

Smlouva o dílo č. 8/2023 00136

uzavřená ve smyslu § 2586 a násl. předpisů, zákona č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník,
v platném znění

I. Smluvní strany

Zhotovitel:

Jméno: Ing. arch. Ivan Sobotka
IČ, DIČ: 14793873, CZ5903260836
Místo podnikání/Sídlo: [REDACTED]
zápis v obchodním rejstříku: fyzická osoba podnikající, nezapsaná v obchodním rejstříku
e-mail, tel.: [REDACTED]
zastoupen: Ing. arch. Ivan Sobotka
(dále jen zhotovitel)

a

Objednatel:

Město Nymburk
IČ: 00239500, DIČ: CZ00239500
sídlo MěÚ: náměstí Přemyslovců 163, 288 28 Nymburk
bankovní spojení: ČS a.s.
číslo účtu: 27-0504359359/0800
e-mail, tel.: [REDACTED]
zastoupen: Ing. Tomáš Mach Ph.D.
oprávněnost jednat ve věcech technických a k převzetí díla:
Ing. Karel Machovec, investiční referent odboru rozvoje a investic, [REDACTED]
[REDACTED]
e-mail: [REDACTED]
(dále jen objednatel)

II . Předmět plnění a rozsah díla

1. Předmět díla:

Zpracování architektonické studie „**Využití budovy č.p. 449, Palackého ulice, Nymburk**“

2. Rozsah díla je:

Vypracování studie se bude řídit podmínkami a parametry, které jsou nedílnou součástí této smlouvy.

Dokumentace bude obsahovat zpracování 3D modelu objektu, variantní uspořádání půdorysů a koordinační výkresy znázorňující bourané a nově budované konstrukce. Součástí studie budou řezy a pohledy stavby nutné pro její posouzení a schvalování.

Bude zpracována vizualizace objektu, včetně navrhovaných venkovních úprav a zákres těchto úprav do fotografií.

Dokumentace bude předána v rozsahu 2x tištěná verze + formát Pdf + formát Dwg a na digitálním nosiči dat.

III. Čas plnění

Termín zahájení prací: datum zveřejnění SOD v registru smluv
Termín dokončení díla: do 90ti dnů od zveřejnění v registru smluv

IV. Cena dodávky

Cena za dílo dle čl. II. je stanovena v Kč bez DPH a v Kč včetně DPH, s tím, že se jedná o cenu konečnou za celé toto dílo.

| Cena díla celkem | | | |
|------------------|-----------|-------------|--------------|
| Cena bez DPH | Sazba DPH | Výše DPH | Cena vč. DPH |
| 210.000,- Kč | 21 % | 44.000,- Kč | 254.000,- Kč |

Cena zahrnuje i veškerá autorská práva zhotovitele, tj. výhradní licenci k použití díla či jeho jednotlivých částí, kteroužto zhotovitel objednateli poskytuje bez jakéhokoliv omezení.

V. Platební podmínky a fakturace

1. Objednatel neposkytuje žádnou zálohu před započítáním prací.
2. Fakturace za dílo bude provedena po odevzdání kompletního díla na adrese objednatele.
3. Splatnost faktur je 30 kalendářních dnů od doručení objednateli. Za úhradu faktury objednatel se považuje datum odesání fakturované částky z účtu objednatele.

VI. Smluvní pokuty

1. V případě pozdní úhrady plateb objednatel bude účtovat zhotovitel objednateli smluvní pokutu ve výši 0,05% z fakturované částky za každý i započatý kalendářní den prodlení.
2. V případě nedodržení termínu dokončení díla či jeho části řádně a včas, z důvodů nikoliv na straně objednatele, uhradí zhotovitel objednateli smluvní pokutu ve výši 1000,- Kč za každý započatý den prodlení.
3. Smluvní pokuta v případě prodlení oproti sjednanému termínu odstranění jednotlivé vady ze Zázpisu o předání díla se sjednává ve výši 200,- Kč za každý den prodlení.

VII. Povinnosti objednatele

1. Objednatel je povinen poskytnout zhotoviteli součinnost při zajišťování projekčních podkladů, souvisejících s realizací díla.

VIII. Povinnosti zhotovitele

1. Zhotovitel je povinen při provádění díla respektovat veškeré závazné technické a jiné normy a postupovat v souladu s rozhodnutím správních orgánů a organizací, případně respektovat jejich požadavky vyplývající z obecně závazných právních předpisů.
2. Zhotovitel je oprávněn provádět dílo prostřednictvím subdodavatelů. Za provádění díla těmito subdodavateli nese zhotovitel odpovědnost jako by dílo prováděl sám.
3. Zhotovitel se zavazuje zhotovit dílo za podmínek stanovených touto smlouvou.

IX. Předání a převzetí díla

1. Termín předání díla je zhotovitel povinen oznámit objednateli nejméně 3 dny předem.
2. Převzetí díla bez vad a nedodělků bude provedeno formou zápisu, který podepíše objednatel a zhotovitel.
3. Jestliže objednatel odmítne převzetí díla, sepíše se o tom zápis, v němž smluvní strany uvedou svá stanoviska a jejich odůvodnění.

