

## SMLOUVA

uzavřená dle ust. § 2430 a násl. a ust. § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů

na akci:

### „Územní studie areálu mlékárny a pivovaru v Kyjově“

#### 1. SMLUVNÍ STRANY

**Objednatel:** Město KYJOV  
**Adresa:** Masarykovo náměstí 30/1, 697 01 Kyjov  
**IČO:** 00285030  
**DIČ:** CZ00285030  
**Bankovní spojení:** Komerční banka, a.s., č.ú. 1887430267/0100  
**Zastoupený:** Romanem Pekárkem, vedoucím odboru rozvoje města Městského úřadu Kyjov  
(dále jen „objednatel“)

**Zhotovitel:** SENAA architekti, s.r.o.  
**Adresa:** Merhautova 950/72, Černá Pole, 613 00 Brno  
**IČO:** 04024176  
**DIČ:** CZ04024176  
**Bankovní spojení:** 115-195310227/0100.  
**Zastoupený:** Ing. arch. Václavem Navrátilem – jednatelem společnosti  
Společnost je zapsána v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně, oddíl C, vložka 87858.  
(dále jen „zhotovitel“)

#### 2. PŘEDMĚT SMLOUVY

2.1. Touto smlouvou se zhotovitel se zavazuje provést na svůj náklad a nebezpečí pro objednatele dílo a objednatel se zavazuje dílo převzít a zaplatit cenu za podmínek sjednaných v této smlouvě.

Dílem se rozumí zpracování „Územní studie areálu mlékárny a pivovaru v Kyjově“ ve stupních:

- a) návrh Územní studie v pracovní verzi
- b) úprava návrhu Územní studie po veřejném projednání
- c) čistopis Územní studie

Územní studie bude zpracována dle návrhu z urbanisticko architektonické soutěže „REVITALIZACE VYROBNÍHO AREALU MLEKARNY A PIVOVARU V KYJOVĚ“ z roku 2022.

Rozsah řešení – textová i grafická část bude zpracována dle zákona č. 183/2016 o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, v platném znění (dále jen stavební zákon) a jeho prováděcí vyhlášky o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Návrh si klade za cíl prověřit maximální rozsah a způsob využití zastavitelných ploch včetně podmínek Určující charakter zástavby. Rozsah zpracování zakázky je stanoven zadáním, které je pro zpracovatele této studie závazné.

2.2. Studie bude sloužit jako podklad pro další navazující projektové práce.

2.3. Studie zahrnuje analýzu podkladů, specifikaci potřebných průzkumů, případné zapojení dalších profesí, včetně průběžných konzultací s objednatelem a odsouhlasení cílového řešení.

2.4. Mimo výše definované činnosti předmět díla zahrnuje i následující práce a činnosti:

2.4.1. Účast zhotovitele na pracovních schůzkách, kde bude konzultována rozpracovanost územní studie.

2.5. Zhotovitel se zavazuje provést dílo s odbornou péčí, v souladu s podklady a pokyny poskytnutými objednatelem k provedení díla, podle obecně závazných předpisů, v souladu se závaznými a doporučenými technickými normami.

- 2.6. Zhotovitel se zavazuje, že v žádné části územní studie nebude uveden přímý odkaz na určitého dodavatele nebo výrobek a veškerý popis materiálu bude uveden prostřednictvím technických dat a standardů.
- 2.7. Zhotovitel bere na vědomí, že objednatel je oprávněn průběžně kontrolovat provádění díla.
- 2.8. Územní studie bude zpracována v těchto počtech: 4 paré v tisku a 2 x na flash disc
- 2.9. Data zpracované Územní studie budou archivovány na nosičích flash disc, ve formátech \*.dgn, \*.dxf a \*.dwg, textové části ve formátu \*.doc a tabulkové výstupy (rozpočty, výkazy výměr) ve formátu \*.xlsx. Kopie všech tištěných grafických a textových příloh budou předány rovněž v \*.pdf. Všechny elektronicky předávané dokumenty musí být nezaheslované a musí umožňovat své další přímé užití v daných programech.

