

číslo smlouvy objednatele: 1/2022  
číslo smlouvy zhotovitele: 2246

## Smlouva o dílo

na zhotovení projektové dokumentace, poskytnutí souvisejících inženýrských služeb a poskytnutí licence k projektové dokumentaci

### Smluvní strany:

Název organizace: **Domov seniorů Mistra Křišťana Prachatice**  
se sídlem: Bavorská 936, 383 01 Prachatice  
IČO: 00477109  
právní forma: Příspěvková organizace  
ve veřejném rejstříku vedená u Krajského soudu v Českých Budějovicích, oddíl Pr, vložka 412  
Osoby oprávněné jednat ve věcech smluvních: [REDAKCE]  
(dále jen jako „objednatel“)

a

Název firmy: Bianco architects, s.r.o.  
se sídlem: U lužického semináře 97/18, 11800 Praha 1  
IČO: 03562077, DIČ: CZ03562077  
ve veřejném rejstříku vedená u Městského soudu v Praze pod sp. zn.: C 233710/MSPH  
číslo účtu: 2000702490/2010  
Osoby oprávněné jednat ve věcech smluvních: [REDAKCE]  
Osoby oprávněné jednat ve věcech technických: [REDAKCE]  
(dále jen jako „zhotovitel“)

Smlouva je uzavřena na základě výsledků zadávacího řízení provedeného podle zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek na veřejnou zakázku s názvem „Projekt – chráněné bydlení Nemocniční 1108“.

### Úvodní ustanovení

1. Zhotovitel se za podmínek v této smlouvě uvedených a v souladu s příslušnými právními předpisy zavazuje pro objednatele zpracovat projektovou dokumentaci a poskytnout objednateli související služby a vykonat související činnosti v tomto rozsahu:
  - dokumentace odstranění stavby, demoliční výměr objektu včetně výkazu výměr, rozpočtu, projednání a vyřízení potřebných povolení;
  - dispoziční studie stavby a venkovních ploch, bude odsouhlasena zadavatelem před zahájením další fáze projektové dokumentace;
  - projektová dokumentace pro výstavbu budovy pro poskytování sociální služby Chráněné bydlení dle § 51 zákona č. 108/2006 Sb., o sociálních službách, pro společné povolení vč. zajištění povolení - společné územní a stavební řízení. Budova musí splňovat bezbariérovost bydlení (domu, bytových jednotek i přístupu), tj. parametry stanovené vyhláškou č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové používání staveb.
  - dokumentace pro provedení stavby s výkazem výměr a oceněným rozpočtem pro výběr zhotovitele.
  - zajištění inženýrské činnosti k zajištění uvedených činností,
  - poskytnutí licence k projektové dokumentaci,
  - výkon autorského dozoru při realizaci stavby.

2. Smlouva je členěna takto:
  - a) článek I. – smlouva o dílo na zhotovení projektové dokumentace a související ustanovení,
  - b) článek IX. - smlouva o poskytnutí licence,
  - c) článek X. - smlouva o výkonu autorského dozoru,
  - d) článku XI. - obecná a závěrečná ustanovení.

## Článek I.

### Smlouva o dílo na zhotovení projektové dokumentace

#### Předmět plnění

1. Zhotovitel se za podmínek v této smlouvě uvedených a v souladu s příslušnými právními předpisy zavazuje pro objednatele zpracovat dokumentaci pro stavbu v rozsahu uvedeném v **Úvodním ustanovení** této smlouvy.
2. Základním podkladem pro zpracování projektové dokumentace jsou požadavky stanovené zadávací dokumentací veřejné zakázky a požadavky objednatele.
3. Dokumentace bude zpracována v souladu s platnými právními předpisy, tj. v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v souladu s vyhláškou č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb a v souladu s vyhláškou č. 169/2016 Sb., o stanovení rozsahu dokumentace veřejné zakázky na stavební práce a soupisu stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr, případně s jakýmkoliv jinými právními předpisy a normami tyto předpisy normy doplňující a nahrazující.
4. Projektová dokumentace musí splňovat podmínky Výzvy Národního plánu obnovy Rozvoj a modernizace materiálně technické základny sociálních služeb a Věcné podmínky pro realizaci projektů pobytových služeb péče v rámci Národního plánu obnovy.
5. Pokud se v průběhu zpracování projektové dokumentace objeví ze strany objednatele podstatné připomínky, budou do ní zapracovány.
6. Zhotovitel zpracuje průzkumy, zkoušky, diagnostiky, měření a zaměřování jsou-li potřebné pro zpracování kterékoliv projektové dokumentace, např. zaměřovací práce související s bouracími pracemi.
7. Zhotovitel zpracuje průzkum posuzující vlastnosti geologického prostředí ve vztahu k plánované výstavbě (geologický průzkum).
8. Zhotovitel zpracuje studii stavby (dispoziční studie stavby). Studie stavby musí být schválena objednatelem.
9. Zhotovitel zpracuje projektovou dokumentaci bouracích prací.
10. Zhotovitel zpracuje dokumentaci pro vydání společného povolení, tak aby mohla být projednána v rámci společného územního a stavebního řízení ve smyslu ustanovení § 94j a následujících stavebního zákona. Projektová dokumentace pro vydání společného povolení stavby bude odpovídat studii stavby.
11. Zhotovitel zpracuje dokumentaci pro provádění stavby, včetně plánu BOZP v rámci přípravy stavby a výkazu výměr a oceněného rozpočtu pro výběr zhotovitele.
12. Zhotovitel předá objednateli dispoziční studii stavby, geologický průzkum, případně výsledky jiných zkoušek, diagnostik a měření:
  - a) v listinné podobě v 6 vyhotovení/ch,
  - b) v elektronické podobě na CD/DVD ve formátu pdf v 1 vyhotovení/ch.
13. Zhotovitel předá objednateli projektovou dokumentaci bouracích prací:
  - a) v listinné podobě v 6 vyhotovení/ch,
  - b) v elektronické podobě na CD/DVD ve formátu pdf v 1 vyhotovení/ch.
14. Zhotovitel předá objednateli dokumentaci pro vydání společného povolení:
  - a) v listinné podobě v 6 vyhotovení/ch,
  - b) v elektronické podobě na CD/DVD ve formátu pdf v 1 vyhotovení/ch.
15. Zhotovitel předá objednateli projektovou dokumentaci pro provádění stavby, včetně plánu BOZP a výkazu výměr a oceněného rozpočtu pro výběr zhotovitele:
  - a) v listinné podobě v 6 vyhotovení/ch,
  - b) v elektronické podobě na CD/DVD ve formátu pdf v 1 vyhotovení/ch.

