

SMLOUVA
O ZHOTOVENÍ PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE
a o zastupování v rámci navazujícího stavebního řízení
(dále jen jako „smlouva“)

uzavřená dnešního dne, měsíce a roku ve smyslu zákona č. 89/2012 Sb., v platném znění, občanský zákoník, a to mezi těmito smluvními stranami:

1. **Školní statek Roudnice nad Labem, Vědomice 37**
příspěvková organizace

se sídlem: Vědomice 37, Roudnice nad Labem

IČ: 00081701

DIČ: CZ00081701

Zastoupené ředitelem - p. Ing. Josef Nehyba

(dále jen jako „objednatel“)

a

2. **Ing. Karel Pleyer**

Místem podnikání: Zahradnická 11, 412 01 Litoměřice

IČ: 44208294

DIČ: CZ 6604130929 (PLÁTCE DPH)

Bankovní spojení: [REDAKCE]

Evidován ve smyslu § 71 odst. 2 živnostenského zákona u Městského úřadu v Litoměřicích

Email: [REDAKCE]

(dále jen jako „projektant“)

I.
Předmět plnění

1. Předmětem této smlouvy je zhotovení dále vymezené projektové dokumentace (jakožto jednoho z podkladů pro vydání povolení odstranění stavby a navazující zastupování objednatele v řízení o vydání povolení odstranění stavby (dle zpracované projektové dokumentace), to vše za podmínek dále uvedených v této smlouvě.
2. Projektant se zavazuje zhotovit pro objednatele projektovou dokumentaci pro stavební akci s názvem: **“Demolice stavby přízemního skladu materiálu v areálu školního statku Vědomice”**. Předmětem stavební akce bude zejména: demolice objektu vč. Odstranění vybouraného materiálu. Projektant vypracuje projektovou dokumentaci (jakožto jeden z podkladů pro stavební řízení) ve vztahu ke shora uvedené stavební akci (dále jen jako „**Projektová dokumentace**“) v pěn vyhotoveních, a to v těchto úrovních zpracování:
 - PD stávajícího stavu - pro demolici stavby
 - Položkový rozpočet stavby, slepý výkaz výměr
 - Digitalizace dat, nsky
3. Projektová dokumentace bude zhotovena v souladu s požadavky objednatele (které tvoří přílohu k této smlouvě, viz čl. VII. této smlouvy), při dodržení zákonných podmínek stanovených platnou právní úpravou. Budou-li objednateli při zpracování Projektové dokumentace známy i případné zvláštní požadavky dotčených orgánů státní správy a/nebo plánovanou stavební akcí dotčených vlastníků/spoluvlastníků nemovitých věcí, je projektant povinen tyto rovněž zohlednit při tvorbě Projektové dokumentace.
4. Neprodleně po dokončení Projektové dokumentace a po řádném uhrazení sjednané ceny za zhotovení Projektové dokumentace ze strany objednatele, učiní projektant nezbytné kroky k zahájení řízení týkajícího se vydání povolení odstranění stavby. Zároveň se sjednává, že projektant je v rámci zastupování objednatele vztahujícího se k vydání povolení povinen zajisnt stanoviska dotčených orgánů státní správy k plánované stavební akci (dále jen jako „**stanoviska DOSS**“). Činí se nepochybným, že veškeré povinné poplatky (jakož i

úplaty za povinné zprávy/revize) související s řízením o vydání stavebního povolení jdou k rži objednatele a tento je povinen uhradit je dle výzvy projektanta.

5. Objednatel se zavazuje zaplatit projektantovi za provedení sjednané činnosti odměnu dle této smlouvy.
6. S ohledem na právní jistotu se výslovně činí nepochybným, že předmětem této smlouvy může být mimo jiné:
 - činnost stavebního odborného dozoru stavby (dále jen TDS)

II.

Odměna za činnost projektanta dle této smlouvy

1. Smluvní strany se dohodly na následujících cenách za činnost projektanta dle této smlouvy:

A/ Cena Projektové dokumentace (v 5 výscích) se skládá z těchto dílčích cen:

- zaměření stávajícího stavu objektu	4.770,- Kč
- sběr dat z archivu stavebního úřadu.	1.500,- Kč
- vynesení stávajícího stavu z naměřených hodnot	16.960,- Kč
- PD pro demolici stavby vč. TZ	8.480,- Kč
- Položkový rozpočet stavby, slepý výkaz výměr	7.500,- Kč

Celkem za Projektovou dokumentaci: 39.210,- Kč

Poznámka: v případě, že objednatel bude požadovat vyhotovení více jak 5 paré Projektové dokumentace, zavazuje se uhradit projektantu částku ve výši 1.200,- Kč bez DPH za každé další vyžádané paré.

