzetí.

4. Klient je povinen vady Dokumentace u Architekta písemně uplatnit bez zbytečného odkladu poté, kdy je zjistil nebo měl zjistit. Práva Klienta z titulu skrytých vad, které měla Dokumentace v době jejího předání Klientovi, zanikají, nebyla-li Klientem uplatněna ve lhůtě dle předchozí věty, nejpozději však do **2 let** od převzetí Dokumentace.

5. Architekt nenese odpovědnost za vady stavby realizované podle Dokumentace, neprokáže-li Klient, že vada stavby má původ ve vadě této Dokumentace.

6. V případě oprávněných a řádně uplatněných vad díla má Klient podle charakteru a závažnosti vady právo požadovat:

- a) odstranění vady opravou, je-li to možné a účelné,
- b) přiměřenou slevu z Celkové ceny.

7. Klient je povinen Architektovi sdělit volbu svého nároku z vad dle odstavce 6 tohoto článku ihned při uplatnění těchto vad. K dodatečným změnám volby nároku je třeba souhlasu Architekta.

VIII. Smlouva budoucí o Licenční smlouvě

1. Dokumentace zpracovaná Architektem v rámci fází 1-4 včetně jejího návrhu či konceptu je autorským dílem v souladu s autorským zákonem.

2. Architekt jako budoucí poskytovatel licence se zavazuje na základě výzvy Klienta jako budoucího nabyvatele uzavřít bez zbytečného odkladu po doručení výzvy budoucí licenční smlouvu s obsahem dle ujednání obsažených v tomto článku a dále dle dohody smluvních stran budoucí licenční smlouvy.

3. Architekt jako budoucí poskytovatel licence se zavazuje uzavřením budoucí licenční smlouvy udělit v souladu s ustanovením § 2358 a násl. občanského zákoníku Klientovi jako budoucímu nabyvateli licence výhradní oprávnění k výkonu práva dílo užít v rozsahu stanoveném budoucí licenční smlouvou (dále jen „výhradní licence“) s tím, že Klient jako budoucí nabyvatel není povinen poskytnutou výhradní licenci využít.

4. Za účelem odstranění jakýchkoli pochybností se autorským dílem architektonickým pro účely licenční smlouvy rozumí Dokumentace popsána v rámci fází 1-4, a to pro účely vypracování dalších fází architektonického autorského díla a pro jeho provedení.

5. V rámci poskytnuté licence je Klient jako budoucí nabyvatel licence zejména oprávněn užít shora popsané autorské dílo ke zpracování projektové dokumentace a provedení díla, a to k územnímu řízení a pro vydání územního rozhodnutí, ke stavebnímu řízení a pro vydání stavebního povolení, pro vypracování dokumentace pro provedení stavby, pro zhotovení dokumentace pro výběr dodavatele stavby, pro účely provedení stavby samé, a to v celku nebo v části, a pro výkon souvisejícího autorského dozoru, popřípadě též jiné dokumentace nezbytné pro provedení stavby jakožto rozmnoženiny autorského díla, pro uvedení stavby do provozu a užívání, vypracování dokumentace skutečného provedení stavby a pro kolaudaci stavby, dle uvážení Klienta jako budoucího nabyvatele licence užít

autorské dílo pro potřeby marketingu, pro potřeby prezentace díla na veřejnosti, výstavách či jednotlivě u třetích osob v jakékoliv formě zachycené na jakémkoliv nosiči, k pořízení jiných rozmnoženin a napodobenin díla nežli stavby samé, a to trvale nebo dočasně jakýmkoliv prostředky a v jakékoliv formě.

6. Originál grafického zobrazení autorského díla (plánů, náčrtů, výkresů, grafických zobrazení a textových určení (specifikací)) je nadále vlastnictvím Architekta jako budoucího poskytovatele licence.

7. Užití autorského díla nesmí být v rozporu se smyslem a účelem této smlouvy a budoucí licenční smlouvy a v rozporu s dobrými mravy.

8. Klient jako budoucí nabyvatel licence se zavazuje v případě užití díla spočívajícího v jeho změně a podstatně pozměňujícího jeho koncepci umožnit Architektovi jako budoucímu poskytovateli licence tyto změny konzultovat a dohlížet na to, že užití díla nesnižuje jeho hodnotu.

9. Odměna za licenci bude sjednána po vzájemné dohodě budoucích smluvních stran v písemném vyhotovení budoucí licenční smlouvy.

10. Odměna za konzultace, které Architekt jako budoucí poskytovatel licence poskytne v případě zásahu podstatněji pozměňujícího autorské dílo a jeho koncepci bude sjednána po vzájemné dohodě budoucích smluvních stran. Bude-li konzultační činnost poskytována mimo sídlo budoucího poskytovatele licence, uhradí Klient jako budoucí nabyvatel licence též náklady spojené s cestou Architekta jako budoucího poskytovatele licence na místo konzultace.