16. Zhotovitel se dále zavazuje zajistit inženýrskou činnost tak, aby bylo vedeno řízení o povolení k odstranění stavby (demoliční výměr), byla podána žádost o vydání povolení k odstranění stavby a získáno pravomocné povolení k odstranění stavby dle stavebního zákona a vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění vyhlášky č. 63/2013 Sb., a zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů.
17. Zhotovitel se dále zavazuje zajistit inženýrskou činnost tak, aby bylo vedeno společné územní a stavební řízení dle ustanovení § 94j stavebního zákona, byla podána žádost o vydání společného povolení a získáno odpovídající pravomocné společné rozhodnutí dle stavebního zákona a vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění vyhlášky č. 63/2013 Sb., a zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

### **Doba plnění**

1. Zhotovitel se zavazuje provést a předat dílo, resp. jeho části objednateli v následujících termínech:
  - a) studii stavby, geologický průzkum do 45 dnů ode dne, v němž tato smlouva nabude účinnosti,
  - b) projektovou dokumentaci bouracích prací do 60 dnů ode dne, v němž tato smlouva nabude účinnosti,
  - c) dokumentaci pro vydání společného povolení včetně geologického průzkumu do 60 dnů ode dne, v němž dojde ke schválení studie stavby objednatelem,
  - d) projektovou dokumentaci pro provádění stavby včetně plánu BOZP do 75 dnů ode dne, v němž bude vydáno pravomocné společné rozhodnutí dle stavebního zákona,
  - e) zajištění inženýrské činnosti a úkony související se získáním pravomocného povolení k odstranění stavby, včetně získání pravomocného povolení k odstranění stavby v termínech dle správních lhůt,
  - f) zajištění inženýrské činnosti a úkony související se získáním pravomocného společného povolení dle stavebního zákona včetně získání pravomocného společného rozhodnutí v termínech dle správních lhůt.
2. Případně-li konec shora uvedené lhůty na sobotu, neděli anebo svátek může zhotovitel dílo objednateli předat v nejbližší následující pracovní den.
3. Zhotovitel je oprávněn dokončit dílo i před sjednaným termínem předání díla a objednatel se zavazuje dříve řádně dokončené dílo převzít a zaplatit.
4. Dnem splnění díla se rozumí den, v němž bude pověřenými zástupci smluvních stran podepsán protokol o převzetí řádně splněného díla, tj. dílo bude objednateli předáno bez vad a v takové podobě, která umožní objednateli užití díla v souladu s účelem této smlouvy.
5. Termín předání a převzetí díla může být přiměřeně prodloužen za podmínek stanovených zákonem o zadávání veřejných zakázek, a to:
  - a) dojde-li k přerušení prací zhotovitele na základě písemného pokynu objednatele, a
  - b) vyplyne-li to z požadavku třetí strany, např. z požadavku jakéhokoliv dotčeného orgánu státní správy, přičemž takový požadavek a jeho splnění má vliv na termín zhotovení díla, nebo
  - c) dojde-li k přerušení prací zhotovitele z důvodu vzniku nepředvídatelné a nepřekonatelné překážky, která vznikla nezávisle na vůli smluvních stran; smluvní strany jsou povinny se bezodkladně vzájemně informovat o vzniku takové okolnosti a dohodnout způsob jejího řešení, jinak se takového důvodu nemohou dovolávat.
6. Prodloužení doby provádění díla se určí písemnou dohodou smluvních stran podle doby trvání překážky nebo neplnění povinností objednatele sjednaných smlouvou, s přihlédnutím k době nezbytné pro obnovení prací, za podmínky, že zhotovitel učinil prokazatelně veškerá opatření ke zkrácení nebo předejití prodloužení při provádění díla.

### **Předání a převzetí díla**

1. Předání a převzetí díla bude provedeno v sídle objednatele. Dílo bude plněno a předáváno objednateli po následujících částech:
  - a) objednatelem schválené dispoziční studie stavby,

- b) projektová dokumentace bouracích prací, tato část plnění díla zahrnuje i případné jiné průzkumy, zkoušky, diagnostiky a měření nezbytné pro řádné splnění díla, např. zaměřovací práce související s bouracími pracemi.
  - c) dokumentace pro vydání společného povolení včetně geologického průzkumu
  - d) projektová dokumentace pro provádění stavby, včetně plánu BOZP
  - e) pravomocné povolení k odstranění stavby,
  - f) pravomocné společné rozhodnutí.
2. Po předání díla si objednatel vyhrazuje min. 10 pracovních dnů na kontrolu díla a případnou výzvu k odstranění vad (např. neúplná dokladová část, chybějící podklady a průzkumy atd.).
  3. O předání a převzetí díla musí být sepsán protokol podepsaný oprávněnými zástupci smluvních stran.
  4. Součástí protokolu o předání a převzetí díla musí být:
    - a) identifikační údaje obou smluvních stran
    - b) předmět plnění
    - c) počet ks paré předávané dokumentace
    - d) datum a podpis obou smluvních stran
  5. Součástí díla je vlastnické právo k projektové dokumentaci a dalším dokumentům a hmotným výstupům, které jsou předmětem díla, a nebezpečí škody na nich přechází na objednatele dnem jejich převzetí objednatelem.

