

# SMLOUVA č. 11/2022

## Studie opravy podkroví hlavní budovy část B. Architektonický návrh spojovacího koridoru mezi budovou A a B. Rybářská 27

### I. Smluvní strany

#### 1. Domov Bílá Opava, příspěvková organizace

se sídlem: Rybářská 27

zastoupena: Mgr. Michalem Jiráskou - ředitelem

IČ: 00016772

bankovní spojení: xxxxxxxxxxxx

číslo účtu: xxxxxxxxxxxx

Osoba oprávněná jednat ve věcech realizace stavby:

Mgr. Michal Jiráska, tel.: xxxxxxxxxxxx

(dále jen „objednatel“)

#### 2. Obchodní firma

**ing. Jiří Blažej – projektová kancelář**

se sídlem:

72526 Ostrava – Krásné Pole, Pohoří 519/17

zastoupena:

ing. Jiřím Blažejem

IČO:

13441833

DIČ:

CZ420911447

bankovní spojení:

xxxxxxxxxxxx

číslo účtu:

xxxxxxxxxxxx

Zapsána v živnostenském rejstříku Městský živnostenský úřad Ostrava dne 29.09.1992

(dále jen „zhotovitel“)

### II. Základní ustanovení

1. Tuto smlouvu uzavírají smluvní strany dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“). Tato smlouva je uzavřena podle ustanovení § 2586 a násl. občanského zákoníku.
2. Smluvní strany prohlašují, že údaje uvedené v čl. I této smlouvy jsou v souladu se skutečností v době uzavření smlouvy. Smluvní strany se zavazují, že změny dotčených údajů oznámí bez prodlení písemně druhé smluvní straně. Při změně identifikačních údajů smluvních stran včetně změny účtu není nutné uzavírat ke smlouvě dodatek.
3. Zhotovitel prohlašuje, že bankovní účet uvedený v čl. I odst. 2 této smlouvy je bankovním účtem zveřejněným ve smyslu zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o DPH“). V případě změny účtu zhotovitele je zhotovitel povinen doložit vlastnictví k novému účtu, a to kopií příslušné smlouvy nebo potvrzením peněžního ústavu; nový účet však musí být zveřejněným účtem ve smyslu předchozí věty.

4. Smluvní strany prohlašují, že osoby podepisující tuto smlouvu jsou k tomuto jednání oprávněny.
5. Zhotovitel prohlašuje, že je odborně způsobilý k zajištění předmětu plnění podle této smlouvy.
6. Účelem smlouvy je zhotovení studie opravy podkroví hlavní budovy část B a architektonický návrh spojovacího koridoru mezi budovou A a B na ul. Rybářská 27.

### **III. Předmět plnění**

1. Zhotovitel se zavazuje zpracovat pro objednatele studii opravy podkroví hlavní budovy část B (dále jen „studie“) a architektonický návrh spojovacího koridoru mezi budovou A a B na ul. Rybářská 27 (dále jen „architektonický návrh“). Podrobná specifikace díla je uvedena v odst. 2 tohoto článku smlouvy.
2. Dílo bude obsahovat studii a architektonický návrh v následujícím rozsahu:

#### Studie

- Zaměření stávajícího stavu.
- Zpracování pasportu (včetně skladby podlahy).
- Posouzení stávajících konstrukcí:
  - nižší podlahy z hlediska tepelně i zvukově izolačních vlastností,
  - obvodových stěn a skladby vodorovných i šikmých stropů z hlediska tepelněizolačních vlastností,
  - zvýšené podlahy (vedené nad stávajícími vaznými trámy) ze statického hlediska,
  - příček ze statického hlediska a jejich celkového technického stavu,
  - komínů včetně jejich užívání,
  - stavu dřevěných konstrukcí (mykologický průzkum).
- Posouzení stávajícího sociálního zařízení (podlaha, stěny, rozvody vody, zařizovací předměty, hydroizolace...).

V závislosti na výsledku posouzení podle bodu 3 a 4, navrhnout řešení oprav a dalších případných úprav vzhledem k záměru dalšího využití prostor podkroví:

- šatny pro ženy (pracovnice v soc. službách – pečovatelky, zdrav. sestry) 66 osob,
- kancelář mzdové účetní 1 osoba,
- kancelář skladní 1 osoba,
- zázemí pro aktivizační pracovnice 4 osoby,
- dílnička pro aktivizační pracovnice za účelem příležitostné výroby rukodělných výrobků,
- zasedací místnost pro cca 10 a více osob.