IX. Sankce

1. Pokud Architekt zaviněně nedodrží termíny plnění jednotlivých Výkonových fází, jak jsou stanoveny v článku III. této Smlouvy, zaplatí Klientovi na jeho písemnou výzvu za každý započatý den prodlení s takovým plněním smluvní pokutu ve výši 0,05 % z odměny připadající na příslušnou Výkonovou fázi.

2. Pokud je Klient v prodlení s úhradou jakékoli části Celkové ceny, zaplatí Architektovi smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení.

3. Je-li Klient v prodlení s poskytováním součinnosti, jak je tato definována v článku VI.2 této smlouvy, a Architekt z toho důvodu nemůže pokračovat v provádění díla, nebo pokud Klient Architektovi oznámí přerušování provádění díla dle této Smlouvy, zaplatí Klient Architektovi smluvní pokutu ve výši 20% ceny za odvedení výkonů v rámci příslušné Výkonové fáze, v níž k uvedené skutečnosti došlo.

X. Doba trvání a možnost ukončení

1. Tato Smlouva se uzavírá na dobu neurčitou. Tuto Smlouvu lze ukončit vzájemnou dohodou smluvních stran, odstoupením od smlouvy nebo výpovědí.

2. Každá ze smluvních stran je oprávněna od této Smlouvy odstoupit v případě podstatného porušení povinností druhou smluvní stranou. Odstoupení musí být učiněno písemně a je účinné okamžikem jeho doručení druhé smluvní straně. Za podstatné porušení povinností se pro účely této smlouvy považuje zejména:

- a) prodlení Klienta s poskytnutím součinnosti, jak je tato definována v článku VI.2 této smlouvy, po dobu delší než 30 dní,
- b) prodlení Klienta s úhradou jakékoli Dílčí platby po dobu delší než 30 dní,
- c) prodlení Architekta s předáním jakékoli části Dokumentace po dobu delší než 30 dní.

3. Architekt je dále oprávněn od Smlouvy odstoupit v případě, že Klient trvá na pokynech, na jejichž nevhodnost ho Architekt upozornil, pokud dodržení takových pokynů brání realizaci díla či se zásadně rozcházejí s dříve formulovanými zásadami spolupráce.

4. Každá ze smluvních stran je oprávněna tuto Smlouvu vypovědět bez uvedení důvodu, za podmínek stanovených níže v tomto článku. Výpovědní doba činí 30 dní a počíná běžet okamžikem doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.



5. Smlouvu je možné vypovědět vždy jen ke konci konkrétní Výkonové fáze. Koncem výkonové fáze se pro účely tohoto ustanovení rozumí pro Architekta splnění všech povinností v rámci jednotlivých výkonových fází a pro Klienta úplné zaplacení ceny dle článku IV. této Smlouvy.

XI. Závěrečná ustanovení

1. Tato Smlouva se řídí českým právním řádem, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem, zákonem č. 121/2000 Sb., autorským zákonem, a zákonem č. 183/2006 Sb., stavebním zákonem.
2. Tato Smlouva představuje úplnou a ucelenou dohodu smluvních stran, která nahrazuje všechna předchozí ujednání, dohody či smlouvy, ať písemné či ústní, ohledně totožného předmětu plnění.
3. Stane-li se některé ustanovení této Smlouvy neplatným, neúčinným či nevykonatelným, platnost, účinnost a vykonatelnost ostatních ustanovení smlouvy tím není dotčena. Smluvní strany se zavazují takové neplatné, neúčinné či nevykonatelné ustanovení nahradit tak, aby účelu smlouvy bylo dosaženo.
4. Jakékoli změny či dodatky ke Smlouvě musí být vyhotoveny v písemné formě a podepsány oběma smluvními stranami.
5. Tato Smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, přičemž klient obdrží tři vyhotovení, architekt jedno vyhotovení.
6. Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
7. Nedílnou součástí smlouvy je jako její příloha nabídka na realizaci zakázky.
8. Smluvní strany prohlašují, že si tuto Smlouvu před podpisem přečetly, jejímu obsahu porozuměly a že uzavření Smlouvy tohoto znění je projevem jejich pravé, svobodné a vážné vůle. Na důkaz toho připojují vlastnoruční podpisy.

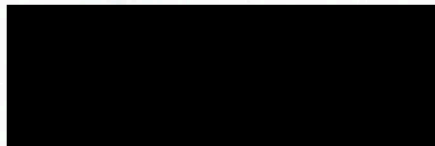
V Benešově dne 22-06-2021

Klient:

Ing. Jaroslav Hlavnička

Architekt:



Ing. Jan Vaněček