#### **Práva a povinnosti smluvních stran**

1. Není-li smlouvou stanoveno jinak, řídí se vzájemná práva a povinnosti smluvních stran příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
2. Zhotovitel je zejména povinen:
  - a) provést dílo řádně, včas a za použití postupů, které odpovídají předpisům ČR,
  - b) dodržovat při provádění díla ujednání této smlouvy, řídit se podklady a pokyny objednatele a dotčených orgánů,
  - c) provést dílo na svůj náklad a nebezpečí,
  - d) účastnit se na základě pozvánky objednatele všech jednání týkajících se díla,
  - e) 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 mohla nastat.
3. Zhotovitel je oprávněn splnit část svého závazku prostřednictvím třetí osoby pouze se souhlasem objednatele. V takovém případě však odpovídá za zhotovení díla tak, jako by ho prováděl sám.
4. Objednatel se zavazuje, že v rozsahu nevyhnutelně potřebném poskytne zhotoviteli pomoc při zajištění podkladů, doplňujících údajů, upřesnění vyjádření a stanovisek, jejichž potřeba vznikne v průběhu plnění. Tuto pomoc poskytne zhotoviteli ve lhůtě a rozsahu dojednaném oběma smluvními stranami.

#### **Článek II. Cena díla**

1. Cena za dílo je stanovena ve výši:
 

a) dispoziční studie stavby:	300 000,00 Kč
b) projektová dokumentace bouracích prací:	200 000,00 Kč
c) dokumentace pro vydání společného povolení včetně geologického průzkumu:	300 000,00 Kč
d) projektová dokumentace pro provádění stavby včetně plánu BOZP v rámci přípravy stavby a výkazu výměr a oceněného rozpočtu pro výběr zhotovitele:	400 000,00 Kč
e) inženýring a zajištění vydání pravomocného povolení k odstranění stavby:	80 000,00 Kč
f) inženýring a zajištění vydání pravomocného společného povolení:	100 000,00 Kč

<b>Cena díla celkem bez DPH:</b>	<b>1 380 000,00 Kč</b>
DPH:	289 800,00 Kč
<b>Cena díla celkem včetně DPH:</b>	<b>1 669.800,00 Kč</b>

2. Součástí sjednané ceny jsou veškeré související práce, dodávky, poplatky, jiné průzkumy, zkoušky, diagnostiky, měření a jiné náklady nezbytné pro řádné a úplné provedení díla.
3. Cena je nejvýše přípustná a nelze ji překročit.
4. Dojde-li po uzavření smlouvy o dílo ke změně daňových předpisů, bude k ceně díla připočtena DPH dle daňových předpisů platných v době uskutečnění zdanitelného plnění. Smluvní strany se dohodly, že v případě změny ceny DPH není nutno ke smlouvě uzavírat dodatek. Zhotovitel odpovídá za to, že sazba DPH bude stanovena v souladu s platnými právními předpisy.

### **Článek III. Platební podmínky**

1. Zálohy se neposkytují.
2. Objednatel se zavazuje zaplatit zhotoviteli cenu díla na základě faktur, které zhotovitel vyhotoví a odešle objednateli na základě protokolu o předání a převzetí částí díla dle článku III. této smlouvy. Faktura musí splňovat náležitosti daňového dokladu stanovené zákonem.
3. Vystavená faktura (100 % smluvní ceny) bude uhrazena pouze do výše 95 % smluvní ceny. Zbývajících 5 % bude uvolněno po odstranění případných vad (např. neúplná dokladová část, chybějící podklady a průzkumy atd.). Na předmětné faktuře bude vyčíslena pozastávka.
4. Lhůta splatnosti faktury činí 30 dní ode dne jejího doručení na adresu objednatele.
5. Smluvní strany se dohodly, že cena za dílo bude hrazena i po částech, dílčími fakturami, vždy po řádném dokončení jednotlivých částí díla a jejich předání objednateli, a to:
  - a) po předání dispoziční studie stavby za odpovídající plnění,
  - b) po předání projektové dokumentace bouracích prací,
  - c) po předání dokumentace pro vydání společného povolení včetně geologického průzkumu za odpovídající plnění,
  - d) po předání projektové dokumentace pro provádění stavby včetně plánu BOZP v rámci přípravy stavby a výkazu výměr a oceněného rozpočtu pro výběr zhotovitele za odpovídající plnění,
  - e) po předání pravomocného povolení k odstranění stavby za odpovídající plnění,
  - f) po předání pravomocného společného rozhodnutí za odpovídající plnění.
6. Závazek objednatele zaplatit fakturu je splněn odepsáním fakturované částky z účtu objednatele ve prospěch zhotovitele.
7. Nebude-li faktura obsahovat některou náležitost nebo bude chybně vyúčtována cena, DPH nebo zhotovitel vyúčtuje práce, které neprovedl, je objednatel oprávněn vadnou fakturu před uplynutím lhůty splatnosti vrátit druhé smluvní straně bez zaplacení k provedení opravy. Ve vrácené faktuře vyznačí důvod vrácení. Druhá smluvní strana provede opravu vystavením nové faktury. Vrátil-li objednatel vadnou fakturu druhé smluvní straně, přestává běžet původní lhůta splatnosti. Celá lhůta běží opět ode dne doručení nově vyhotovené faktury objednateli.
8. Pokud ke dni uskutečnění zdanitelného plnění bude zhotovitel v insolvenčním řízení či se objednatel dostane do pozice ručitele za nezaplacenou daň z tohoto plnění podle § 109 zákona č. 235/2004 Sb., o DPH ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon), objednatel využije zvláštní způsob zajištění daně ve smyslu ustanovení § 109a zákona, tj. uhradí DPH z tohoto plnění za zhotovitele jeho místně příslušnému správci daně na jeho osobní depozitní účet č. 705-77628031/0710 s následující identifikací platby:  
 Variabilní symbol: 03562077 (DIČ zhotovitele bez CZ)  
 Specifický symbol: 03562077 (DIČ objednatele bez CZ)  
 Zpráva pro příjemce: DUZP ve tvaru DD/MM/RRRR-1  
 Konstantní symbol: 1148