B/ Zastupování v řízení o vydání stavebního povolení (včetně stanovisek všech DOSS) 12.500,-Kč

C/ Výkon TDS

- předpoklad realizace bouracích prací 1-2 měsíce vč. Úpravy pláň	
- četnost kontrol na stavbě 2x týdně 1-2 hod	
- celkem 16 hod x 850,- Kč	13.600,- Kč

Všechny výše uvedené ceny jsou bez daně z přidané hodnoty (DPH). Neboť projektant je plátcem DPH, budou jednotlivé ceny navýšeny o DPH ve výši stanovené platnou právní úpravou.

III.

Platební podmínky

1. Sjednává se následující splatnost dohodnutých cen za činnost projektanta dle této smlouvy:

- a) Smluvní strany se dohodly, že na výše uvedenou akci nebude projektantovi poskytnuta záloha.
- b) Objednatel se zavazuje uhradit projektantovi do 10 dnů po dokončení a předání Projektové dokumentace (viz čl. IV. a V. této smlouvy) částku ve výši 39.210,- Kč + DPH (tj. *sjednaná cena za Projektovou dokumentaci*), a to na základě a v souladu s relevantním daňovým dokladem (fakturou), který projektant za rmtu účelem vystaví.
- c) Objednatel se zavazuje uhradit projektantovi do 10 dnů po předání (viz čl. IV. a V. této smlouvy) povolení odstranění stavby (včetně kopií všech stanovisek DOSS) sjednanou částku ve výši 12.500,- Kč + DPH, a to na základě a v souladu s relevantním daňovým dokladem (fakturou), který projektant za rmtu účelem vystaví. Nedojde-li k vydání stavebního povolení v důsledku jednání objednatele, je objednatel povinen uhradit projektantovi veškeré náklady, které projektantovi prokazatelně vznikly se zastupováním v rámci konkrétního řízení.
- d) Objednatel se zavazuje projektantovi po ukončení akce (provedení demolice) uhradit za činnost technického dozoru stavby (TDS) částku ve výši 13.600,- Kč bez DPH. Částka odpovídá předpokládané časové náročnosti.

Pokud bude požadována činnost většího rozsahu, bude účtován skutečně realizovaný objem prací s hodinovou sazbou 850,- Kč/hod.

2. Objednatel prohlašuje, že má zajištěny finanční prostředky na úhradu sjednaných cen dle této smlouvy.

IV.

Doba plnění

1. Projektant se zavazuje dokončit Projektovou dokumentaci a umožnit objednateli osobní převzetí této na adrese Zahradnická 11, Litoměřice, a to nejpozději do 30 dnů ode dne podpisu této smlouvy. *Nevyzvedne-li si objednatel Projektovou dokumentaci osobně ve sjednaném termínu*, je projektant oprávněn tuto zaslat doporučenou zásilkou na adresu objednatele uvedenou v záhlaví této smlouvy (v takovémto případě odesláním splní projektant sjednaný termín a nebude v prodlení). Dodržení uvedeného termínu ze strany projektanta je podmíněno odpovídající součinností ze strany objednatele. Činí se tak nepochybným, že projektant nebude v prodlení, pokud prokazatelně požádal objednatele o poskytnutí údajů, či rozhodnutí o způsobu řešení a objednatel obratem údaje neposkytl, nebo o řešení obratem nerozhodl a tím došlo k pozastavení činnosti projektanta dle této smlouvy. O dobu, kdy objednatel byl v prodlení s poskytnutím potřebných údajů/ rozhodnutí, se prodlužuje shora uvedený termín vztahující se k dokončení Projektové dokumentace.
2. Co se stavebního povolení týče: projektant logicky nemůže závazně garantovat ani samotné vydání stavebního povolení, a tudíž ani termín pro případné vydání či nabytí právní moci tohoto. Projektant se podpisem této smlouvy však zavazuje postupovat tak, aby nedocházelo ke zbytečným průtahům v rámci řízení o vydání stavebního povolení. Ostatně co nejrychlejší obdržení stavebního povolení je i v zájmu projektanta, když nárok projektanta na odměnu za zastupování objednatele v rámci stavebního řízení se odvíjí od existence pravomocného stavebního povolení. Projektant pak pro úplnost (a s výhradou shora uvedeného) uvádí, že dle jeho zkušeností průměrná délka řízení o vydání obdobných stavebních povolení (při doložení nezbytných podkladů) činí 2,5- 3 měsíce od zahájení těchto řízení. Projektant se zavazuje umožnit objednateli osobní převzetí pravomocného stavebního povolení (včetně kopií stanovisek všech DOSS) na adrese Zahradnická 11, Litoměřice, a to bezprostředně poté, co projektant bude mít tyto dokumenty (jako celek) k dispozici. Nevyzvedne-li si objednatel předmětné dokumenty osobně, je projektant oprávněn tyto zaslat doporučenou zásilkou na adresu objednatele uvedenou v záhlaví této smlouvy.