#### Architektonický návrh

- Zaměření průčelí vrchní části budovy A a B navazující na plochou střechu.
- V závislosti na zjištěných možnostech provést architektonický návrh spojovacího koridoru mezi oběma budovami (prosvětlený denním světlem, nevytápěný, minimalistický).

3. Dílo bude objednateli dodáno v 6 písemných papírových vyhotoveních a 1 elektronickém vyhotovení na CD ve formátu pro texty \*.doc (\*.rtf), pro tabulky \*.xls, pro skenované dokumenty \*.pdf, pro výkresovou dokumentaci \*.dwg a současně \*.pdf.
4. Objednatel se zavazuje řádně provedené dílo bez vad a nedodělků převzít a zaplatit za ně

zhotoviteli cenu dle čl. VII této smlouvy.

5. Smluvní strany prohlašují, že předmět plnění není plněním nemožným a že tuto smlouvu uzavřely po pečlivém zvážení všech možných důsledků.
6. Zhotovitel prohlašuje, že si je vědom toho, že dílo bude sloužit jako podklad pro další projekční práce související se samotnou realizací. Zhotovitel si je vědom vzniku případných škod a jeho případné odpovědnosti za ně, které mohou vzniknout v souvislosti s vadami díla, které se projeví při navazujících činnostech uvedených v předchozí větě tohoto odstavce smlouvy.

#### **IV.**

##### **Doba a místo plnění**

1. Zhotovitel je povinen provést a předat objednateli studii a architektonický návrh do 10.7.2022.
2. Místem plnění pro předání díla je Domov Bílá Opava, ul. Rybářská 27.

#### **V.**

##### **Předání díla, vlastnické právo k předmětu díla a nebezpečí škody**

1. Dílo bude provedeno a objednateli předáno v termínu uvedeném v čl. IV odst. 1 této smlouvy. Předání a převzetí díla bude provedeno osobně v sídle objednatele.
2. Objednatel se zavazuje dílo převzít v případě, že bude provedeno bez vad a nedodělků. K předání díla zhotovitel vyhotoví protokol, ve kterém objednatel po ukončení přejímacího řízení prohlásí, zda dílo přejímá či nikoli.
3. Objednatel je povinen potvrdit v předávacím protokolu, zda dílo přejímá či nikoli do 2 pracovních dnů od předložení díla k přejímacímu řízení.
4. Po dobu trvání přejímacího řízení, tedy od zahájení přejímacího řízení do jeho ukončení převzetím díla nebo jeho nepřevzetím ve smyslu odst. 3 tohoto článku smlouvy není zhotovitel v prodlení s provedením díla.
5. Dílo je provedeno dnem jeho dokončení a předání objednateli. Smluvní strany se dohodly, že objednatel není povinen dílo převzít, pokud toto vykazuje vady či nedodělky. V takovém případě objednatel vady nebo nedodělky specifikuje v předávacím protokolu.
6. Zhotovitel není oprávněn poskytnout dílo jiným osobám než objednateli.
7. Vlastnické právo k studii a dalším dokumentům a hmotným výstupům, které jsou předmětem díla, a nebezpečí škody na nich přechází na objednatele dnem jejich převzetí objednatelem.

#### **VI.**

##### **Provádění díla, práva a povinnosti stran**

1. Není-li stanoveno touto smlouvou jinak, řídí se vzájemná práva a povinnosti smluvních stran ustanoveními § 2586 a následujícími občanského zákoníku.
2. Zhotovitel je zejména povinen:
  - a) provést dílo řádně, včas a za použití postupů, které odpovídají právním předpisům ČR,
  - b) dodržovat při provádění díla ujednání této smlouvy, řídit se podklady a pokyny objednatele,
  - c) provést dílo na svůj náklad a své nebezpečí,

- d) účastnit se na základě pozvánky objednatele všech jednání týkajících se díla,
  - e) poskytnout objednateli požadovanou dokumentaci,
  - f) písemně informovat objednatele o skutečnostech majících vliv na plnění smlouvy, a to neprodleně, nejpozději následující pracovní den poté, kdy příslušná skutečnost nastane nebo zhotovitel zjistí, že by nastat mohla,
  - g) na základě požadavku objednatele poskytnout dodatečné informace, případně vysvětlení, k dotazům na zhotovení projektové dokumentace pro stavbu resp. oprav dle předmětného díla,
  - h) dbát při provádění díla dle této smlouvy na ochranu životního prostředí a dodržovat platné technické, bezpečnostní, zdravotní, hygienické a jiné předpisy, včetně předpisů týkajících se ochrany životního prostředí,
  - i) postupovat při provádění díla s odbornou péčí.
3. Objednatel se zavazuje, že v rozsahu nevyhnutelně potřebném poskytne zhotoviteli pomoc při zajištění podkladů, doplňujících údajů, jejichž potřeba vznikne v průběhu plnění. Tuto pomoc poskytne zhotoviteli ve lhůtě a rozsahu dojednaném oběma stranami.