#### **Článek IV. Odpovědnost za vady**

1. Dílo má vady, jestliže neodpovídá smlouvě a pokud neumožňuje užívání, k němuž bylo určeno a zhotoveno. Za vadu se považuje i nedodělek (např. nesprávnost nebo neúplnost díla).
2. Zhotovitel odpovídá za vady, jež má dílo v době jeho předání a dále odpovídá za vady díla zjištěné po celou dobu záruční lhůty (záruka za jakost).
3. Záruku za jakost poskytuje zhotovitel v délce 5 let ode dne převzetí díla objednatelem nebo do vydání kolaudačního souhlasu pro stavbu realizovanou podle předmětné projektové dokumentace.
4. Zhotovitel neodpovídá za vady díla, jestliže tyto vady byly způsobeny použitím věcí předaných mu ke zpracování objednatelem v případě, že zhotovitel ani při vynaložení odborné péče nevhodnost těchto věcí nemohl zjistit nebo na ně upozornil a objednatel na jejich použití trval.
5. Zhotovitel rovněž neodpovídá za vady způsobené dodržáním nevhodných pokynů daných mu objednatelem, jestliže zhotovitel na nevhodnost těchto pokynů písemně upozornil a objednatel na jejich dodržení trval nebo jestliže zhotovitel tuto nevhodnost ani při vynaložení odborné péče nemohl zjistit.
6. Vyskytne-li se na provedeném díle vada, objednatel písemně oznámí zhotoviteli její výskyt, vadu popíše a uvede, jak se vada projevuje. Jakmile objednatel odeslal toto písemné oznámení, má se za to, že požaduje bezplatné odstranění vady, neuvede-li v oznámení jinak.
7. Zhotovitel je povinen odstranit vadu díla nejpozději do 5 dnů od jejího oznámení objednatelem, pokud se smluvní strany v konkrétním případě nedohodnou písemně jinak, a to bezplatně.
8. Provedenou opravu vady díla zhotovitel objednateli předá písemným protokolem.
9. Lhůta záruky za jakost se prodlužuje v případě výskytu vady o počet dní, které uplynou od jejího nahlášení do doby odstranění vady.

#### **Článek V. Odpovědnost za škodu**

1. Odpovědnost za škodu se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku, nestanoví-li smlouva jinak.
2. Zhotovitel odpovídá za škodu, která objednateli vznikne v důsledku vadně provedeného díla, a to v plném rozsahu.
3. Zhotovitel je povinen učinit veškerá opatření potřebná k odvrácení škody nebo k jejímu zmírnění.
4. Jestliže vznikne v průběhu realizace díla zhotovovaného dle projektové dokumentace vytvořené zhotovitelem na základě této smlouvy objednateli škoda, a to v důsledku neúplného, nesprávného či vůbec neprovedeného potřebného průzkumu, zkoušky, diagnostiky anebo měření pak za tuto škodu odpovídá zhotovitel.

#### **Článek VI. Smluvní pokuty**

1. Dojde-li k prokazatelnému navýšení ceny stavby prováděné na základě projektové dokumentace vypracované podle této smlouvy, a to z důvodu jakýchkoliv vad této projektové dokumentace (např. nesoulad mezi soupisem stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr a projektovou dokumentací), je zhotovitel povinen uhradit objednateli smluvní pokutu:
  - a) ve výši 10% z ceny díla sjednané v čl. II. odst. 1 této smlouvy v případě navýšení smluvní ceny díla stavby do 5% včetně,
  - b) ve výši 20% z ceny díla sjednané v čl. II. odst. 1 této smlouvy v případě navýšení smluvní ceny díla stavby větším než 5% do 10% včetně,
  - c) ve výši 30% z ceny díla sjednané v čl. II. odst. 1 této smlouvy v případě navýšení smluvní ceny díla stavby větším než 10%.
2. V případě, že Úřad pro ochranu hospodářské soutěže (dále jen „ÚOHS“) zjistí během zadávacího řízení realizovaného na základě projektové dokumentace vypracované na základě této smlouvy pochybení zadavatele v důsledku chybně zpracované projektové dokumentace stavby nebo soupisu stavebních prací vč. výkazu výměr, bude zhotovitel povinen uhradit objednateli náklady na správně

- řízení vedené ÚOHS, včetně případných sankcí z něj vyplývajících vůči objednateli. Dále je zhotovitel povinen zaplatit objednateli škodu, která mu tímto vznikla.
3. V případě, že objednatel při kontrole projektové dokumentace a oceněného soupisu stavebních prací s výkazem výměr zjistí podstatné nedostatky spočívající zejména v nesprávném stanovení počtu měrných jednotek nebo jednotkových cen, zavazuje se zhotovitel uhradit objednateli náklady prokazatelně vynaložené na porovnání zhotovitelem vytvořené projektové dokumentace a soupisu stavebních prací s výkazem výměr. Tyto náklady má objednatel právo odečíst od částky uvedené na faktuře zhotovitele, je-li to možné.
  4. Nepředá-li zhotovitel objednateli dokončené dílo nebo jeho části v termínech stanovených touto smlouvou, je zhotovitel povinen uhradit objednateli smluvní pokutu ve výši 0,1 % z ceny díla (včetně DPH) případně z ceny odpovídající části díla, to za každý i započatý den prodlení.
  5. V případě nedodržení termínu odstranění vad díla je zhotovitel povinen uhradit objednateli smluvní pokutu ve výši 0,1 % z ceny díla (včetně DPH), a to za každý i započatý den prodlení.
  6. V případě porušení povinnosti sjednané v článku I. Doba plnění odst. 1 této smlouvy, dojde-li porušením této povinnosti k prodlení s plněním díla, je zhotovitel povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 5 000 Kč.
  7. V případě porušení povinnosti dle článku I. Doba plnění této smlouvy se zhotovitel zavazuje uhradit objednateli smluvní pokutu ve výši 0,01 % z ceny díla (včetně DPH) za každý i započatý den prodlení u každého objednatelům zaslání požadavku na poskytnutí dodatečné informace.
  8. Pro případ prodlení se zaplacením ceny díla je objednatel povinen uhradit zhotoviteli smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky.
  9. Při odstoupení objednatele od smlouvy pro její podstatné porušení zhotovitelem uplatní objednatel za toto porušení vůči zhotoviteli též smluvní pokutu ve výši 20 % smluvní ceny díla.
  10. V případě uplatnění smluvní pokuty zašle oprávněná strana straně povinné oznámení, které musí obsahovat popis a časové určení události, která v souladu s uzavřenou smlouvou zakládá nárok oprávněné strany na smluvní pokutu, a informaci o způsobu úhrady smluvní pokuty.
  11. Smluvní strany ujednávají jako základní způsob vypořádání smluvních pokut vyměřených objednatel zhotoviteli jejich zápočet proti ceně díla fakturované zhotovitelem. Není-li tento postup možný, zaplatí zhotovitel smluvní pokutu podle této smlouvy na účet objednatele do 15 dnů po obdržení vyúčtování smluvní pokuty.
  12. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo oprávněné strany požadovat v plné výši náhradu škody, která byla způsobena porušením povinností, pro které byla uplatněna smluvní pokuta.
  13. Pokud není v ostatních ustanoveních smlouvy uvedeno jinak, zaplacení smluvní pokuty zhotovitelem objednateli nezbavuje zhotovitele závazku splnit povinnosti dané mu touto smlouvou.