V.

Předání a převzetí / doručování

1. Smluvní strany se dohodly na tom, že předání/převzetí sjednaných výsledků činnosti projektanta dle této smlouvy (tj. viz zejména čl. IV. shora) bude primárně realizováno osobním předáním/převzetím. *Nebude-li osobní převzetí možné (v důsledku chybějící součinnosti objednatele)*, bude použita korespondenční cesta – doporučenou zásilkou prostřednictvím držitele poštovní licence. Smluvní strany si doručují veškeré písemnosti na adresy, které jsou u nich uvedeny v záhlaví této smlouvy. Není-li v této smlouvě pro konkrétní případ stanoveno jinak, doručují si smluvní strany písemnosti osobně oprávněnou osobou druhé strany nebo doporučeným dopisem s tím, že pokud adresát odmítne tuto doručovanou písemnost převzít, mají smluvní strany za to, že písemnost je doručena dnem odmítnutí adresátem převzetí doručované písemnosti. **Sjednává se FIKCE DORUČENÍ: Pro doručování poštou adresátu, který nebyl na adrese zasílán, ačkoliv se v místě doručení zdržuje, se použije přiměřeně ustanovení občanského soudního řádu o doručování písemností fyzickým osobám do vlastních rukou, přičemž opětovné doručování zásilky doručovatelem se nevyžaduje a plať, že nevyzvedne-li si adresát zásilku do deseti dnů od uložení, považuje se poslední den této lhůty za den doručení, i když se adresát o uložení nedozvěděl.** V případě korespondenčního doručení výsledků činnosti projektanta dle této smlouvy, je objednatel povinen vznést případné námitky k zaslaným dokumentům do 10 dnů ode dne doručení těchto, v opačném případě se výstupy projektanta považují za převzaté bez výhrad.

VI.

Vlastnické právo k Projektové dokumentaci a nebezpečí škody na této

1. Nebezpečí škody na Projektové dokumentaci přechází na objednatele předáním této (k tomu viz čl. V. této smlouvy).
2. Vlastnické právo k Projektové dokumentaci přechází na objednatele dnem úplného uhrazení její sjednané ceny.

VII.

Podklady převzaté od objednatele / součinnost objednatele

1. Projektant stvrzuje, že bezprostředně před uzavřením této smlouvy převzal od objednatele tyto podklady:
 - a) Přesná definice stavební akce – činí se nepochybným, že projektant bude při zhotovení Projektové dokumentace vycházet z údajů obsažených v této – případné změny požadované objednatelem po uzavření této smlouvy budou považovány za vícepráce a budou projektantem oceněny nad rámec ceny uvedené v článku II. této smlouvy.
 - b) Snímek katastrální mapy, výpis z katastru nemovitostí (LV), to vše vztahující se k nemovité věci, která má být předmětem stavební akce.
 - c) Plná moc, kterou objednatel zmocňuje projektanta k zastupování v rámci řízení vztahujícího se ke stavebnímu povolení na plánovanou stavební akci.
 - d) Kopie původní projektové dokumentace k nemovité věci, která má být předmětem stavební akce.
2. Objednatel se podpisem této smlouvy výslovně zavazuje obratem poskytnout projektantovi veškerou nezbytnou součinnost, související s realizací předmětu této smlouvy.

VIII.

Smluvní pokuty

1. V případě, že projektant zavíní nedodržení termínu sjednaného v čl. IV. odst. 1. této smlouvě, je projektant povinen uhradit objednateli smluvní pokutu ve výši 0,1% z celkové ceny Projektové dokumentace (viz čl. II. odst. 1, písm. A/ této smlouvy) za každý započatý den prodlení.
2. V případě prodlení objednatele se zaplacením sjednané ceny/odměny dle této smlouvy, je objednatel povinen uhradit projektantovi smluvní pokutu ve výši 0,1% z dlužné částky za každý započatý den prodlení.

IX.

Předčasné ukončení smlouvy

1. Sjednává se, že žádná ze stran není oprávněna tuto smlouvu vypovědět (bez či s uvedením konkrétního důvodu). Obě strany však mají právo od této smlouvy odstoupit, a to pouze v případě, že druhá strana bude podstatným způsobem porušovat tuto smlouvu a k sjednání nápravy nedorazí, i přestože povinná strana byla k tomu písemně vyzvána stranou oprávněnou. Pro případ odstoupení od této smlouvy se sjednává, že na objednatele vždy přechází vlastnické právo k rozpracovaným výsledkům činnosti projektanta a objednatel je povinen projektantovi uhradit poměrnou část ze sjednané ceny.
2. Tuto smlouvu je dále možné ukončit na základě písemné dohody obou smluvních, v rámci které musí být vypořádány i nároky obou smluvních stran z nulu ukončení smlouvy.

