

## SMLOUVA O DÍLO - NÁVRH

č. - 29/09659/21 objednatele  
č. - 00818\_10 - zhotovitele

### 1. Smluvní strany

1.01. Objednatel: **MĚSTO UHERSKÝ BROD**

se sídlem: Masarykovo nám. 100, 688 01 Uherský Brod  
zastoupeno: Ing. Ferdinandem Kubáníkem, starostou

za objednatele je oprávněn jednat:

ve věcech smluvních: Ing. Ferdinand Kubáník, starosta  
ve věcech technických: Odbor rozvoje města, vedoucí odboru Ing. Robert Vráblík  
Oddělení městské architektury, Ing. arch. Helena Víšková  
e-mail: [REDACTED]

IČO/DIČ 00291463 / CZ00291463

bank. spojení: ČS a.s., Uherský Brod

č.ú. : [REDACTED]

dále jen objednatel

Zhotovitel: **knesl kynčl architekti s.r.o.**

se sídlem: Šumavská 416/15, 602 00 Brno  
OR: KS Brno, oddíl C, vložka 10048  
zastoupen: Ing. ach. Jiřím Kneslem, jednatelem  
doc. Ing. arch. Jakubem Kynčlem, jednatelem

za zhotovitele je oprávněn jednat: oba jednatele samostatně

ve věcech smluvních: doc. Ing. arch. Jakub Kynčl, Ph.D

ve věcech technických: doc. Ing. arch. Jakub Kynčl, Ph.D.

e-mail: [REDACTED]

IČO/DIČ: 47912481/ CZ47912481

bank. spojení: MONETA Money Bank, a.s.

číslo účtu: [REDACTED]

dále jen zhotovitel

Smluvní strany se dohodly, že tento závazkový vztah a vztahy z něj vyplývající se řídí § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

## 2. Preambule

21 -10- 2321

- 2.01. Podkladem k uzavření této smlouvy je nabídka zhotovitele ze dne ....., která byla vypracována na základě výzvy objednatele k podání nabídky jako zakázka malého rozsahu na služby.
- 2.02. Zhotovitel prohlašuje, že se s rozsahem díla seznámil, že je schopen dílo ve smluvené lhůtě dodat a že veškeré náklady spojené se zhotovením díla jsou zahrnuty v ceně díla.
- 2.03. Studie bude sloužit jako podklad pro zpracování projektové dokumentace pro územní rozhodnutí v rozsahu díla dle vyhlášky č.499/2006 Sb.

## 3. Předmět smlouvy

- 3.01. Zhotovitel se zavazuje zpracovat na svůj náklad a nebezpečí pro objednatele dílo – projektovou dokumentaci pro stavbu pod názvem:

Architektonická studie „Domov U Plovárny“ (dále jen „studie“)

- 3.02. Bližší technické podmínky a rozsah díla:

Cílem architektonické studie je prověřit a navrhnout nové řešení domova pro seniory (část objektu) a domov se zvláštním režimem, jako převažující typ služby (dále DS) ve vymezeném území s ohledem na předpokládané uživatele, potřeby města a jeho obyvatele. Zadavatel klade důraz na nadčasové, inovativní a mnohostranně vyvážené pojetí nového pobytového areálu, který bude maximálně zohledňovat principy i efektivní využitelnost prostoru v objektu i mimo něj.

Zpracovatel architektonického řešení DS má vytvořit podmínky k lepšímu prostředí v této sociální oblasti, které existují i v budoucnosti. S tím souvisí prolínání a otevřenost prostor, jejich případné propojení s exteriérem apod. Prostory by měly umožňovat větší variabilitu pro potřeby domova, případně i dalších místních organizací.

Cílem zadavatele je získání přínosného návrhu domova, který spojí vysoké estetické hodnoty s chytrým provozním řešením a funkčními vlastnostmi v oblasti využití energií, a tedy i optimální ekonomickou náročností po celou dobu trvání životnosti objektu.