## **Článek VII. Odstoupení od smlouvy**

1. Od smlouvy lze odstoupit pouze v případech, které stanoví smlouva nebo občanský zákoník.
2. Od této smlouvy může odstoupit kterákoliv ze smluvních stran v případě, že dojde k podstatnému porušení práv a povinností vyplývajících z této smlouvy druhou smluvní stranou.
3. Za podstatné porušení smlouvy na straně zhotovitele se rozumí provádění díla v rozporu s touto smlouvou, nedodržení termínů stanovených touto smlouvou, zejména nedodržení termínu zhotovení díla nebo odstranění vad díla za předpokladu, že zhotovitel na základě písemné výzvy nezjedná nápravu do 14 dnů od doručení této výzvy. Za podstatné porušení smlouvy se považuje i to, pokud zhotovitel opakovaně nerealizuje dílo podle smlouvy nebo opakovaně zanedbává své povinnosti, vyplývající mu ze smlouvy. Důvodem pro odstoupení od smlouvy je i situace, kdy se zhotovitel ocitne v insolvenčním řízení a bylo rozhodnuto o jeho úpadku nebo je v likvidaci.
4. Za podstatné porušení smlouvy na straně objednatele se rozumí více než 30 dní prodlení s úhradou ceny díla podle článku III. této smlouvy.
5. Strana, která porušila smluvní povinnost, jejíž porušení bylo důvodem odstoupení od této smlouvy, je povinna druhé straně nahradit náklady s odstoupením spojené. Tímto není dotčen nárok na náhradu škody ani povinnost zaplatit smluvní pokutu.

6. Objednatel si vyhrazuje právo od smlouvy odstoupit části článku X. Smlouva o výkonu autorského dozoru v případě, že nebude realizovat stavbu, k jejíž realizaci se zhotovuje projektová dokumentace, která je předmětem této smlouvy. V případě tohoto odstoupení od smlouvy uhradí objednatel zhotoviteli jen náklady spojené s plněním smlouvy vzniklé zhotoviteli ke dni doručení písemného oznámení odstoupení od smlouvy.
7. V případě odstoupení objednatele od smlouvy ve výše uvedených případech je objednatel oprávněn sám nebo prostřednictvím třetí osoby dílo nebo jeho část dokončit, případně opravit nebo jinak uvést do souladu s podmínkami smlouvy. V takovém případě všechny náklady převyšující cenu díla dle této smlouvy spojené s dokončením nebo uvedením díla či jeho části do souladu se smlouvou uhradí zhotovitel na účet objednatele do 30 dnů po obdržení platebního dokladu objednatele. Objednatel je oprávněn odečíst ze svých finančních závazků vůči zhotoviteli své finanční nároky na úhradu výše uvedených nákladů, které zhotoviteli účtuje.

### **Článek VIII. Další ujednání**

1. Zhotovitel je povinen zvat na technické rady nejen zástupce objednatele, ale i příslušné orgány státní správy, dotčené organizace, zástupce dotčených obcí, budoucí provozovatele, správce objektů.
2. Zhotovitel zajistí zapracování do dokumentace všech dalších požadavků, které nařídí v průběhu výstavby správní orgán svým rozhodnutím a objednatel uplatní, tyto případné práce přesahující rámec této smlouvy budou hrazeny samostatně.

### **Článek IX. Smlouva o poskytnutí licence**

#### **Licenční ujednání**

1. Zhotovitel prohlašuje, že je oprávněnou osobou k poskytnutí výhradní licence objednateli k užití díla, jehož zhotovení je předmětem této smlouvy (dále jen „autorské dílo“).
2. Zhotovitel uděluje objednateli výhradní licenci pro časově a teritoriálně neomezené užití autorského díla.
3. Objednatel je oprávněn upravit či měnit autorské dílo nebo jeho část takovým způsobem, který nesníží hodnotu autorského díla. V rámci poskytnuté výhradní licence je objednatel oprávněn užit autorské dílo neomezeně ve smyslu autorského zákona.
4. Objednatel je oprávněn poskytnout třetí osobě oprávnění tvořící součást licence (podlicence).
5. Zhotovitel výslovně souhlasí s tím, že autorský dozor nad souladem stavby s projektovou dokumentací, jejíž zhotovení je předmětem této smlouvy může vykonávat i osoba od zhotovitele odlišná.
6. Licence je poskytována bezúplatně.