### 3. TERMÍNY A MÍSTO PLNĚNÍ

- 3.1. Dílo bude provedeno v rozsahu uvedeném v čl. 2 této smlouvy v termínech:
- 3.1.1. Návrh Územní studie v pracovní verzi: **do 90 dnů od nabytí účinnosti smlouvy**
- 3.1.2. Úprava návrhu Územní studie po veřejném projednání: **do 30 dnů od předání schválené verze**
- 3.1.3. Čistopis Územní studie: **do 30 dnů**
- 3.2. **Místo stavby:** bývalý výrobní areál mlékárny a pivovaru v Kyjově na parc.č. 918, 975, 125/1, 124, 280/9, 4258, 426/2, 975, 280/8, 280/7, 280/2, 280/4 a 4396.

### 4. CENA DÍLA A PLATEBNÍ PODMÍNKY

- 4.1. Cena díla je cenou pevnou a nejvýše přípustnou. Tato cena zahrnuje veškeré náklady zhotovitele spojené s úplným a řádným plněním předmětu smlouvy specifikovaném v čl. 2 této smlouvy, přiměřený zisk zhotovitele, jakož i veškerá předpokládaná i nepředpokládaná rizika, která se mohou během realizace předmětu zakázky vyskytnout.

cena první části díla celkem bez DPH:	200 000,- Kč
DPH 21%:	42 000,- Kč
cena první části díla celkem vč. DPH:	242 000,- Kč

- 4.2. Rozpis ceny druhé a třetí části díla:
- |  |              |
|--|--------------|
| - úprava návrhu Územní studie po veřejném projednání celkem bez DPH: | 70 000,- Kč  |
| - čistopis Územní studie celkem bez DPH:                             | 50 000,- Kč  |
| cena druhé a třetí částí celkem bez DPH:                             | 120 000,- Kč |
| DPH 21 %:  | 25 200,- Kč  |
| Cena druhé a třetí částí celkem vč. DPH                              | 145 200,- Kč |

- 4.3. Cena všech částí díla může být změněna jen dodatkem smlouvy z důvodu, že:
- 4.3.1. před nebo v průběhu realizace předmětu plnění dojde ke změnám daňových předpisů majících vliv na cenu; v takovém případě bude cena upravena dle sazeb daně z přidané hodnoty platných ke dni zdanitelného plnění.
- 4.3.2. dojde ke změně věcného rozsahu díla vymezeného touto smlouvou z důvodů ležících na straně objednatele. V případě rozšíření rozsahu prací musí být dodatek uzavřen před zahájením prací zhotovitelem. V případě omezení rozsahu prací požadovaných objednatelem, se sníží cena díla za předpokladu, že zúžení předmětu díla bylo objednatelem uplatněno včas, tj. před zahájením prací na omezeném rozsahu části díla. Jinak má zhotovitel právo i na úhradu účelně vynaložených nákladů na již provedené práce nebo činnosti.

### 5. PLATEBNÍ PODMÍNKY

- 5.1. Objednatel neposkytuje zálohy.

- 5.2. Cena za dílo bude hrazena na základě daňových dokladů (faktur). Fakturace bude prováděna po protokolárním předání jednotlivých stupňů projektové dokumentace. Daňové doklady musí obsahovat veškeré náležitosti dle zákona č. 235/2004 Sb. ve znění pozdějších předpisů. Daňové doklady (dále faktury) budou doloženy předávacím protokolem potvrzeným objednatelem.
- 5.3. Splatnost faktury je 30 dnů od data prokazatelného doručení faktury do sídla objednatele. V pochybnostech se má za to, že faktura byla doručena třetí den ode dne prokazatelného odeslání.
- 5.4. Objednatel není v prodlení, uhradí-li fakturu do 30 dnů ode dne následujícího po dni doručení faktury, ale po termínu, který je na faktuře uveden jako den splatnosti.
- 5.5. Faktura zhotovitele musí formou a obsahem odpovídat zákonu o dani z přidané hodnoty v platném znění.
- 5.6. Faktura, která nebude obsahovat předepsané náležitosti, bude objednatelem vrácena k doplnění bez jejího proplacení. V takové případě lhůta splatnosti počíná běžet znovu ode dne doručení opravené faktury.
- 5.7. Je-li oprávněnost fakturované částky objednatelem zpochybněna, je objednatel povinen tuto skutečnost do 5 kalendářních dnů písemně oznámit a vrátit nesprávně vystavenou fakturu dodavateli s uvedením důvodu nesprávnosti. Zhotovitel je v tomto případě povinen vystavit novou fakturu. Vystavením nové faktury běží nová lhůta splatnosti. Zhotovitel bere na vědomí, že v případě oprávněného vrácení faktury nemá nárok na úrok z prodlení.
- 5.8. Požádá-li objednatel písemně zhotovitele o prodloužení splatnosti faktury, je zhotovitel povinen této žádosti vyhovět za podmínky, že žádost o prodloužení neobsahuje lhůtu prodloužení delší jak 30 dnů.
- 5.9. Faktura bude objednateli předána v jednom originálu, navýšena o počet, které požaduje zhotovitel vrátit potvrzené objednatelem.
- 5.10. Zhotovitel, v případě, že je plátcem DPH, jako poskytovatel zdanitelného plnění, souhlasí s použitím zvláštního způsobu zajištění daně dle § 109a zákona o DPH, a to v případě, že objednateli vznikne ručitelská povinnost ve smyslu § 109 zákona č. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.
- 5.11. Peněžitý závazek (dluh) objednatele se považuje za splněný v den, kdy je dlužná částka připsána na účet zhotovitele.

