

# SMLOUVA O DÍLO

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi následujícími smluvními stranami:

**1. Ing. arch. Jan Medek**

IČO: 718 34 419

se sídlem Smrková 668, 252 46 Vrané nad Vltavou

(dále jen „**Architekt**“)

a

**2. Město Humpolec**

IČO: 002 48 266

se sídlem Horní náměstí 300, 396 22 Humpolec

zastoupeno starostkou Mgr. Alenou Štěřbovou a místostarostou Ing. Petrem Machkem

(dále jen „**Klient**“)

## I.

### Úvodní ustanovení

1. Klient je právnickou osobou podle zákona č. 128/2000 Sb. o obcích ve znění pozdějších předpisů se záměrem výstavby projektu „Revitalizace vnitrobloku Hálkova – Lnářská“ v Humpolci. Jedná se o pozemek na parc. č. 2693, 2653/1 a 2653/2, v katastrálním území Humpolec, obec Humpolec (dále jen „**Projekt**“, resp. „**Pozemek**“).

2. Účelem spolupráce Klienta a Architekta je navržení a zpracování projektu „Revitalizace vnitrobloku Hálkova – Lnářská“.

3. Pojmy užívané v této Smlouvě jsou užívány ve významu vyplývajícím z příslušných právních předpisů, resp. ve svém obvyklém významu. Pro účely této Smlouvy se rozumí

3.1 **Dokumentací** veškeré hmotné části díla, které jsou v souladu s článkem II. této Smlouvy předmětem závazku Architekta vůči Klientovi;

3.2 **Celkovou cenou** cena za provedení díla uvedená v článku IV.1 této Smlouvy;

3.3 **Dílčí platbou** platba za příslušnou fázi dle článku V.2 této Smlouvy;

3.4 **Výkonovou fází** výkonové fáze uvedené v článku II.2 této Smlouvy;

3.5 **Závaznou technickou normou** technická norma ČSN, na kterou je odkazováno obecně závazným právním předpisem jako na výlučný způsob splnění předepsané povinnosti.

## II. Předmět Smlouvy

1. Architekt se zavazuje pro Klienta v souladu s jeho požadavky zpracovat Dokumentaci a provést další úkony popsané v odstavcích 2 až 5 tohoto článku. Klient se zavazuje zaplatit Architektovi cenu dle článku IV. této Smlouvy.

2. Rozsah Dokumentace a dalších úkonů, jejichž provedení je předmětem této Smlouvy, je následující:

• 2.1 Fáze druhá: Studie – návrh stavby

- příprava projektu:

- účast na 1. plánovací setkání s veřejností (definování zadání)
- získávání potřebných dat (ohledání na místě, staré mapy a fotografie, přírodní podmínky, dopravní obslužnost místa, technická vybavenost, limity využití atp.)
- digitalizace vybraných podkladů

- zpracování konceptu:

- zpracování analýz (širší vztahy, vazby na okolí, historie, přírodní podmínky, technická a dopravní infrastruktura apod.)
- případné konzultace se specialisty
- definování hlavních principů návrhu, které zohlední výstupy 1. setkání s veřejností (tj. formulované zadání) a místní podmínky
- součástí výstupu konceptu budou principy prostorového řešení (práce se souvislostmi, kompozicí a výtvarným pojetím), principy funkčního řešení (územně-technické souvislosti, trasování pěších, pobytová místa a obytná vybavenost, zeleň apod.), principy materiálového řešení
- účast na 2. setkání s veřejností (prezentace konceptu)
- forma zpracování: analýzy (půdorysná schémata), půdorys a řez/y v odpovídajícím měřítku, pracovní skici a schémata, referenční fotografie, možné zpracování ve variantách, prezentace na plachtách o max. rozměru A0, případně na dataprojektoru

- zpracování finální studie:

- případné konzultace se specialisty
- cizelování prostorového, funkčního a materiálového řešení do finální podoby na základě výstupu z 2. plánovacího setkání
- zpracování finálního posteru, příp. prezentace na dataprojektoru
- forma zpracování ve výkresech (půdorys, řezopohledy a perspektivy nebo zákresy do fotografií), textová zpráva popisující návrh v souvislostech (koncept, architektonické a materiálové řešení)

2.2 Fáze pátá: Společná dokumentace pro územní rozhodnutí a stavební povolení v rozsahu projektové dokumentace pro provádění stavby

- dokumentace pro vydání společného povolení v rozsahu dokumentace pro provádění stavby bude zpracována dle vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů a vyhlášky č. 169/2016 Sb.