Zadavatel požaduje respektovat integrovaný regionální operační program 2021-2027 (dále IROP), jeho aktivitu deinstitucionalizaci sociálních služeb. Projekt bude v souladu s komunitním plánem rozvoje sociálních služeb. Studie Domov U plovárny bude splňovat parametry sociálního bydlení v IROP.

Koncept architektonické studie bude zpracován ve variantách (min. 2 max. 3), přičemž každá varianta bude stručně odůvodněna z hlediska dopravního, funkčního a prostorového řešení. Návrh objektu Domov U Plovárny - pobytová služba - předpokládaný počet 70 - 80 lůžek pro seniory s vysokou mírou podpory. Nová výstavba by měla mít především DS funkci, avšak je vítáno začlenění služebních bytů pro zdravotní personál či dalších vhodných drobných služeb komerčního charakteru, který může území dobře doplňovat. Varianty zhotovitel v přiměřené míře bude konzultovat s objednatelem.

Studie bude zpracována v souladu se zákonem č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, platnými ČSN a vyhláškou vztahujícími se k předmětu studie. Na základě upřesnění objednatele bude studie rozdělena na jednotlivé stavební objekty (úseky) tak, aby je bylo možné realizovat případně projektovat samostatně. Studie bude obsahovat propočet nákladů.

Zhotovitel svolá minimálně dva výrobní výbory v průběhu zpracování studie a dále svolá závěrečné projednání a představí závěrečnou podobu studie před odevzdáním. Zhotovitel zašle podklady pro jednání s dvoudenním předstihem, vyhotoví z každého projednání/výrobního výboru zápis, který bude součástí díla – dokladové části.

- 3.03. Požadavky na formu a uspořádání textové a grafické části studie včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.

Architektonická studie bude obsahovat textovou a grafickou část a k projednání a prezentaci ve 12 týdnu od podpisu smlouvy bude zpracována v minimálně dvou variantách. Vybraná varianta bude po projednání dopracována do finální podoby (jako čistopis).

Architektonická studie bude obsahovat:

**Grafická část** - Požadavek na projektovou fázi studie je adjustovaný formát A3 podélně.

a) nadhledová axonometrie v rozsahu zachycujícím celkové řešení pozemku

Architektonická studie – Domov U Plovárny

- b) situace širších vztahů zobrazující urbanistické řešení a jeho okolí v doporučeném měřítku 1:400
- c) anotace
- d) situace zobrazující celou lokalitu a navržený areál vč. půdorysu nástupního podlaží vyznačenými vjezdy a vstupy do objektů i návaznosti na okolní přístupové trasy v doporučeném měřítku 1:200
- e) půdorys nástupního podlaží s navazujícím parterem a vyznačenými vstupy do objektů, půdorysy ostatních podlaží, charakteristické řezy a pohledy v doporučeném měřítku 1:200
- f) detail fasádního pláště (řez a půdorys) v doporučeném měřítku 1:20
- g) další skici, diagramy a schémata objasňující návrh
- h) min. 5 perspektivy exteriéru z pohledu chodce (vizualizace, zákres do fotografie)
- i) min. 5 perspektivy interiéru (vizualizace, zákres do fotografie)

**Textová část** - doporučený obsah textové části bude uspořádán na formátu A4 na výšku

Anotace pro účely další prezentace v doporučeném rozsahu cca 400 znaků

Průvodní zpráva v doporučeném rozsahu čtyř normostrany, která bude obsahovat:

- zdůvodnění základních principů navrhovaného řešení
- popis urbanistického a dopravního řešení s důrazem na ideové řešení urbanistické struktury okolí
- řešení veřejného prostoru
- popis architektonického a provozně-funkčního řešení
- popis konstrukčního, materiálového a technologického řešení
- popis energetického konceptu
- dokladová část

Vyplněná tabulka bilancí - Propočet investičních nákladů dle metody obestavěného prostoru

Studie - 4x v tištěné podobě + 1x v editovatelných formátech

(DWG, DGN, DOC, XLS) + 1x v needitovatelných formátech (PDF)

#### Pro potřeby konzultací zadavatel požaduje:

Vypracovat půdorysy do podrobnosti takové, aby bylo možno následně zvolit výslednou variantu přihlédnutím na řešení využití a ergonomii vnitřních prostorů objemu v navrhovaných variantách. Požadavek na finální variantu a adjustovaný materiál zvolené varianty bude následně odpovídat stupni architektonické studie. Skladba výkresů může být po dohodě zpracovatele a objednatelem upravena a doplněna.