X. Odpovědnost za vady díla

1. Zhotovitel poskytuje objednateli záruku za provedené dílo po dobu **60 měsíců** ode dne dokončení a předání díla bez vad a nedodělků.
2. Po dobu, od uplatnění nároku z odpovědnosti za vady do jejich úplného odstranění záruční lhůta neběží.
3. Zhotovitel je povinen odstranit řádně uplatněné vady v záruční době vlastním nákladem a bez zbytečného odkladu a to do 10 pracovních dnů od písemné výzvy objednatele.

XI. Odpovědnost za škodu

1. Zhotovitel odpovídá za veškeré škody, které způsobil sám, jeho zaměstnanci nebo další právnické a fyzické osoby, které zhotovitel použil k provedení díla.
2. Tato odpovědnost zhotovitele se vztahuje na veškeré škody, které vznikly objednateli nebo třetím osobám v souvislosti s prováděním díla.

XII. Odstoupení od smlouvy

1. Objednatel je oprávněn odstoupit od této smlouvy, byl-li podán návrh na prohlášení konkurzu na majetek zhotovitele, nebo porušil-li zhotovitel jakoukoliv podstatnou povinnost vyplývající z této smlouvy, která může ovlivnit kvalitu zhotovovaného díla nebo termín předání díla.
2. Zhotovitel je oprávněn od smlouvy odstoupit pouze v případě, pokud bude objednatel ve skluzu s úhradou jednotlivých faktur delším jak 30 dnů od data jejich splatnosti.
3. Odstoupení od smlouvy je jednostranný právní úkon, který musí být učiněn písemně a doručen druhé straně bez zbytečného odkladu poté, co se odstupující smluvní strana o důvodech odstoupení dověděla.
4. Odstoupením od smlouvy nezaniká nárok na náhradu škod a smluvních pokut z této smlouvy vyplývajících.

XIII. Ostatní ujednání

1. Změny či doplňky této smlouvy musí mít písemnou formu Dodatku odsouhlasenou oběma smluvními stranami.
2. Informace o smluvním vztahu budou umožněny v rozsahu zákona č.128/2000 Sb. o obcích, v souladu se zákonem č.106/1999 Sb. o svobodném přístupu k informacím, přičemž text smlouvy o dílo se nepovažuje za obchodní tajemství ve smyslu § 9, zákona č.106/1999 Sb.
3. Účastníci této smlouvy se výslovně dohodli, že veškeré údaje obsažené v této smlouvě, včetně dodatků a příloh, jsou smluvní strany oprávněny zveřejnit, a to jakýmkoliv způsobem, přičemž obsah této smlouvy, jejích dodatků a příloh, se nepovažuje za obchodní tajemství. Tento souhlas se týká i takových údajů, jejichž ochrana je regulována předpisy na ochranu osobních údajů vč. osobních a citlivých údajů a podoby podpisu. Účastníci této smlouvy dávají zároveň tímto městu Nymburk svůj výslovný souhlas se zpracováním veškerých ve smlouvě uvedených osobních údajů, včetně údajů citlivých, na dobu neurčitou, za účelem splnění smluvních povinností, evidence této smlouvy a zpřístupnění obsahu této smlouvy veřejnosti.
4. V případě, že se smluvní strany nedohodnou smírnou cestou, bude každý spor vznikající z této smlouvy a v souvislosti s ní rozhodován s konečnou platností u Rozhodčího soudu při Hospodářské komoře České republiky a Agrární komoře České republiky podle jeho Řádu a Pravidel třemi rozhodci.
5. Fakturované plnění není předmětem přenesené daňové povinnosti dle § 92a a 92e zákona č. 235/2004Sb., o DPH a výši daně je povinen přiznat zhotovitel.
6. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
7. Smlouva nabývá účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv dle Zákona o registru smluv.

XIV. Závěrečná ustanovení

1. Smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, dva obdrží objednatel a dva zhotovitel.
2. Tato smlouva je uzavřena na základě schválení usnesením Rady města Nymburka č. 335/2022 ze dne 27.07.2022.

Za zhotovitele:

Za objednatele:

V Poděbradech, dne *1.03.2023*

V Nymburce, dne *15.03.2023*

Ing. arch. Ivan Sobotka

Ing. Tomáš Mach Ph.D.

starosta



Podmínky a parametry pro vypracování studie:

Jde o budovu bývalého Městského úřadu. Město Nymburk se chystá k její rekonstrukci a dalšímu využití podle následující specifikace:

BUDOVA:

Bývalá novorenesanční vila rodiny Nebeských z roku 1882 byla v roce 1929 přestavěna na městský úřad.

Obě stavební fáze byly dílem místních stavitelů a architektů Emila Prücknera (stavba sokolovny a krematoria), Jana Čermáka a stav. Chmelaře (viz. zastavení č. 7 z ‚Krok za krokem Nymburkem‘ z r. 2017).