- dokladová část s vyjádřením dotčených orgánů a zajištění stavebního povolení

2.3 Fáze šestá: Soupis dodávek a prací

- propočet nákladů stavby a podrobný položkový rozpočet zpracovaný na podkladu aktuálního ceníku ÚRS, RTS, položkový rozpočet stavby musí být zpracován dle vyhlášky č. 169/2016 Sb., o stanovení rozsahu dokumentace veřejné zakázky na stavební práce a soupisu stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr, ve znění pozdějších předpisů

3. V rámci jednotlivých fází dle odstavce 2 tohoto článku je předmětem závazku Architekta též zastupování Klienta při úkonech souvisejících s projednáním Dokumentace s dotčenými orgány a účastníky řízení.

4. Dokumentace zpracovávaná dle této Smlouvy bude vyhotovena 6x ve vytištěné formě a v elektronické verzi na CD ve formátu PDF a v otevřených formátech pro další zpracování, tj. DWG, DGN, DOC, XLS.

5. Součástí dokumentace zpracované podle této Smlouvy nejsou případné, úřady k projektu vyžádané, studie a expertízy (doprava, ochrana přírody, archeologie a podobné), které nejsou obvyklou součástí projektu, ale stavební úřad má právo si je vyžádat. Dále není předmětem smlouvy výrobní dokumentace částí stavby.

### **III. Doba a místo plnění**

1. Smluvní strany se dohodly na následujících termínech plnění jednotlivých Výkonových fází:

**1.1 Fáze druhá: Studie – návrh stavby**

Architekt se zavazuje předat Klientovi všechny výstupy této fáze nejpozději do 31. ledna 2024.

První plánovací setkání proběhne 27. června a druhé plánovací setkání proběhne v průběhu října 2023.

**1.2 Fáze pátá: Společná dokumentace pro územní rozhodnutí a stavební povolení v rozsahu projektové dokumentace pro provádění stavby**

Architekt se zavazuje předat Klientovi společnou dokumentaci pro vydání územního rozhodnutí a stavebního povolení v rozsahu projektové dokumentace pro provádění stavby a pravomocné společné územní a stavební povolení nejpozději do 31. října 2024.

**1.3 Fáze šestá: Soupis dodávek a prací**

Architekt se zavazuje předat Klientovi soupis dodávek a prací nejpozději do 30. září 2024.

2. Architekt je povinen jednotlivé části Dokumentace předat Klientovi na adrese jeho sídla uvedené v záhlaví této Smlouvy nejpozději v poslední den lhůt stanovených výše v odstavci 1 tohoto článku a Klient je povinen danou část Dokumentace od Architekta převzít. Případně-li poslední den lhůty na sobotu, neděli nebo svátek, je posledním dnem lhůty nejbližší příští pracovní den.

3. O předání a převzetí příslušné části Dokumentace bude mezi Architektem a Klientem podepsán předávací protokol. Nepřevezme-li Klient dílo od Architekta, považuje se dílo za převzaté bez výhrad okamžikem jeho prokazatelného doručení Klientovi nebo okamžikem, kdy ho Klient odmítl převzít. Po předání dané části Dokumentace je Klient povinen ji prověřit a odsouhlasit. Nezašle-li Klient nejpozději do 5 pracovních dnů po podepsání předávacího protokolu Architektovi ohledně příslušné předané části Dokumentace písemně námitky, má se za to, že Klient takto předanou část Dokumentace odsouhlasil, tato skutečnost má vliv na plynutí lhůt pro plnění navazujících Výkonových fází, jak je popsáno výše v odstavci 1 tohoto článku.