## 4. Cena za dílo

4.01. Cena za dílo se stanovuje dohodou ve smyslu zák. č. 526/1990 Sb. o cenách, ve znění pozdějších předpisů ve výši:

Stupeň PD	Cena bez DPH	DPH 21 %	Cena vč. DPH
Zaměření	Kč 30.000,-	Kč 6.300,-	Kč 36.300,-
Architektonická studie	Kč 450.000,-	Kč 94.500,-	Kč 544.500,-
Celková cena	Kč 480.000,-	Kč 100.800,-	Kč 580.800,-

Cena za dílo je stanovena nabídkou zhotovitele a je sjednána jako cena smluvní maximálně přípustná, pevná po celou dobu provádění prací, ve které jsou zahrnuty veškeré nutné výdaje a náklady na zdárnou realizaci díla, kterou je možno překročit za podmínek uvedených v čl. 9. odst. 9.03.). Na výši sjednané ceny nemají vliv ani nepředvídatelné mimořádné okolnosti, které nastaly po uzavření této smlouvy. Dále na cenu díla nemá vliv skutečnost, že může během zpracování díla dojít ke změnám vlivem rozhodnutí objednatele, tyto změny nepřesáhnou 10% rozsahu PD.

4.02. Dohodnutá cena za provedení díla bude fakturována po předání díla dle čl. 3.03. této smlouvy.

4.03. Platební podmínky:

Podkladem pro úhradu ceny za dílo bude faktura vystavená zhotovitelem po splnění předmětu smlouvy. Objednatel má v případě převzetí díla s vadami a nedostatky uvedenými v předávacím protokolu právo na zádržné do maximální výše 10 % fakturované ceny, která bude uvolněna do 14 dnů po protokolárním potvrzení odstraněných vad a nedodělků.

Každá faktura je splatná do 30 dnů od jejího doručení objednateli na styčnou adresu (doporučeně), a to i elektronicky.

Faktura musí obsahovat veškeré náležitosti předepsané § 28 zákona 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů tak, aby bylo naprosto zřejmé, že slouží rovněž pro daňové účely.

Faktury budou objednatelem hrazeny převodními příkazy.

Platby budou provedeny v tuzemské měně (v Kč).

## 5. Doba a místo plnění

5.01. Dílo, resp. jeho dílčí části, bude předáváno postupně v těchto termínech:

Konzultace (výrobní výbory) proběhnou v sídle objednatele. Ze všech konzultací bude zhotovitel pořizovat zápis, který bude zaslán do 3 pracovních dnů e-mailem objednateli k odsouhlasení a doplnění a poté bude doložen v dokladové části.

Předpokládané termíny:

1. Vstupní projednání – do 3 týdnů od podpisu smlouvy,
2. Projednání navrhovaného řešení (konceptu) ve variantách – do 7 týdnů od podpisu smlouvy,
3. Účast (+ výklad projektanta) na prezentaci, kterou svolá objednatel, navrhované závěrečné řešení s dotčenými orgány (případně správci technické a dopravní infrastruktury a veřejností) – do 12 týdnů od podpisu smlouvy,
4. Do 14 týdnů od podpisu bude studie (čistopis) odevzdána v tištěné i digitální podobě (případné podmínky či připomínky z projednání budou zapracovány do čistopisu studie odevzdaného spolu s dokladovou částí).

O předání a převzetí díla bude vyhotoven zápis, podepsaný oběma smluvními stranami, jehož součástí bude mimo jiné popis případných vad a nedodělků a termínů, kdy budou odstraněny. Lhůta pro jejich odstranění činí 15 dnů, nebude-li dohodnutý termín kratší. Poslední zápis bude obsahovat i počátek běhu záruční doby (10.01.).