### **Článek X. Smlouva o výkonu autorského dozoru**

#### **Předmět plnění**

1. Zhotovitel se zavazuje pro objednatele, jeho jménem a na jeho účet vykonávat autorský dozor po celou dobu realizace stavby, pro kterou zhotovil projektovou dokumentaci.
2. V rámci výkonu autorského dozoru bude zhotovitel zabezpečovat zejména:
  - a) autorský dozor stavby podle § 152 odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů,
  - b) účast na předání staveniště zhotoviteli stavby,
  - c) poskytování vysvětlení potřebných k fyzické realizaci projektu na základě realizační dokumentace,
  - d) kontrolu a ověření souladu prováděné stavby s projektovou dokumentací,



- e) posuzování návrhů zhotovitele stavby na změny a odchylky v částech projektů zpracovávaných zhotoviteli z pohledu dodržení technicko - ekonomických parametrů stavby, dodržení lhůt výstavby, případně dalších údajů a ukazatelů,
  - f) účast na stavbě na výzvu objednatele mimo termíny kontrolních dnů,
  - g) účast na kontrole kvality při předání stavby zhotovitelem stavby.
3. Objednatel se zavazuje zaplatit zhotoviteli za provádění autorského dozoru za podmínek stanovených touto smlouvou sjednanou odměnu.
  4. Výkon autorského dozoru bude prováděn po celou dobu realizace stavby. Bude zahájen po započetí realizace stavby na písemnou výzvu objednatele a ukončen v okamžiku, kdy bude v souladu se stavebním zákonem možné zahájit trvalé užívání stavby.
  5. Autorský dozor bude vykonáván v místě realizace stavby. Zhotovitel je dále povinen účastnit se na výzvu objednatele nebo jeho technického dozoru schůzek v sídle objednatele nebo na jiném ve výzvě určeném místě.

### **Práva a povinnosti zhotovitele**

1. Zhotovitel je povinen:
  - a) zajistit autorský dozor bez zbytečného odkladu tak, aby nebyl ohrožen postup výstavby,
  - b) postupovat dle pokynů objednatele (a jím určeného technického dozoru) a jednat v jeho zájmu,
  - c) upozornit objednatele na zřejmou nevhodnost pokynů, které by mohly mít za následek vznik škody, a to ihned, když se takovou skutečnost dozvěděl; v případě, že objednatel i přes upozornění zhotovitele na splnění pokynů trvá, zhotovitel neodpovídá za škodu takto vzniklou,
  - d) dodržovat závazné právní předpisy, technické normy a vyjádření veřejnoprávních orgánů a organizací,
  - e) poskytovat objednateli veškeré informace, doklady apod. písemnou formou,
  - f) vést list autorského dozoru, kde bude zaznamenávat odpracované hodiny jako podklad pro fakturaci,
  - g) předkládat objednateli list autorského dozoru k odsouhlasení nejdříve vždy k 1. dni následujícího měsíce po výkonu autorského dozoru v předcházejícím kalendářním měsíci.
2. Zhotovitel se může odchýlit od pokynů objednatele jen, je-li to naléhavě nezbytné v zájmu objednatele, a pokud nemůže včas obdržet jeho souhlas. V žádném případě se však zhotovitel nesmí od pokynů odchýlit, jestliže je to zakázáno smlouvou nebo objednatelem.
3. Zhotovitel se zavazuje po celou dobu realizace stavby aktivně spolupracovat se zhotovitelem stavby a osobou vykonávající činnosti technického dozoru.
4. V případě zjištění rozporu platné projektové dokumentace se skutečností na stavbě je zhotovitel povinen zjištěné rozpory řešit ve spolupráci se zhotovitelem stavby, a to bezodkladně.

### **Práva a povinnosti objednatele**

1. Objednatel je povinen přizvat zhotovitele ke všem rozhodujícím jednáním týkajícím se stavby a její realizace, resp. předat mu neprodleně zápis nebo informace o jednáních, kterých se zhotovitel nezúčastnil.
2. Objednatel je povinen informovat zhotovitele o termínech předání staveniště, kontrolních dnů, předání stavby apod. v předstihu min. 3 pracovních dnů.
3. Objednatel se zavazuje, že v rozsahu nevyhnutelně potřebném poskytne zhotoviteli pomoc při zajištění podkladů, doplňujících údajů, upřesnění vyjádření a stanovisek, jejichž potřeba vznikne v průběhu plnění této smlouvy. Tuto pomoc poskytne ve lhůtě a rozsahu dojednaném oběma smluvními stranami.
4. Objednatel je povinen kontrolovat list autorského dozoru a v případě správnosti jej odsouhlasit podpisem na kopii, která bude součástí faktury. V případě nesrovnalostí je objednatel povinen vyzvat zhotovitele k jejich vysvětlení, popř. odstranění v jím určeném termínu.

### **Odměna za výkon autorského dozoru**

1. Celková výše odměny za výkon autorského dozoru je stanovena v předpokládané výši 350 odpracovaných hodin jako cena nejvýše přípustná a nepřekročitelná a činí:
  - a) odměna: 595 000,00 Kč
  - b) DPH: 124 950,00 Kč
  - c) celková odměna vč. DPH: 719 950,00 Kč
2. Odměna za výkon autorského dozoru bude účtována měsíčně podle počtu odpracovaných hodin uvedených v listu autorského dozoru a odsouhlasených objednatelem, přičemž hodinová sazba činí 1700,00 Kč + DPH, tj. 357,00 Kč. Hodinová sazba včetně DPH činí 2057,00 Kč.
3. Hodinová sazba je nejvýše přípustná a nelze ji překročit.
4. Odměna v sobě zahrnuje veškeré náklady zhotovitele účelně vynaložené při plnění jeho závazku z této smlouvy včetně nákladů na dopravu apod.
5. Výše odměny/hodinové sazby je platná za předpokladu, že výstavba bude zahájena do pěti let od nabytí právní moci stavebního povolení týkající se stavby. Po uplynutí této doby se smluvní strany zavazují uzavřít dodatek k této smlouvě upravující výši hodinové sazby.
6. V případě, že dojde ke změně zákonné sazby DPH, je zhotovitel k úplatě bez DPH povinen účtovat DPH v platné výši. Smluvní strany se dohodly, že v případě změny výše úplaty v důsledku změny sazby DPH není nutno ke smlouvě uzavírat dodatek. Zhotovitel odpovídá za to, že sazba DPH je stanovena v souladu s platnými právními předpisy.