X.

Ostatní ujednání

1. K vypracované Projektové dokumentaci (jakož i k jednotlivým částem této) náleží projektantovi majetková autorská práva ve smyslu platné právní úpravy.
2. Objednatel je oprávněn Projektovou dokumentaci použít výhradně pro stavební akci, uvedenou v čl. I. této smlouvy, jakož i ve všech řízeních souvisejících se stavební akcí. Použití Projektové dokumentace (či části této) jiným způsobem nebo její přenechání třetí osobě bez písemného souhlasu projektanta se považuje za podstatné porušení této smlouvy. V tomto případě bude projektant na objednateli požadovat náhradu vzniklých škod.

3. Smluvní strany výslovně potvrzují, že základní podmínky této smlouvy jsou výsledkem jednání stran a každá smluvní strana měla reálnou příležitost ovlivnit obsah této smlouvy. Tato smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu smlouvy a všech dalších náležitostech, které strany měly a chtěly ve smlouvě ujednat či zvláště upravit, a které považují za důležité pro závaznost této smlouvy. Žádný jiný projev stran učiněný při jednání o této smlouvě ani projev učiněný po uzavření této smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ustanoveními této smlouvy a nezakládá žádný závazek žádné ze stran, neboť právě toto a jen toto chtěly strany ujednat a plnit.
4. Smluvní strany sjednávají omezení (případné) povinnosti projektanta k náhradě škody (a nemajetkové újmy) vzniklé v příčinné souvislosti s činností projektanta dle této smlouvy, a to tak, že projektant bude v souladu s dohodou smluvních stran odpovídat za případnou škodu (či nemajetkovou újmu) maximálně do výše 1.000.000,- Kč (slovy: Jeden milion korun českých). Projektant v této souvislosti zabezpečuje objednatele, že disponuje platnou profesní pojistkou plně pokrývající sjednaný limit náhrady škody/nemajetkové újmy. Zároveň se činí nepochybným, že sjednané omezení odpovědnosti projektanta za náhradu škody nebude účinné v případě, že by projektant porušil konkrétní povinnost (v důsledku čehož škoda vznikla) úmyslně či z hrubé nedbalosti.
5. Smluvní strany po zralé úvaze a s plným vědomím svých práv a povinností se dohodly na tom, že dohodou vyloučí aplikaci následujících ustanovení občanského zákoníku na tuto smlouvu: vylučuje se možnost interpretační aplikace obchodních zvyků ve smyslu ustanovení § 558 odst. 2 občanského zákoníku, rovněž se vylučuje možnost aplikace ustanovení § 2006 občanského zákoníku, kdy objednatel je povinen dostát svým závazkům dle této smlouvy za všech okolností.
6. Sjedná se, že objednatel přebírá na sebe nebezpečí změny okolností dle ustanovení § 1765 odst. 2 občanského zákoníku, a to všech či zejména v souvislosti s úředními povoleními, změny politické situace, válečného konfliktu, přírodních katastrof, stávků, demonstrací, epidemií, zdravotních, veterinárních či hygienických opatření, uzavření silnic, dopravních omezení, nových ekologických daní či jiných povinností nebo opatření, změny daní, poplatků, cen a jejich přímém či nepřímém dopadu na tuto smlouvu.
7. Smluvní strany se dohodly, že objednatel není oprávněn provést úhradu závazků, plynoucích z této smlouvy nebo které z titulu této smlouvy a v její souvislosti objednatelem vzniknou, zápočtem nebo kompenzací. Smluvní strany se dohodly, že takovéto formy úhrady závazků objednatele, plynoucích z této smlouvy nebo které z titulu této smlouvy a v její souvislosti objednateli vzniknou, budou právně neúčinné a nebudou vést k zániku závazku objednatele.

XI.

Závěrečná ustanovení

1. Pokud není v této smlouvě ujednáno jinak, řídí se práva a povinnosti smluvních stran, jakož i právní vztahy z ní vyplývající, vznikající nebo související platnou právní úpravou, zejména pak občanským zákoníkem a autorským zákonem.
2. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti podpisem obou smluvních stran.
3. **Veškeré změny této smlouvy jsou možné pouze na základě písemných dodatků k této, podepsaných objednatelem a projektantem.**
4. Smlouva byla sepsána podle pravé a svobodné vůle smluvních stran ve dvou vyhotoveních, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom vyhotovení.

V Litoměřicích, Zahradnická 11, dne 12.4.2022

Objednatel

Projektant