

# Smlouva o dílo č. 100-17-0425

uzavřená podle § 2586 a následujících zákona č. 89/2012 Sb.,  
občanského zákoníku ve znění pozdějších předpisů

č. objednatele: 2017/0314

## I. Smluvní strany

**1. Objednatel:** **MĚSTO NERATOVICE**  
sídlo: Kojetická 1028, 277 11 Neratovice  
zastoupený: Mgr. Lenka Mrzílková, starostka  
ve věcech technických: Bohumil Koniček, vedoucí OSM  
IČO: 002 37 108  
DIČ: CZ 00237108  
(dále jen objednatel)

**2. Zhotovitel:** **ARCHITO ATELIER s.r.o.**  
sídlo: V Olšínách 2300/75, Praha 10 - Strašnice  
zastoupený: Ing. arch. Alena Chitovová, jednatel - 605295787  
ve věcech technických: [REDAKCE]  
bankovní spojení: [REDAKCE]  
číslo účtu: [REDAKCE]  
IČ: 242 23 417  
DIČ: CZ 242 23 417  
e-mail: chitov@archito.cz  
(dále jen zhotovitel)

## NÁZEV AKCE REKONSTRUKCE A DOSTAVBA PLAVECKÉHO BAZÉNU NERATOVICE

### PREAMBULE

**Objednatel je vlastníkem předmětných pozemků dle katastrální mapy a listu vlastnictví. Pro plánovanou investiční výstavbu byla uzavřena tato smlouva s projektantem na realizaci projektové dokumentace – OBJEMOVÁ ARCHITEKTONICKÁ STUDIE. Zhotovitel prohlašuje, že disponuje všemi oprávněními pro výkon projektové činnosti.**

### Čl. 1. Předmět smlouvy

**1.1.** Touto smlouvou se zhotovitel zavazuje provést pro objednatele níže uvedené výkony ve lhůtách, způsobem a za podmínek v této smlouvě stanovených, při respektování závazných právních a technických norem a předpisů, platných na území České republiky. Zhotovitel se zavazuje plnit předmět této smlouvy s odpovídající profesní úrovní a péčí a při respektování oprávněných zájmů a dobrého jména objednatele.

- 1.2. Zhotovitel vypracuje na základě této smlouvy projektovou dokumentaci „**REKONSTRUKCE A DOSTAVBA PLAVECKÉHO BAZÉNU - NERATOVICE**“ - v úrovni stupně objemová architektonická studie.
- 1.3. Konzultace v průběhu projekčních prací, budou probíhat dle potřeby, minimálně však jednou za 14 dní. V průběhu projektových prací budou zhotovitelem respektovány doplňující požadavky uživatele.
- 1.4. Projektová dokumentace pro provedení stavby bude objednateli předána 6x v listinné podobě a 2x v elektronické podobě na CD ve formátu PDF, DWG, DOC.
- 1.5. **ROZSAH A OBSAH ZPRACOVÁNÍ DOKUMENTACE**

Úvodní architektonické studie byla dohodnuta ve standardním rozsahu zpracování:

Fáze	Popis	Základ	Standard	Nadstandard
01.	Průvodní zpráva	•	•	•
02.	Souhrnná technická zpráva	-	-	•
03.	Odborný odhad investičních nákladů	-	•	•
04.	Situace – širší vztahy	•	•	•
05.	Situace dopravní řešení	-	•	•
06.	Dispoziční řešení M 1:500	•	•	•
07.	Dispoziční řešení M 1:200	-	-	•
08.	Fasády – pohledy	-	•	•
09.	Axonometrický pohled	-	-	•
10.	Variantní řešení návrhu	-	•	•
11.	Kreslené objemové skici	•	•	•
12.	Vizualizace návrhu – exteriér	-	•	•
13.	Vizualizace návrhu – interiér	-	-	•
14.	Marketingová vizualizace	-	-	•
16.	Studie proveditelnosti záměru	-	•	•
15.	Model – maketa M 1:500	-	-	•
	<b>Celkem bez DPH</b>	75 000,0 Kč	<b>195 000,0 Kč</b>	250 000,0 Kč

**Studie proveditelnosti** představuje odborné posouzení investičního záměru z hlediska navrhovaného provozu, funkční náplně, obchodních dispozic a návratnosti vložených nákladů. Studie proveditelnost je nedílnou součástí studie architektonické jako ekonomické odůvodnění zadání a smysluplnosti navrhovaného konceptu.