## 6. PŘEDÁNÍ DÍLA A VLASTNICKÁ PRÁVA

- 6.1. Zhotovitel splní svou povinnost zhotovit dílo jeho řádným a včasným dokončením a předáním objednateli jako celku a odstraněním všech vad a nedodělků zjištěných v rámci převzetí řízení. Objednatel je oprávněn řádně provedené dílo převzít jako celek nebo po jednotlivých dílčích plněních, není však povinen tak učinit před ve smlouvě sjednaným termínem plnění.
- 6.2. Zhotovitel je povinen písemně oznámit objednateli 3 pracovní dny předem, kdy bude dílo připraveno k předání a převzetí. Předání a převzetí díla zorganizuje objednatel.
- 6.3. O předání a převzetí díla bude mezi objednatelem a zhotovitelem sepsán protokol, který bude podepsán oprávněnými zástupci obou smluvních stran. Smluvní strany se dohodly, že protokol o předání a převzetí díla vyhotoví zhotovitel. Obsahem protokolu bude prohlášení o převzetí nebo nepřevzetí díla a soupis případných vad a nedodělků. Protokol o předání a převzetí předmětu smlouvy bude vyhotoven ve dvou stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom stejnopise.

## 7. LICENCE

- 7.1. Zhotovitel poskytuje objednateli licenci k dílu jakožto výhradní oprávnění užit dílo a jeho jednotlivé části, a to bez omezení rozsahu užití díla, co se týče času, množství užití díla a oprávnění upravit či jinak měnit dílo nebo dílo spojit s jiným dílem. Zhotovitel souhlasí s tím, že objednatel může veškerá oprávnění k dílu nebo jeho části postoupit třetí osobě.
- 7.2. Smluvní strany sjednávají, že licence zahrnuje zejména právo užit veškeré výkresy, plány, studie, designy, architektonické návrhy, projekty, zprávy, výpočty a jiné architektonické, projektové a technické dokumenty vyhotovené a předané zhotovitelem objednateli v rámci plnění smlouvy.
- 7.3. Licence je sjednána jako bezúplatná.

- 7.4. Objednatel se zavazuje respektovat práva autorská a zdržet se užití díla způsobem snižujícím jeho hodnotu a dodržovat právo na autorské označení.
- 7.5. Zhotovitel se zavazuje uspořádat si své právní vztahy s autory děl tak, aby poskytnutí práv nebránily žádné právní překážky. Zhotovitel se zavazuje, že vůči objednateli nebudou uplatněny nároky majitelů autorských práv či jakékoliv oprávněné nároky jiných třetích osob v souvislosti s užitím díla.

## 8. SMLUVNÍ SANKCE

- 8.1. Objednatel zaplatí zhotoviteli za prodlení s úhradou úplné faktury, oprávněně vystavené po splnění podmínek stanovených touto smlouvou a doručené objednateli, smluvní pokutu ve výši 0,05 % z fakturované částky za každý den prodlení.
- 8.2. Zhotovitel zaplatí objednateli smluvní pokutu ve výši 0,05 % za každý započatý kalendářní den prodlení s předáním předmětu smlouvy oproti termínu dokončení předmětu smlouvy dle této smlouvy.
- 8.3. Zhotovitel zaplatí objednateli smluvní pokutu za prodlení s termínem nastoupení k odstranění reklamovaných vad v záruční době ve výši 500,- Kč za každou jednotlivou vadu a kalendářní den prodlení.
- 8.4. Zhotovitel zaplatí objednateli smluvní pokutu za prodlení s odstraněním reklamované vady ve výši 500,- Kč za každou jednotlivou vadu a započatý kalendářní den prodlení od dohodnutého termínu odstranění vady.
- 8.5. Smluvní strany sjednávají splatnost smluvních pokut na 20 kalendářních dnů ode dne doručení jejich vyúčtování.
- 8.6. Zaplacením jakékoli smluvní pokuty dle této smlouvy, není dotčeno právo oprávněné strany na náhradu škody.