4. Klient nemá právo odmítnout Dokumentaci převzít pro ojedinělé drobné vady, které samy o sobě ani ve spojení s jinými nebrání jejímu užití ani zhotovení Stavby, ani užití Dokumentace podstatným způsobem neomezuji.

5. Lhůty uvedené výše v odstavci 1 tohoto článku se prodlužují o dobu, po kterou byly dotčené orgány, jejichž závazná stanoviska je Architekt v rámci příslušné Výkonové fáze povinen opatřit, nečinné. Nečinností se pro účely tohoto ustanovení rozumí nedodržení lhůt stanovených pro vydání příslušného závazného stanoviska právními předpisy. Architekt je povinen Klienta o prodloužení lhůty z důvodu nečinnosti dotčených orgánů informovat bez zbytečného odkladu poté, kdy se o této skutečnosti dozví.

6. Lhůty uvedené výše v odstavci 1 tohoto článku se dále prodlužují o dobu, po kterou Architekt objektivně nemohl pracovat na přípravě Dokumentace z důvodu, že Klient je v prodlení s předáním podkladů dle článku VI odstavec 3 a neposkytoval potřebnou součinnost nebo z důvodu vyšší moci.

7. Architekt je povinen provést Dokumentaci a další úkony na svůj náklad a na své nebezpečí v termínech stanovených výše v odstavci 1 tohoto článku Smlouvy. Architekt může Dokumentaci nebo její dílčí část provést ještě před stanoveným termínem.

### **IV. Cena**

1. Celková cena za zpracování Dokumentace a provedení dalších úkonů dle článku II. této Smlouvy byla stanovena dohodou Klienta a Architekta a činí 595 000 Kč. Architekt není plátcem DPH.

2. Celková cena za provedení jednotlivých fází je stanovena následovně:

2.1 Cena za odvedení výkonů dle fáze 2 (Studie – návrh stavby) je 170 000 Kč.

2.2 Cena za odvedení výkonů dle fáze 5 (Společná dokumentace pro územní rozhodnutí a stavební povolení v rozsahu projektové dokumentace pro provádění stavby) je 390 000 Kč.

2.3 Cena za odvedení výkonů dle fáze 6 (Soupis dodávek a prací) je 35 000 Kč.

3. Celková cena neobsahuje poplatky dotčeným orgánům státní správy a jiným subjektům, které je nutno uhradit v souvislosti s projednáním Dokumentace v příslušných správních řízeních a při přípravě těchto řízení. Tyto poplatky uhradí klient.

## V.

### Platební podmínky

1. Smluvní strany se dohodly, že Celková cena bude Architektovi Klientem hrazena formou Dílčích plateb dle rozpisu uvedeného níže v tomto článku.

2. Klient se zavazuje Architektovi hradit Dílčí platby na základě faktur vystavených Architektem v následujících termínech:

2.2 Za fázi 2 (Studie – návrh stavby) bude 100 % ceny uhrazeno po převzetí všech výstupů této fáze bez vad a nedodělků.

2.4 Za fázi 5 (Společná dokumentace pro územní rozhodnutí a stavební povolení v rozsahu projektové dokumentace pro provádění stavby) bude 90 % ceny uhrazeno po převzetí všech výstupů této fáze bez vad a nedodělků a po podání žádosti o vydání společného územního rozhodnutí a stavebního povolení. Zbývající 10 % ceny bude uhrazeno po nabytí právní moci společného územního a stavebního řízení.

2.5 Za fázi 6 (Soupis dodávek a prací) bude 100 % ceny uhrazeno po převzetí všech výstupů této fáze bez vad a nedodělků.

3. Splatnost faktur vystavených Architektem bude 14 kalendářních dnů od jejich vystavení. Architekt zašle faktury vystavené dle odstavce 2 tohoto článku Klientovi v den jejich vystavení v elektronické podobě e-mailem na adresu [petr.machek@mesto-humpolec.cz](mailto:petr.machek@mesto-humpolec.cz) a doporučeně poštou na adresu sídla Klienta. V případě pochybností o doručení faktury Klientovi se faktura považuje za doručenou dnem následujícím po jejím prokazatelném odeslání jedním z uvedených způsobů.