Dle zadání investora a dle vlastních doporučení budou ve vymezeném prostoru navrženy služby pro modernizaci a možný rozvoj bazénu v Neratovicích v tomto rozsahu:

1. Popis lokální konkurence
2. Zpracování funkční náplně
3. Zpracování návrhu dispozičního konceptu úprav bazénu
4. Popis provozního fungování zařízení
5. Modelace výnosů budoucího zařízení

6. Modelace nákladů budoucího zařízení
7. Odhad investičních nákladů úprav zařízení
8. SWOT analýza záměru
9. Ukázky řešení – inspirativní fotografie

Pro zpracování konceptu bude potřebná součinnost objednatele s ohledem na stanovení cílů rozvoje zařízení, provozní vize, možnost návštěvy zařízení pro tvorbu konceptu, předání provozních informací apod.

- 1.6. Objednatel se zavazuje, že předmět díla převezme a po předání úplného díla bez vad a nedodělků zhotovitelem, zaplatí sjednanou cenu rozčleněnou do jednotlivých plateb dle čl. 5. této smlouvy.

## **Čl. 2. Termín plnění**

- 2.1. Projektová dokumentace bude zhotovena a předána objednateli termínu:  
**do 6 týdnů od podpisu smlouvy o dílo**  
V případě, že termín odevzdání není pracovním dnem (tj. sobota, neděle, státní svátky, či jiné dny klidu a volna), termín odevzdání připadá na první následující pracovní den.
- 2.2. Zhotovitel splní svůj závazek provést dílo jeho ukončením a písemným předáním objednateli. Objednatel se zavazuje dílo převzít v případě, že bude řádně provedeno, tj. úplné, v souladu s platnými právními předpisy a pokyny objednatele, bez vad a nedodělků.
- 2.3. Objednatel si pro kontrolu díla vymezuje 5 pracovních dnů ode dne, kdy bylo fyzicky předáno. V této době může objednatel vznést vůči zhotoviteli případné námitky k předanému dílu, jehož kvalita i rozsah jsou dány SOD. Po odsouhlasení díla bude objednatelem podepsán předávací protokol. Podpis předávacího protokolu ze strany objednatele nezproštuje zhotovitele jeho zodpovědnosti za kvalitu jeho práce. Ustanovení věty druhé bodu 6.2. není předchozí větou dotčeno.
- 2.4. Pokud zhotovitel dokončí dílo před dohodnutým termínem, zavazuje se objednatel převzít dílo před sjednanou dobou.
- 2.5. V případě, že objednatel neposkytne zhotoviteli potřebnou součinnost k dalšímu postupu prací zhotovitele na předmětu díla a v důsledku toho dojde k přerušení nebo zpoždění prací delšímu než 3 pracovní dny, prodlužuje se termín sjednaný v bodech 2.1., 2.2., 2.3. této smlouvy o tuto dobu. Prodloužením termínu splnění díla se v takovémto případě nedostává zhotovitel do prodlení. O této skutečnosti sepíší obě smluvní strany vždy zápis, podepsaný oprávněnými zástupci smluvních stran. Za nesoučinnost objednatele se nepovažuje doba kratší než 2 pracovní dny včetně, které jsou třeba pro vyjádření objednatele k části projektu v rozpracovanosti. Pokud objednatel potřebuje pro své vyjádření dobu delší než 2 pracovní dny, má zhotovitel nárok na prodloužení termínu plnění pouze v případě, že písemně doloží, že v závislosti na tomto vyjádření nemohl pokračovat v dalších projektových pracích.

## **Čl. 3. Povinnosti zhotovitele**

- 3.1. Zhotovitel odpovídá za úplnost a věcnou správnost všech podkladů a výpočtů, které vypracuje, jakož i za vhodnost těchto podkladů pro zhotovení plánované stavby

a vybudování plánovaných komunikací a sítí na předmětných pozemcích objednatele. V rámci dohodnutých výkonů je zhotovitel povinen objednatele informovat a poskytovat mu poradenství ve věci všech záležitostí, týkajících se provedení jeho úkolů.