5.02. Nedodržení doby plnění vč. dílčích termínů je považováno za podstatné porušení této smlouvy.

5.03. Místem plnění je lokalita U Plovárny, katastrální území města Uherský Brod, p.č.1502; 1503; 237/2.

## 6. Zánik závazku

Zanikne-li závazek provést dílo z důvodu, za něž odpovídá objednatel, má zhotovitel právo na cenu za dílo sníženou o to, co zhotovitel neprovedením díla ušetřil.

## 7. Výsledek činnosti

Dílo nemůže zhotovitel poskytnout jiným osobám než objednateli, který je oprávněn dílo použít pro další stupně projektových dokumentací. Vlastnictví celého předmětu díla na objednatele přejde předáním a převzetím příslušné části díla. Jestliže součástí díla bude nehmotný statek, jenž je předmětem úpravy zákona č. 121/2000 Sb., o právu autorském, o právech souvisejících s právem autorským a o změně některých zákonů (autorský zákon), ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „nehmotný statek“), udílí zhotovitel objednateli nevýhradní licenci k užití nehmotného statku na dobu neurčitou. Objednatel je oprávněn použít předmět díla bez omezení ke všem způsobům užití díla a může toto právo postupovat dalším subjektům za účelem změny, úpravy a dokončení díla.

Odměna za užití nehmotného statku je již zahrnuta do ceny za dílo uvedené v čl. 4 této smlouvy a zhotovitel není oprávněn požadovat jakoukoli další platbu za užívání díla.

Zhotovitel je povinen sdělit objednateli v případě zániku firmy tuto skutečnost, event. svého právního nástupce.

## 8. Sankce

8.01. Z titulu nedodržení jednotlivých dob plnění sjednaných dle odst. 5.01. této smlouvy má objednatel právo uplatnit vůči zhotoviteli smluvní pokutu ve výši **500 Kč** za každý započatý den prodlení, přesáhne-li prodlení 30 kalendářních dní, zvyšuje se smluvní pokuta na **1.000 Kč** za 31. a každý další započatý den. Tyto sankce se uplatní také při nedodržení termínu pro odstranění vad a nedodělků při předání díla, resp. jeho dílčích částí. dle odst. 5.01.4. a reklamovaných vad dle odst. 10.02. Zhotovitel se zavazuje dodržet

jednotlivé doby plnění díla a je si vědom jejich významu pro objednatele z důvodu navazující přípravy stavby ve vazbě na přípravu dalších staveb města.

8.02. Při prodlení úhrady peněžitého plnění má zhotovitel právo uplatnit vůči objednateli úrok z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení.

8.03. V případě prodlení zhotovitele se zahájením odstraňování vad dle čl. 8.01. zaplatí zhotovitel objednateli smluvní pokutu **300 Kč** za každý den prodlení se zahájením s odstraňováním vad.

8.04. Zaplacením smluvní pokuty není dotčen nárok objednatele na náhradu škody, kterou lze vymáhat samostatně.

## 9. Dodací podmínky a další ujednání:

9.01. Zhotovitel se zavazuje provést dílo s odbornou péčí, v rozsahu a kvalitě podle této smlouvy a v dohodnuté době plnění. Dále se zavazuje opatřit vše, co je zapotřebí k provedení díla podle této smlouvy.

Zhotovitel se zavazuje provést dílo pod svým osobním vedením. Při provádění díla postupuje samostatně, zavazuje se však respektovat příkazy objednatele upozorňující na možné porušování jeho povinností.

9.02. Veškerá korespondence bude adresována na místo sídla objednatele: Městský úřad Uherský Brod, Odbor rozvoje města, Oddělení investic, Masarykovo nám. 100, 688 01 Uherský Brod.

9.03. Vyskytne-li se v průběhu zpracování, projednání nebo realizace zakázky potřeba jejího rozšíření nebo zmenšení z důvodu, který nebylo možno předpokládat v době podpisu smlouvy, zavazuje se objednatel k převzetí těchto prací. Odměna za provedení těchto víceprací bude oceněna v hodinové sazbě **500 Kč** bez DPH. Počet hodin bude odsouhlasen objednatel. Smluvní strany se zavazují v tomto smyslu tuto smlouvu změnit a to formou písemného číslovaného dodatku. Objednatel je oprávněn odstoupit od této smlouvy, pokud zhotovitel na změnu této smlouvy nepřistoupí a dále, pokud nerespektuje příkazy objednatele. Odstoupení je účinné doručením oznámení o odstoupení na adresu objednatele uvedenou v záhlaví této smlouvy.