4. Architekt není v prodlení s plněním jednotlivých Výkonových fází, je-li Klient v prodlení s úhradou jakékoli faktury vystavené Architektem.

5. Případné vzájemně dohodnuté práce ze strany Architekta jdoucí nad rámec této Smlouvy budou Architektem účtovány zvlášť po vzájemné písemné dohodě s Klientem.

## VI.

### Práva a povinnosti smluvních stran, součinnost

1. Klient sdělí Architektovi nejpozději do 10 dnů od podpisu této Smlouvy veškeré výchozí podmínky a požadavky na vytvoření Dokumentace dle této Smlouvy a Architekt písemně potvrdí Klientovi, že byl seznámen se všemi podmínkami a požadavky na vytvoření Dokumentace.

2. Klient se zavazuje poskytnout Architektovi veškerou nezbytnou součinnost a Architektem požadované informace a podklady k řádnému a včasnému provedení Dokumentace. Součinnost zahrnuje zejména řešení majetkoprávních vztahů a aktivní účast při jednání s orgány státní správy, správci sítí a právníckými a fyzickými osobami. Klient se zavazuje poskytnout součinnost k žádosti Architekta bezodkladně, nejpozději do tří pracovních dnů.

3. Klient se zavazuje na vlastní náklad zajistit a předat Architektovi následující podklady:

3.1 Pro fázi 2 (Studie – návrh stavby) Geodetické zaměření řešeného území a Dendrologický průzkum nejpozději 1 měsíc po podpisu Smlouvy

3.2 Pro fázi 5 (Společná dokumentace pro územní rozhodnutí a stavební povolení v rozsahu projektové dokumentace pro provádění stavby) Hydrogeologický průzkum, v případě potřeby Inženýrsko-geologický průzkum v rozsahu dle potřeby vyplývající ze studie stavby v termínu nejpozději 1 měsíc po odevzdání Studie.

4. Architekt Klientovi průběžně předkládá výsledky své práce v podobě rozpracovaných výkresů vztahujících se k vytvoření Dokumentace ke konzultaci, ve fázi 2 a 5 alespoň dvakrát. Klient má právo k předloženým materiálům dávat své připomínky. Klient se zavazuje vyjádřit se k Architektem předloženým materiálům nejpozději do 1 týdne od jejich předložení. Klient však není oprávněn vznášet připomínky k zapracování v rámci jednotlivých Výkonových fází ve lhůtě kratší než 14 dnů před termínem pro dokončení příslušné části Dokumentace vypracované v rámci jednotlivých Výkonových fází.

5. Architekt je povinen akceptovat všechny Klientovy připomínky a návrhy v případě, že tyto připomínky a návrhy nejsou v rozporu s právními předpisy, Závaznými technickými normami nebo stanovisky příslušných orgánů veřejné správy a byly uplatněny v souladu s odstavcem 4 tohoto článku.

6. Architekt je povinen mít po celou dobu provádění díla dle této Smlouvy uzavřenu pojistnou smlouvu na pojištění profesní odpovědnosti.

7. Architekt je dále povinen vyhovět Klientovi v případě jeho rozhodnutí uzavřít s ním dodatek k této Smlouvě na vypracování dokumentace změn, dalších fází, případně dalších výkonů Architekta, za předpokladu dohody smluvních stran o předmětu takového dodatku, termínu pro zpracování a odměně za tyto dodatečné činnosti.

## **VII. Odpovědnost za vady**

1. Architekt odpovídá za to, že Dokumentace má v době předání Klientovi vlastnosti stanovené obecně závaznými předpisy, Závaznými technickými normami vztahujícími se na provádění díla dle této Smlouvy, popř. vlastnosti obvyklé. Dále Architekt odpovídá za to, že Dokumentace je kompletní ve smyslu obvyklého rozsahu, splňuje určenou funkci a odpovídá požadavkům sjednaným ve Smlouvě.