- 3.2. Zhotovitel není na základě této smlouvy oprávněn přijímat za objednatele jakékoliv finanční, věcné přímé nebo nepřímé právní a jiné závazky, kromě závazků vyplývajících pro něj z platných právních norem a této smlouvy.
- 3.3. Zhotovitel provádí, organizuje a odpovídá za koordinaci projektové dokumentace všech subdodavatelů projektových prací zhotovitele.
- 3.4. Zhotovitel je v souladu s platnou právní úpravou pojištěn pro případ, že by v důsledku jeho vadného plnění ve smyslu této smlouvy vznikla objednateli nebo třetí osobě škoda, s výší limitu pojistného plnění 5.000.000,- Kč za každou jednotlivou pojistnou událost. Kopie pojistné smlouvy je přílohou č. 1 této smlouvy. Zhotovitel je povinen udržovat toto pojištění v platnosti po dobu plnění smlouvy o dílo, a dále po dobu minimálně 12 měsíců od data předání díla, tj. kompletní projektové dokumentace.
- 3.5. Všechny grafické, písemné, početní a jiné dokumenty, výstupy a výsledky v částech nebo v celku plnění předmětu této smlouvy se stávají majetkem objednatele po uhrazení příslušné části díla, přičemž je zhotovitel nesmí použít pro jiného zákazníka a bez souhlasu objednatele zveřejňovat údaje o objednateli a o nákladech stavby. Výjimku z těchto závazků tvoří pouze fotografická dokumentace nebo jiná obecná technická dokumentace, kterou může zhotovitel použít pro vlastní reklamní a/nebo propagační účely pouze na základě písemného souhlasu objednatele.
- 3.6. Za porušení podstatných náležitostí smlouvy se v každém případě považují vážné chyby v předané projektové dokumentaci, popisech prací, technických specifikacích materiálů a výrobků nebo ve vzájemně si odporujících a nebo nejednoznačných nebo neúplných součástech nebo podkladech projektové dokumentace.

#### **Čl. 4. Předání díla**

- 4.1. Dílo bude předáno v termínech plnění stanovených SOD objednateli v místě sídla zhotovitele.
- 4.2. Objednatel není povinen převzít dílo v případě, že na něm budou při převzetí zjištěny vady spočívající v nekompletnosti nebo neúplnosti. Oznámení o případných zjištěných vadách a nedodělcích předmětu díla se zavazuje objednatel písemně zaslat zhotoviteli do 5 pracovních dní od předání díla. Ustanovení věty druhé bodu 6.2. není předchozí větou dotčeno.
- 4.3. O předání díla nebo jeho částí bude sepsán zápis, který podepší oprávnění zástupci obou smluvních stran. Zjistí-li se vady díla již při předávání, budou vyznačeny v zápise.
- 4.4. Místem předání díla je sídlo zhotovitele.

#### **Čl. 5. Cena díla**

- 5.1. Cena se sjednává dohodou smluvních stran jako nejvýše přípustná.
- 5.2. Objednatel se zavazuje uhradit zhotoviteli pevnou cenu za zhotovení díla ve výši:  
**Za zpracování úvodní architektonické studie 195 000,0 Kč**

- 5.3.** Cena za provedené dílo je dohodnuta ve smyslu zákona č. 526/1990 Sb., o cenách, a je nezávislá na vývoji nákladů na stavební práce, jakož i nezávislá na změně tarifů, mezd, všech odvodů, daní nebo jiných poplatků v souvislosti s prováděním prací dle této smlouvy, s výjimkou změny sazby daně z přidané hodnoty.
- 5.4.** V dohodnuté ceně za dílo dle čl. 1 této smlouvy jsou obsaženy všechny hlavní a vedlejší náklady, které jsou nutné pro výkony zhotovitele a vše, co je zapotřebí k úplnému, řádnému, funkčnímu, termínově a věcně přiměřenému provedení díla, zejména ale:
- náklady na vyhotovení dokumentace v požadovaném rozsahu
  - náklady na rozmnožení podkladů, výkresů, projektové a technické dokumentace v rozsahu dle čl. I. smlouvy, světlotisky, dokumentace, fotografie
  - poštovní poplatky, telefon, faxové poplatky
  - všechny vedlejší a režijní náklady, které jsou potřebné pro úplné a kompletní provedení všech prací zhotovitele v jednotlivém, jakož i v celku.
- 5.5.** Zhotovitel je oprávněn ke všem cenám uvedeným v této SOD připočíst DPH ve výši dle aktuálních právních předpisů. Objednatel s tímto výslovně souhlasí.