9.04. Vlastnické právo ke zhotovenému dílu přechází na objednatele dnem předání a převzetí díla resp. jeho dílčích částí. Tímto dnem přechází na objednatele i nebezpečí škody na díle, resp. jeho dílčích částí.

9.05. Objednatel má právo bez zbytečného odkladu odstoupit od smlouvy v případě, že je zhotovitel v prodlení s termínem předání díla nebo jeho dílčích částí. V případě odstoupení od smlouvy má objednatel právo dílo případně částečně plnění díla nepřevzít a neuhradit. Odstoupením od smlouvy se tato smlouva ruší od počátku..

## 10. Záruční doba

10.01. Dílo má vady, jestliže jeho zhotovení neodpovídá této smlouvě. Záruční doba na vady díla činí 60 měsíců a běží ode dne předání a převzetí celého díla, tj. jeho poslední dílčí částí (5.01.), nebo ode dne odstoupení od této smlouvy, přičemž odstoupení je účinné dnem doručení oznámení o odstoupení druhé smluvní straně. Smluvní strany se dohodly, že v případě vady díla má objednatel právo požadovat a zhotovitel povinnost odstranit zdarma vady předmětu plnění, nezvolí-li objednatel přednostně jiný nárok podle § 2106 a § 2107 občanského zákoníku. Objednatel sdělí zhotoviteli, jaké právo si zvolil při oznámení vady nebo bez zbytečného odkladu po oznámení vady.

10.02. Zhotovitel se zavazuje zahájit odstraňování případných vad předmětu plnění okamžitě od uplatnění oprávněné reklamace objednatel, max. však do 5 dnů ode dne uplatnění reklamace a vady odstranit v nejkratší možné době. Termín odstranění vad se dohodne písemně. Maximální lhůta pro odstranění vad je však 14 dní ode dne uplatnění reklamace.

## 11. Závěrečná ustanovení

11.01. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, že tato smlouva může být bez jakéhokoliv omezení zveřejněna na oficiálních internetových stránkách města Uherský Brod ([www.ub.cz](http://www.ub.cz) nebo [www.uherskybrod.cz](http://www.uherskybrod.cz)). Souhlas se zveřejněním se týká i případných osobních údajů uvedených v této smlouvě, kdy je tento odstavec smluvními stranami považován za souhlas se zpracováním osobních údajů 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

Architektonická studie – Domov U Plovárny

směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů) ve spojení se zákonem č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, a tedy město Uherský Brod má mimo jiné právo uchovávat a zveřejňovat osobní údaje v této smlouvě obsažené.

11.02. Smluvní strany prohlašují, že smlouva neobsahuje žádné obchodní tajemství.

11.03. Tato smlouva bude zveřejněna v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů.

11.04. Město Uherský Brod zašle tuto smlouvu správci registru smluv k uveřejnění bez zbytečného dokladu, nejpozději však do 30 dnů ode dne uzavření smlouvy.

11.05. Smlouva je vyhotovena ve 4 stejnopisech s platností originálu, z nichž 2 obdrží objednatel a 2 zhotovitel.

11.06. Smlouva je platná dnem jejího podpisu a účinná dnem jejího uveřejnění v registru smluv.

**Doložka dle § 41 z. č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení)**

**Schváleno orgánem obce: Rada města Uherský Brod**

100. schůze konaná dne 15.11.2021  
č. usnesení 2530/R100/21

V <sup>BRNE</sup> ..... dne ..... 26 -11- 2021 Uherský Brod, dne .....



Zhotovitel:

doc. Ing. arch. Jakub Kynčl, Ph.D.  
jednatel



Objednatel:  
Ing. Ferdinand Kubáník  
starosta