### **Platební podmínky**

1. Zálohy se neposkytují.
2. Odměna bude fakturována 1x za kalendářní měsíc, ve kterém byl proveden autorský dozor. Za datum zdanitelného plnění se určuje poslední den příslušného kalendářního měsíce, za který byla faktura vystavena.
3. Faktura musí splňovat zákonem stanovené náležitosti daňového dokladu a dále musí obsahovat:
  - a) úplný název stavby v souladu s touto smlouvou,
  - b) lhůtu splatnosti faktury,
  - c) razítko a podpis oprávněné osoby, která fakturu vystavila, včetně kontaktního telefonu,
  - d) objednatelem odsouhlasenou kopii listu autorského dozoru či jeho části obsahující údaje za fakturované období.
4. Lhůta splatnosti faktur činí 30 dní ode dne doručení na adresu objednatele.
5. Závazek objednatele zaplatit fakturu je splněn odepsáním fakturované částky z účtu objednatele ve prospěch zhotovitele.
6. Nebude-li faktura obsahovat některou náležitost nebo bude chybně vyúčtována cena, DPH nebo zhotovitel vyúčtuje práce, které neprovedl, je objednatel oprávněn vadnou fakturu před uplynutím lhůty splatnosti vrátit druhé smluvní straně, bez zaplacení, k provedení opravy. Ve vrácené fakturě vyznačí důvod vrácení. Druhá smluvní strana provede opravu vystavením nové faktury. Vrátil-li objednatel vadnou fakturu druhé smluvní straně, přestává běžet původní lhůta splatnosti. Celá lhůta běží opět ode dne doručení nově vyhotovené faktury objednateli.

### **Odpovědnost za škodu**

1. Odpovědnost za škodu se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku, nestanoví-li smlouva jinak.
2. Zhotovitel odpovídá za škodu, která objednateli vznikne v důsledku vadného plnění, a to v plném rozsahu. Za škodu se považuje i újma, která objednateli vznikla tím, že musel vynaložit náklady v důsledku porušení povinností zhotovitele.

### Smluvní pokuty

1. Nebude-li zhotovitel vykonávat autorský dozor v souladu s ustanoveními této smlouvy, zavazuje se uhradit objednateli smluvní pokutu ve výši 3 000 Kč za každý zjištěný případ. Tato smluvní pokuta může být započtena proti pohledávce zhotovitele jednostranným úkonem objednatele.
2. Je-li objednatel v prodlení s úhradou odměny na základě řádně vystavené faktury zhotovitele, je povinen uhradit zhotoviteli smluvní pokutu ve výši 0,1 % dlužné částky, a to za každý i započatý den prodlení.
3. Sjednanou smluvní pokutu zaplatí povinná smluvní strana nezávisle na zavinění.
4. V případě uplatnění smluvní pokuty zašle oprávněná strana straně povinné oznámení, které musí obsahovat popis a časové určení události, která v souladu s uzavřenou smlouvou zakládá nárok oprávněné strany na smluvní pokutu, a informaci o způsobu úhrady smluvní pokuty.
5. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo oprávněné strany požadovat v plné výši náhradu škody, která byla způsobena porušením povinností, pro které byla uplatněna smluvní pokuta.

### Článek XI.

#### Obecná a závěrečná ustanovení

1. Zhotovitel bere na vědomí, že smlouva bude uveřejněna v registru smluv zřízeném podle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů. Zhotovitel prohlašuje, že tato smlouva neobsahuje údaje, které tvoří předmět jeho obchodního tajemství podle § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
2. Zhotovitel si je vědom, že je ve smyslu § 2 zákona č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole ve veřejné správě a o změně některých zákonů (zákon o finanční kontrole), ve znění pozdějších předpisů, povinen spolupůsobit při výkonu finanční kontroly.
3. Právní vztahy touto smlouvou neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
4. Tato smlouva může být měněna pouze formou písemných dodatků podepsaných oprávněnými zástupci obou smluvních stran. Dodatky se vyhotovují ve stejném počtu jako smlouva.
5. Tato smlouva je vyhotovena ve 4 stejnopisech, z nichž každá ze smluvních stran obdrží 2 stejnopisy.
6. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oprávněnými zástupci smluvních stran a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv.

Objednatel

V .....  
dne 13.8.20.....

Zhotovitel

V .....  
dne 13.8.20.....

**Rekapitulace nabídkových cen pro účely zadávacího řízení:**

<b>Nabídková cena v Kč</b>			
	<b>Cena bez DPH:</b>	<b>Samostatně DPH:</b>	<b>Cena s DPH:</b>
1. Dispoziční studie stavby	300 000,-	63 000,-	363 000,-
2. projektová dokumentace bouracích prací:	200 000,-	42 000,-	242 000,-
3. dokumentace pro vydání společného povolení včetně geologického průzkumu:	300 000,-	63 000,-	484 000,-
4. projektová dokumentace pro provádění stavby včetně plánu BOZP v rámci přípravy stavby a výkazu výměr a oceněného rozpočtu pro výběr zhotovitele:	400 000,-	84 000,-	484 000,-
5. inženýring a zajištění vydání pravomocného povolení k odstranění stavby	80 000,-	16 800,-	96 800,-
6. inženýring a zajištění vydání pravomocného společného povolení	100 000,-	21 000,-	121 000,-
7. autorský dozor	595 000,-	124 950,-	719 950,-
8. Celková nabídková cena (suma 1. – 7.)	1 975 000,-	414 750,-	2 389 750,-

Pozn.: uvést stejné ceny (vč. případných halěrů) jako výše ve smlouvě.

**Dodatek č. 1 ke Smlouvě o dílo na zhotovení projektové dokumentace, poskytnutí souvisejících inženýrských služeb a poskytnutí licence k projektové dokumentaci**

Číslo smlouvy objednatele: 1/2022

Číslo smlouvy zhotovitele: 2246

Uzavřené dne 23.8.2022

**1.1. Objednatel:**

Název organizace: Domov seniorů Mistra Křišťana Prachatice

se sídlem: Bavorská 936, 383 01 Prachatice

IČO: 00477109

právní forma: Příspěvková organizace

ve veřejném rejstříku vedená u Krajského soudu v Českých Budějovicích, oddíl Pr, vložka 412

Osoby oprávněné jednat ve věcech smluvních: [REDACTED]

(dále jen jako „objednatel“)

a

**1.2. Zhotovitel:**

Název firmy: Bianco architects, s.r.o.

se sídlem: U lužického semináře 97/18, 11 800 Praha 1

IČO: 03562077, DIČ: CZ03562077

ve veřejném rejstříku vedená u Městského soudu v Praze pod sp. zn.: C 233710/MSPH

číslo účtu: 2000702490/2010

Osoby oprávněné jednat ve věcech smluvních: [REDACTED]

Osoby oprávněné jednat ve věcech technických: [REDACTED]

(dále jen jako „zhotovitel“)

**Článek II.  
Cena díla  
se doplňuje takto:**

g) projektová dokumentace přeložky teplovodu činí 30 000,00 Kč bez DPH.

h) další stupeň projektové dokumentace činí 100 000,00 Kč bez DPH.