## 9. ODSTOUPENÍ OD SMLOUVY

- 9.1. Tato smlouva zanikne splněním závazku nebo odstoupením od smlouvy. Dále může tato smlouva zaniknout dohodou smluvních stran. Návrh na zánik smlouvy dohodou je oprávněna vystavit kterákoliv ze smluvních stran.
  - 9.1.1. Za podstatné porušení smlouvy opravňující objednatele odstoupit od smlouvy je považováno:
    - 9.1.2. prodlení zhotovitele se zahájením prací na realizaci díla delší než 15 kalendářních dnů;
    - 9.1.3. prodlení zhotovitele s ukončením realizace díla delší než 15 kalendářních dnů;
    - 9.1.4. případy, kdy zhotovitel provádí dílo v rozporu se zadávací dokumentací veřejné zakázky, touto smlouvou, pokyny objednatele nebo nedodržuje technologický postup provádění díla stanovený v příslušných předpisech a normách a zhotovitel přes písemnou výzvu objednatele nedostatky neodstraní;
    - 9.1.5. byl-li podán insolvenční návrh na zahájení insolvenčního řízení vůči majetku zhotovitele, nebo probíhá-li insolvenční řízení v němž je řešen úpadek nebo hrozící úpadek zhotovitele, a dále likvidace podniku nebo prodej podniku zhotovitele.
  - 9.2. Za podstatné porušení smlouvy opravňující zhotovitele odstoupit od smlouvy je považováno:
    - 9.2.1. prodlení objednatele s platbou dle platebního režimu dohodnutého v této smlouvě delší jak 30 dnů ode dne splatnosti.
- 9.3. Účinnost odstoupení od smlouvy nastává dnem doručení písemného oznámení druhé smluvní straně.
- 9.4. Odstoupením od smlouvy nezanikají povinnosti smluvních stran k náhradě újmy a k úhradě smluvních pokut za závazky, které byly porušeny některou ze smluvních stran před doručením oznámení o odstoupení, a dále ty závazky, které mají vzhledem ke své povaze trvat i po skončení smlouvy.
- 9.5. Odstoupí-li některá ze smluvních stran od této smlouvy na základě ujednání z této smlouvy vyplývajících, zavazují se smluvní strany provést vzájemné vypořádání svých závazků z předmětné smlouvy a uhradit si veškerá dosud poskytnutá plnění.

## 10. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 10.1. Zhotovitel je oprávněn převést svoje práva a povinnosti z této smlouvy vyplývající na jinou osobu pouze s písemným souhlasem objednatele.



- 10.2. Za případy vyšší moci jsou považovány takové neobvyklé okolnosti, které brání trvale nebo dočasně plnění smlouvou stanovených povinností, které nastanou po nabytí účinnosti smlouvy a které nemohly být ani objednatel ani zhotovitelem objektivně předvíhány nebo odvráceny.
- 10.3. Smlouva bude v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, uveřejněna v registru smluv. Smluvní strany se dohodly, že smlouvu uveřejní v registru smluv Město Kyjov. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv.
- 10.4. Tato Smlouva může být měněna nebo doplňována pouze písemnými číslovanými dodatky podepsanými oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
- 10.5. Smlouva je vyhotovena ve 3 výtiscích s platností originálu, z nichž objednatel obdrží 2 vyhotovení a zhotovitel 1 vyhotovení.
- 10.6. Smluvní strany výslovně souhlasí, že tato smlouva může být bez jakéhokoliv omezení zveřejněna na oficiálních webových stránkách města Kyjov na síti Internet ([www.mestokyjov.cz](http://www.mestokyjov.cz)), a to včetně všech případných příloh a dodatků. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
- 10.7. O uzavření této smlouvy rozhodla rada města Kyjova na svém 11. zasedání dne 06. 03. 2023.

V Kyjově dne: 09 .03. 2023

V ..... dne ..... 13 .03. 2023

Objednatel:

Zhotovitel:

Za věcnou správnost:

Za soulad s právním řádem:

datum: 07 .03. 2023