## **VII. Cena díla**

1. Cena díla je stanovena dohodou smluvních stran a činí:

### Studie

Cena bez DPH:	117 000 Kč
DPH 21%:	24 570 Kč
<b>Cena včetně DPH:</b>	<b>141 570 Kč</b>

### Architektonický návrh

Cena bez DPH:	24 500 Kč
DPH 21%:	5 145 Kč
<b>Cena včetně DPH:</b>	<b>29 645 Kč</b>

1. Součástí sjednané ceny jsou veškeré práce a dodávky, poplatky a jiné náklady nezbytné pro řádné a úplné provedení díla.
2. Cena díla uvedená v odst. 1 tohoto článku je cenou nejvýše přípustnou a nelze ji překročit.

## **VIII. Platební podmínky**

1. Úhrada ceny za dílo bude provedena jednorázově po provedení díla (viz čl. V odst. 5 této smlouvy). Zálohové platby nebudou poskytovány.
2. Podkladem pro úhradu ceny za dílo bude faktura, která bude mít náležitosti daňového dokladu dle zákona o DPH, a náležitosti stanovené dalšími obecně závaznými právními předpisy. Faktura musí dále obsahovat:

- a) číslo smlouvy objednatele, IČO objednatele,
  - b) předmět smlouvy, tj. text „*Studie opravy podkroví hlavní budovy část B a architektonický návrh spojovacího koridoru mezi budovou A a B na ul. Rybářská 27*”,
  - c) označení banky a čísla účtu, na který má být zapláceno (pokud je číslo účtu odlišné od čísla uvedeného v čl. I odst. 2, je zhotovitel povinen o této skutečnosti v souladu s čl. II odst. 2 a 3 této smlouvy informovat objednatele),
  - d) číslo a datum předávacího protokolu se stanoviskem objednatele, že dílo přejímá (předávací protokol bude přílohou faktury),
  - e) lhůtu splatnosti faktury,
  - f) jméno a vlastnoruční podpis osoby, která fakturu vystavila, včetně kontaktního telefonu.
3. Lhůta splatnosti faktury činí 20 kalendářních dnů ode dne jejich doručení objednateli.
  4. Fakturu může zhotovitel vystavit pouze na základě předávacího protokolu dle čl. V odst. 2 této smlouvy, podepsaného oprávněnými zástupci obou smluvních stran, v němž bude uvedeno stanovisko objednatele, že dílo přejímá.
  5. Doručení faktury se provede osobně oproti podpisu zmocněné osoby objednatele nebo doručenkou prostřednictvím provozovatele poštovních služeb.
  6. Nebude-li faktura obsahovat některou povinnou nebo dohodnutou náležitost, je objednatel oprávněn fakturu před uplynutím lhůty splatnosti vrátit zhotoviteli k provedení opravy s vyznačením důvodu vrácení. Zhotovitel provede opravu vystavením nové faktury. Vrátí-li objednatel vadnou fakturu zhotoviteli, přestává běžet původní lhůta splatnosti. Celá lhůta splatnosti běží opět ode dne doručení nově vyhotovené faktury objednateli.
  7. Povinnost zaplatit cenu za dílo je splněna dnem odepsání příslušné částky z účtu objednatele.

## **IX. Práva z vadného plnění**

1. Dílo má vady, jestliže neodpovídá požadavkům uvedeným v této smlouvě. Výsledky tvůrčí činnosti zhotovitele dle této smlouvy zachycené ve formě studie mají vady, jestliže neodpovídají této smlouvě, požadavkům, připomínkám nebo pokynům objednatele uplatněným v průběhu poskytování plnění zhotovitele dle této smlouvy. Za vadu výsledku tvůrčí činnosti zhotovitele je považováno i opomenutí takového technického řešení, které je vzhledem k objektivním skutečnostem, tedy zejména technickým a ekonomickým poznatkům v oblasti zhotovování staveb, nezbytné pro řádné provedení stavby nebo opravy a toto opomenutí bude mít při realizaci projektové dokumentace stavby nebo opravy za následek dodatečné změny oproti stavu předpokládanému ve studii a architektonickému návrhu. Za vadu výsledku tvůrčí činnosti zhotovitele dle předchozí věty tohoto odstavce smlouvy se nepovažuje taková vada díla, kterou zhotovitel nemohl dle informací, které měl k dispozici v průběhu provádění díla, objektivně předpokládat a nemohl tak jejímu vzniku zabránit.
2. Objednatel má právo z vadného plnění z vad, které má dílo při převzetí objednatel, byť se vada projeví až později. Objednatel má právo z vadného plnění také z vad vzniklých po převzetí díla objednatel, pokud je zhotovitel způsobil porušením své povinnosti.
3. Vyskytne-li se na provedeném díle vada, objednatel písemně oznámí zhotoviteli její výskyt, vadu popíše a uvede, jak se projevuje. Jakmile objednatel odeslal toto písemné oznámení, má se za to, že požaduje bezplatné odstranění vady, neuvede-li v oznámení jinak.