2. Architekt neodpovídá za vady Dokumentace, které byly způsobeny pokyny danými mu Klientem, za podmínky, že Klienta na jejich nevhodnost upozornil a Klient i přesto na plnění takových pokynů písemně trval.

3. Klient je povinen předanou Dokumentaci prohlédnout či zajistit její prohlídku co nejdříve po jejím převzetí.

4. Klient je povinen vady Dokumentace u Architekta písemně uplatnit bez zbytečného odkladu poté, kdy je zjistil nebo měl zjistit. Práva Klienta z titulu skrytých vad, které měla Dokumentace v době jejího předání Klientovi, zanikají, nebyla-li Klientem uplatněna ve lhůtě dle předchozí věty, nejpozději však do 2 let od převzetí Dokumentace.

5. Architekt nenese odpovědnost za vady stavby realizované podle Dokumentace, neprokáže-li Klient, že vada stavby má původ ve vadě této Dokumentace.

6. V případě oprávněných a řádně uplatněných vad díla má Klient podle charakteru a závažnosti vady právo požadovat:

- a) odstranění vady opravou, je-li to možné a účelné,
- b) přiměřenou slevu z Celkové ceny.

7. Klient je povinen Architektovi sdělit volbu svého nároku z vad dle odstavce 6 tohoto článku ihned při uplatnění těchto vad. K dodatečným změnám volby nároku je třeba souhlas Architekta.

## **VIII. Autorská práva**

1. Dokumentace zpracovaná Architektem v rámci fází 2–6 včetně jejího návrhu či konceptu je autorským dílem v souladu s autorským zákonem.
2. Majetková práva k Autorskému dílu Architekta vykonává v souladu s ustanovením § 58 odst. 1 ve spojení s § 58 odst. 10 autorského zákona svým jménem a na svůj účet Architekt.
3. Originály plánů, náčrtů, výkresů, grafických zobrazení a textových určení (specifikací) zůstávají ve vlastnictví Architekta, ať jsou stavby, pro které byly připraveny, provedeny či nikoli. Klientovi náleží řádně autorizované kopie dokumentace včetně reprodukovatelných kopií plánů, náčrtů, výkresů, grafických zobrazení a textových určení (specifikací) pro informaci a jako návod k vlastnímu užívání díla.
4. Klient může Dokumentaci použít pouze k účelu vyplývajícimu ze smlouvy, čímž se rozumí obstarání příslušného správního rozhodnutí v rámci příslušných Výkonových fází a realizace Stavby. Podmínkou pro použití Dokumentace je úplné zaplacení všech odměn pro Architekta, na které mu dle této Smlouvy vznikl nárok. Dokumentace jako celek ani žádná její součást nemůže být bez výslovného svolení Architekta užitá Klientem či jakoukoli třetí osobou k projektování jiných staveb, než pro které byla zpracována a Klientovi dodána.
5. Klient není oprávněn Dokumentaci měnit ani do ní jinak zasahovat ani ji poskytnout k takovému zásahu jiné osobě bez výslovného souhlasu Architekta.
6. Klient i Architekt jsou oprávněni užít Dokumentaci pro potřeby marketingu, pro potřeby prezentace díla na veřejnosti, výstavách či jednotlivě u třetích osob v jakékoliv formě zachycené na jakémkoliv nosiči. Architekt je oprávněn užít Dokumentaci a fotografie interiéru a exteriéru realizované stavby pro potřeby prezentace. Klient je povinen Architektovi umožnit přístup do stavby po jejím dokončení za účelem pořízení těchto fotografií.

## **IX. Sankce**

1. Pokud Architekt zaviněně nedodrží termíny plnění jednotlivých Výkonových fází, jak jsou stanoveny v článku III. této Smlouvy, zaplatí Klientovi na jeho písemnou výzvu za každý započatý den prodlení s takovým plněním smluvní pokutu ve výši 0,1 % z odměny připadající na příslušnou Výkonovou fázi. Celkově ne více, než 100% ceny příslušné výkonové fáze.
2. Pokud je Klient v prodlení s úhradou jakékoli části Celkové ceny, zaplatí Architektovi smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý den prodlení.
3. Pokud Klient Architektovi oznámí přerušování provádění díla dle této Smlouvy, zaplatí Klient Architektovi smluvní pokutu ve výši 50 % ceny za odvedení výkonů v rámci příslušné Výkonové fáze, v níž k uvedené skutečnosti došlo.