## **Čl. 6. Platební podmínky**

- 6.1.** Zhotovitel je oprávněn vyúčtovat sjednanou cenu ve lhůtách dohodnutých v této smlouvě a zavazuje se, že faktura bude mít veškeré náležitosti daňového dokladu ve smyslu zákona č. 235/2004, v platném znění. Faktura zhotovitele bude vystavena do 14 kalendářních dnů po předání a převzetí díla, popř. jeho dílčí části, bez vad a nedodělků objednatel.
- 6.2.** Objednatel se zavazuje, že platby provede bezhotovostním převodem na základě prokázaných výkonů do 14 dnů po převzetí faktury na výše uvedený účet zhotovitele. Objednatel je oprávněn, odmítnout uhradit předloženou fakturu, jestliže zhotoviteli v době určené pro splatnost faktury bez ohledu na ustanovení bodu 4.3 vytkne dodatečně zjištěné vady či nedodělky díla či jeho části. Nastane-li předvídaná situace, není objednatel v prodlení se splněním svého peněžního dluhu a zhotovitel nemá právo na úhradu úroků z prodlení z fakturované ceny, ani na úhradu smluvní pokuty.
- 6.3.** Datum uskutečnitelného zdanitelného plnění (DUZP) vzniká ke dni předání a převzetí projektové dokumentace.
- 6.4.** Případné vedlejší náklady za vícetisky, technickou nebo jinou dokumentaci nebo zvláštní výkony musí být objednatel předem odsouhlaseny.
- 6.5.** V případě odstoupení od smlouvy podle zákona č.89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění, zhotovitelem z důvodu na straně objednatel se objednatel zavazuje, že zhotoviteli vyrovná jeho prokazatelně vynaložené náklady k datu ukončení smlouvy. Zhotovitel se zavazuje, že objednateli v tomto případě předá veškerou rozpracovanou dokumentaci.

## **Čl. 7. Součinnost objednatel**

- 7.1.** Objednatel se zavazuje poskytnout zhotoviteli pro vytvoření díla nezbytnou součinnost, kterou lze po něm spravedlivě požadovat, a to na základě důvodného požadavku zhotovitel doručeného v přiměřeném předstihu. Za nesoučinnost

objednatel se nepovažuje doba kratší než 2 pracovních dní včetně, které jsou třeba pro vyjádření objednatele k části projektu v rozpracovanosti.

- 7.2.** Objednatel odpovídá za to, že podklady a doklady, které zhotoviteli předal nebo předá, jsou bez právních vad a neporušují zejména práva třetích osob.
- 7.3.** Dodržení dohodnutých termínů je odvislé od poskytnutí řádného a včasného spolupůsobení objednatele. V těch případech, kdy doba plnění je závislá na předchozím spolupůsobení objednatele a objednatel je včas, popřípadě řádně neposkytl, což způsobilo zhotoviteli časovou ztrátu delší než 2 pracovní dny, sjednají smluvní strany náhradní termín poskytnutí spolupůsobení, s tím, že případné negativní důsledky půjdou k tíži objednatele. V tomto případě přijme objednatel na žádost zhotovitele dodatek ke smlouvě, kterým se sjedná nový termín plnění.

## **Čl. 8. Kvalita prací a záruka za dílo**

- 8.1.** Zhotovitel se zavazuje provést dílo v kvalitě odpovídající účelu díla, právním předpisům a závazným technickým normám.
- 8.2.** Zhotovitel se zavazuje provést dílo v kvalitě spolehlivosti ne horší než je uvedené v platných ČSN s tím, že se zavazuje ověřit spolehlivost a životnost navržených konstrukcí a materiálů.
- 8.3.** Zhotovitel se zavazuje, že v projektu neuvede výrobky (materiál atp.) kde není ověřena shoda podle nařízení vlády č. 163/2002 Sb.
- 8.4.** Zhotovitel je pojištěn na zodpovědnost za vadné plnění a škody.
- 8.5.** Zhotovitel poskytuje objednateli smluvní záruku za jakost a kvalitu díla v trvání 60 (šedesát) měsíců. Smluvní záruka počíná běžet dnem předání kompletní dokumentace pro provedení stavby.