4. Zhotovitel je povinen odstranit vadu díla nejpozději do 5 pracovních dnů od jejího oznámení objednatelem, pokud se smluvní strany v konkrétním případě nedohodnou písemně jinak. Takovou dohodu je za objednatele oprávněna uzavřít kterákoli osoba uvedená v čl. I odst. 1 této smlouvy.
5. Provedenou opravu vady díla zhotovitel objednateli předá písemným protokolem.

## **X. Smluvní pokuty**

1. Nepředá-li zhotovitel objednateli dílo ve lhůtě dle čl. IV odst. 1 této smlouvy, je povinen uhradit objednateli smluvní pokutu ve výši 0,5 % z ceny díla včetně DPH, s jejímž předáním je zhotovitel v prodlení, a to za každý i započatý den prodlení.
2. Pro případ prodlení se zaplacením ceny za dílo sjednávají smluvní strany úrok z prodlení ve výši stanovené občanskoprávními předpisy.
3. Pokud závazek splnit předmět smlouvy dle jejích jednotlivých částí zanikne před řádným termínem plnění, nezaniká nárok na smluvní pokutu, pokud vznikl dřívějším porušením smluvní povinnosti.
4. Smluvní pokuty se nezapočítávají na náhradu případně vzniklé škody, kterou lze vymáhat samostatně v plné výši vedle smluvní pokuty.

## **XI. Závěrečná ujednání**

1. Změnit nebo doplnit tuto smlouvu mohou smluvní strany pouze formou písemných dodatků, které budou vzestupně číslovány, výslovně prohlášeny za dodatky této smlouvy a podepsány oprávněnými zástupci smluvních stran.
2. Tato smlouva zanikne jednostranným odstoupením od smlouvy pro její podstatné porušení druhou smluvní stranou, přičemž podstatným porušením smlouvy se rozumí zejména:
  - a) neprovedení díla ve sjednané době plnění,
  - b) nedodržení právních předpisů nebo technických norem, které se týkají provádění díla,
3. Objednatel je dále oprávněn od této smlouvy odstoupit v těchto případech:
  - a) bylo-li příslušným soudem rozhodnuto o tom, že zhotovitel je v úpadku ve smyslu zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon), ve znění pozdějších předpisů (a to bez ohledu na právní moc tohoto rozhodnutí);
  - b) podá-li zhotovitel sám na sebe insolvenční návrh.
4. Pro účely této smlouvy se pod pojmem „bez zbytečného odkladu“ dle § 2002 občanského zákoníku rozumí „nejpozději do tří týdnů“.
5. V případě zániku závazku z této smlouvy před jeho řádným splněním je zhotovitel povinen ihned předat objednateli nedokončené dílo včetně věcí, které opatřil a které jsou součástí díla a uhradit případně vzniklou škodu. Smluvní strany uzavřou dohodu, ve které upravitel vzájemná práva a povinnosti.
6. Zhotovitel nemůže bez souhlasu objednatele postoupit svá práva a povinnosti plynoucí z této smlouvy třetí osobě.
7. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem, kdy vyjádření souhlasu s obsahem návrhu dojde druhé smluvní straně, pokud zákon 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, nestanoví jinak. V takovém případě nabývá smlouva

účinnosti uveřejněním v registru smluv.

8. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech s platností originálu podepsaných oprávněnými zástupci smluvních stran, přičemž objednatel i zhotovitel obdrží po jednom vyhotovení.
9. Smluvní strany shodně prohlašují, že si smlouvu před jejím podpisem přečetly a že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek, a že se dohodly o celém jejím obsahu, což stvrzují svými podpisy.
10. Smluvní strany se dohodly, že pokud se na tuto smlouvu vztahuje povinnost uveřejnění v registru smluv ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), provede uveřejnění v souladu se zákonem objednatel.

V Opavě dne 21.6.2022

V Ostravě dne 18.06.2022

---

za objednatele  
Mgr. Michal Jiráská - ředitel

---

za zhotovitele  
ing. Jiří Blažej