## **X. Doba trvání a možnost ukončení**

1. Tato Smlouva se uzavírá na dobu neurčitou. Tuto Smlouvu lze ukončit vzájemnou dohodou smluvních stran, odstoupením od smlouvy nebo výpovědí.
2. Každá ze smluvních stran je oprávněna od této Smlouvy odstoupit v případě podstatného porušení povinností druhou smluvní stranou. Odstoupení musí být učiněno písemně a je účinné okamžikem jeho doručení druhé smluvní straně. Za podstatné porušení povinností se pro účely této smlouvy považuje zejména:
  - a) prodlení Klienta s úhradou jakékoli Dílčí platby po dobu delší než 30 dní,
  - b) prodlení Architekta s předáním jakékoli části Dokumentace po dobu delší než 30 dní.

3. Architekt je dále oprávněn od Smlouvy odstoupit v případě, že Klient trvá na pokynech, na jejichž nevhodnost ho Architekt upozornil, pokud dodržení takových pokynů brání realizaci díla či se zásadně rozchází s dříve formulovanými zásadami spolupráce.

4. Každá ze smluvních stran je oprávněna tuto Smlouvu vypovědět bez uvedení důvodu, za podmínek stanovených níže v tomto článku. Výpovědní doba činí 30 dní a počíná běžet okamžikem doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.

5. Smlouvu je možné vypovědět vždy jen ke konci konkrétní Výkonové fáze. Koncem výkonové fáze se pro účely tohoto ustanovení rozumí pro Architekta splnění všech povinností v rámci jednotlivých výkonových fází a pro Klienta úplné zaplacení ceny dle článku IV. této Smlouvy.

## XI.

### Závěrečná ustanovení

1. Tato Smlouva se řídí českým právním řádem, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem, zákonem č. 121/2000 Sb., autorským zákonem, a zákonem č. 183/2006 Sb., stavebním zákonem.

2. Tato Smlouva představuje úplnou a ucelenou dohodu smluvních stran, která nahrazuje všechna předchozí ujednání, dohody či smlouvy, ať písemné či ústní, ohledně totožného předmětu plnění.

3. Stane-li se některé ustanovení této Smlouvy neplatným, neúčinným či nevykonatelným, platnost, účinnost a vykonatelnost ostatních ustanovení smlouvy tím není dotčena. Smluvní strany se zavazují takové neplatné, neúčinné či nevykonatelné ustanovení nahradit tak, aby účelu smlouvy bylo dosaženo.

4. Jakékoli změny či dodatky ke Smlouvě musí být vyhotoveny v písemné formě a podepsány oběma smluvními stranami.

5. Tato Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, přičemž každá smluvní strana obdrží po jednom z nich.

6. Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.

7. Smluvní strany prohlašují, že si tuto Smlouvu před podpisem přečetly, jejímu obsahu porozuměly a že uzavření Smlouvy tohoto znění je projevem jejich pravé, svobodné a vážné vůle. Na důkaz toho připojují vlastnoruční podpisy.

**- 1 06. 2023**

Za Architekta:

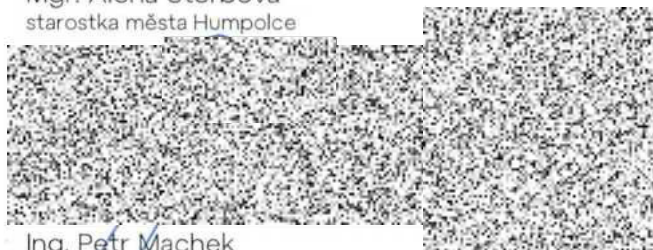


Ing. arch. Jan Medek

Za Klienta:



Mgr. Alena Štěrbová  
starostka města Humpolce



Ing. Petr Machek  
místostarosta města Humpolce