Hodnotná třípodlažní solitérní budova s podkrovím má charakteristické, konzervativně laděné průčelí završené tympanonem nad středním rizalitem. Obdobná kompozice se v Nymburce, a na Palackého třídě zejména, opakuje na více místech.

Jeho rozsáhlá zahrada byla později využita pro výstavbu mateřské školy.

ZÁMĚR:

Zadavatel předpokládá, že zhotovitel navrhne úsporné řešení s minimálními zásahy do budovy, vzhledem k jejím dále popsaným stavebně technickým podmínkám.

Budova má konstrukčně dispoziční uspořádání, umožňující její multifunkční využití, zaměřené na různorodé potřeby města. Ty mohou být, z dnešního pohledu nepředvídatelně proměnlivé, a měly by se v budoucnu obejít bez zásadních stavebních úprav.

Připravovaná rehabilitace budovy by měla tomuto záměru odpovídat a měla by se, pokud možno, vyhnout radikálním jednoúčelovým zásahům.

Součástí studie by měl být i návrh nového uspořádání okolí budovy a dopravní řešení s ohledem na nové funkce rekonstruované budovy zejména ve vztahu k rozšíření provozu MŠ.

Po konzultacích jsme dospěli k rámcovému stavebnímu programu, vycházejícího ze současných požadavků:

1. NP: bude využito pro potřeby městského úřadu jako kanceláře odboru. Hlavní vstup z Palackého třídy s předloženým schodištěm bude zachován. Postranní vstup ze dvora na hlavní domovní schodiště při jižní fasádě bude upravený jako bezbariérový a bude vyžadovat vytvoření zádveří. Odtud bude přístupný nový, do budovy vestavěný průchozí výtah. Správné umístění vertikálních komunikací (výtahu) a záchodů je základem funkční dispozice. Rozhodnutí o jejich pozici ovlivní i nové rozvržení dispozic v ostatních podlažích.
2. 2. NP: bude upraveno pro dvě oddělení mateřské školy. Jedno z nich bude v místnostech při západním průčelí, druhé při východním. Centrální hala bude sloužit oběma oddělením. Hlavním tématem dispozičních úprav bude strategické umístění záchodů, umýváren a šaten dětí. Vzhledem k tomu, že návrh dispozičních úprav je předmětem této zakázky, prověří zhotovitel PD (projektové dokumentace), zda je užitná plocha pro obě oddělení dostatečná. V opačném případě lze půdorys rozšířit jižním (vstupní zádveří v 1 NP), či severním (zahrada MŠ) směrem prostřednictvím např. mobilních buněk pouze v tomto podlaží.
3. 3. NP: bylo upraveno jako obřadní síň se zázemím pro bývalý národní výbor. Byly investované jistě nemalé prostředky k dosažení jednotného charakteru interiéru. Výtvarná skleněná stěna a lustry budou investorem odstrojené, opravené a uložené a připravené k instalaci po rekonstrukci.

Vzhledem k tomu, že toto podlaží by mělo být využíváno jako klubové zařízení, bylo by vhodné navázat na dochovaný charakter interiéru a klubovou koncepci tomu přizpůsobit. Má být rezervované především seniorům a pro jejich potřeby upravené. Ze zkušeností při provozování domů seniorů, je známé, že bývá zájem o využívání společných prostor pro příležitostné rodinné oslavy, např. s kuchyňkou obsahující pečí trubu.

4. Podkroví: bude upraveno pro ubytování, jako byty rodinného typu městského úřadu pro podporu náboru profesí potřebných pro městské organizace.

V budově je řada hodnotných stavebních prvků z předchozích vývojových etap stavby a nevhodných adaptačních intervencí do jejího organismu. Dědictví obou poloh stavební kultury je třeba vyhodnotit a k závěrům zaujmout přiměřené stanovisko při návrhu rehabilitace budovy (fasáda z umělého kamene, hlavního schodiště přízemním podleho adaptačním zásahům, původní dveřní křídla, jsou-li dochovaná, repasovat stejně jako stávající okna)

Budova nevykazuje viditelné konstrukční poruchy.

Je však nutné vzít v úvahu, že téměř před sto lety došlo k radikální přestavbě a nástavbě o jedno podlaží a změně funkčního využití budovy dnes staré 140 let, v době přestavby pětáctičetileté.

Dosud není provedený průzkum, který by předpokládaný dobrý stavebně technický stav potvrdil. Rovněž není zpracován soupis hodnotných využitelných stavebních prvků.

Studii budeme požadovat ve třech výtiscích a elektronicky (2xdatový nosič (CD, DVD, flashdisk)), a výkresovou část i v DWG formátu.

Dostupná výkresová dokumentace je připojena v DWG formátu, případné dotazy nebo doplnění prostřednictvím uvedeného emailu ***karel.machovec@meu-nbk.cz***.