## **Čl. 9. Smluvní pokuty**

Smluvní strany sjednávají následující smluvní pokuty:

- 9.1.** Smluvní pokuta za každý i započatý den prodlení s termínem dokončení díla ve výši 0,05% z celkové ceny díla bez DPH.
- 9.2.** Smluvní pokuta za každý i započatý den prodlení s odstraněním vad a nedodělků oproti lhůtám, jež byly objednatelem stanoveny v protokolu o předání a převzetí díla, ve výši 0,05 % z celkové ceny díla bez DPH.
- 9.3.** Smluvní pokuta za každý i započatý den prodlení s odstraněním vad uplatněných objednatelem v záruční době ve výši 0,05 % z celkové ceny díla bez DPH.
- 9.4.** V případě prodlení objednatele s placením účtovaných částek dle čl. 5 této smlouvy zaplatí objednatel zhotoviteli smluvní pokutu ve výši 0, 05 % z účtované (fakturované) částky bez DPH za každý den prodlení.
- 9.5.** Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo na úhradu škody způsobené prodlením strany se splněním povinnosti či vadami a jinými nedostatky zhotoveného díla, ani není dotčena povinnost, splnit smluvní závazek, který je touto smluvní pokutou zajištěn.

## **Čl. 10. Zvláštní ujednání**

- 10.1. Smlouvu lze měnit, upřesňovat nebo zrušit písemnými dodatky, které může navrhnout kterákoli z obou smluvních stran.
- 10.2. Objednatel je povinen případné vady díla písemně reklamovat u zhotovitele bez zbytečného odkladu podle § 2615 a násl. občanského zákoníku, u zjevných vad včetně kompletnosti díla bezprostředně poté, co budou zjištěny.
- 10.3. Vztahy a závazky vyplývající z této smlouvy se řídí podle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, jestliže je tato smlouva neupravuje odpovídajícími ustanoveními. dotčena možnost odstoupení dle ustanovení § 2001 - 2005 občanského zákoníku.
- 10.4. Zhotovitel touto smlouvou poskytuje objednateli právo na užití autorského díla, které bude výsledkem jeho činnosti, a to v plném rozsahu, jak vyplývá z autorského zákona. Veškeré autorské odměny jsou započteny v ceně díla sjednané dle čl. 5 této smlouvy.

### Čl. 11. Závěrečná ujednání

- 11.1. Smlouva je vyhotovena ve dvou výtiscích. Jedno vyhotovení obdrží objednatel a jedno vyhotovení zhotovitel. Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu smluvními stranami. V případě rozdílného data podpisu smluvních stran se dnem podpisu rozumí pozdější z obou termínů.
- 11.2. Budou-li nebo stanou-li se jednotlivá ustanovení této smlouvy neplatnými nebo právně neúčinnými, není tím dotčena platnost ostatních ustanovení. Neúčinné ustanovení se podle možnosti vyloží v daném smyslu nebo se nahradí novým ustanovením.
- 11.3. V případech vyšší moci mohou strany v rámci obvyklé právní praxe požadovat, aby se provádění prací zhotovitele po toto období zastavilo. Strany nemohou z tohoto titulu navzájem uplatnit jakékoliv nároky.
- 11.4. Práva a povinnosti převzaté uzavřením této smlouvy přejdou na případné právní nástupce s povinností převzít tato práva a povinnosti ve stejném rozsahu.
- 11.5. Tato smlouva podléhá právnímu řádu České republiky.
- 11.6. Obě smluvní strany potvrzují autentičnost této smlouvy svým podpisem. Současně prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly, že nebyla sjednána v tísní nebo za jednostranně nevýhodných podmínek.

V Neratovicích ..... 15 -05- 2017 ..... V Praze ..... 22.05. 2017 .....

za objednatele:



za zhotovitele:



ARCHITĚ ATELIER S.R.O.  
V Olšinách 2300/75 Praha 10  
PSČ: 100 00 DIČ: 24223417