Rekapitulace ceny díla:

Cena celkem bez DPH: 1 510 000,00 Kč

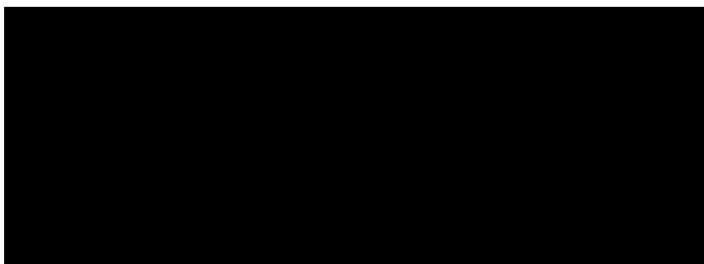
DPH: 317 100,00 Kč

Cena celkem včetně DPH: 1 827 100,00 Kč

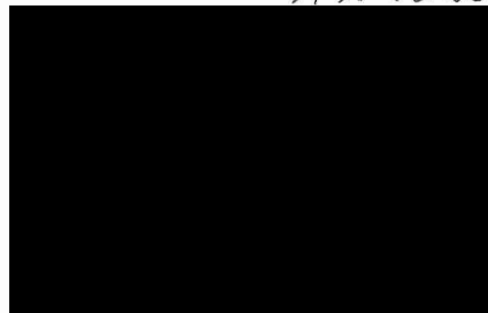
Odůvodnění změny ceny díla viz příloha č. 1: Změny projektu.

Tento dodatek nabývá platnosti dnem podpisu oprávněnými zástupci smluvních stran a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv.

V Prachaticích dne ..... *9. 1. 2023*



*9. 1. 2023*



**Příloha:**

č. 1: Změny projektu

Příloha č. 1 k Dodatku č. 1 ke Smlouvě o dílo na zhotovení projektové dokumentace, poskytnutí souvisejících inženýrských služeb a poskytnutí licence k projektové dokumentaci

Číslo smlouvy objednatele: 1/2022

Číslo smlouvy zhotovitele: 2246

BIANCO ARCHITECTS

# Změny projektu

---

## AKCE:

### **Projekt – chráněné bydlení Prachatice**

Nemocniční 1108, 383 01 Prachatice (k.ú. Prachatice, č. kat. st. 516)

## INVESTOR:

Domov seniorů Mistra Křišťana Prachatice, Bavorská 936, 383 01 Prachatice

## GENERÁLNÍ ZHOTOVITEL PROJEKTU:

BIANCO ARCHITECTS, s.r.o.

U lužického semináře 97/18

118 00 Praha 1

IČO: 03562077

## DATUM:

9.1.2023

Společnost Bianco architects s.r.o. zpracovala dle termínů uvedených výše STUDII (SO.00) a nechala provést geologický průzkum na pozemku. Studie byla předána investorovi dne 7.10.2022. Současně se zpracováním studie byly zahájeny i projektové práce na SO.01\_Bourací práce, tedy demolici stávajícího objektu na pozemku st. 516 v ulici Nemocniční 1108, Prachatice. Projektová dokumentace byla předána investorovi dne 22.10.2022. Následně byla vyžádána stanoviska dotčených orgánů státní správy a správců sítí. Jedním ze stanovisek bylo i vyjádření Tepelného hospodářství Prachatice – nesouhlasné. Po jednání se zástupcem TH Prachatice bylo dohodnuto vypracování projektové dokumentace přeložky stávajícího teplovodu, jehož trasa byla přivedena do objektu určeného k demolici na západní straně objektu, a pokračovala z objektu na severní straně připojením na rozvod tepla pro sousední objekt parc. č. st. 515. Dle dohody byla vyprojektována dokumentace SO. \_přeložka teplovodu (předána investorovi dne 23. 11.2022) a po získání DOSS předána dne 14.12.2022 k územnímu řízení. Bohužel však tímto mezikrokem došlo k posunu termínu stavebního řízení odstranění objektu. K PD přeložky teplovodu jsou již také vydána veškerá stanoviska. Je podána žádost o odstranění stávajícího objektu, je však přerušena do vydání územního souhlasu přeložky teplovodu. Dle příslibu stavebního úřadu v Prachaticích by mělo územní řízení přeložky teplovodu být vydáno ještě do konce roku 2022. Náklady na zpracování PD přeložky teplovodu činí 30 tis. Kč bez DPH.

Dne 30.11.2022 byly dokončeny projektové práce na stupni projektu pro územní řízení (DUR), tedy SO.02\_Dokumentace pro územní rozhodnutí. V současné době jsou vyřizovány žádosti o stanoviska správců sítí a infrastruktury k této části projektové dokumentace a je připravena žádost o územní řízení, která může být podána okamžitě po vydání rozhodnutí o odstranění původního objektu, předpoklad je cca 15. ledna 2023.

Na základě dohody projektanta s investorem došlo k rozdělení původně v SoD uvedené jednostupňové dokumentace pro společné řízení, a to na dokumentaci pro územní rozhodnutí (DUR) a dokumentaci pro stavební povolení (DSP). Důvodem pro rozdělení byla především potřeba splnění podmínek pro žádost o grant na výše uvedenou stavbu. Náklady na další stupeň projektové dokumentace činí cca 100 tis. Kč bez DPH.

Praha, 9. 1.2023

