

Smlouva o dílo

č. zhotovitele:
č. objednatele: 2023/9




Čl. 1. Smluvní strany

- 1.1. Objednatel:** Město Vrchlabí,
zastoupené: Ing. Janem Sobotkou, starosta města
sídlo: Zámek č.1, 543 01 Vrchlabí
IČO: 00278475
DIČ: CZ00278475
bankovní spojení: 
číslo účtu: 
- 1.2. Zpracovatel:** Ing. arch.Pavel Zadrobílek
sídlo: Brožíkova 1567, 500 12 Hradec Králové
telefon: 
e-mail: 
IČO: 44414471
DIČ: CZ 7003093229
bankovní spojení:
číslo účtu:

Čl. 2. Předmět plnění smlouvy

Smluvní strany se dohodly, že zpracovatel vypracuje za podmínek ujednaných v této smlouvě pro objednatele a objednateli odevzdá dílo:

PODROBNÉ REGULAČNÍ PODMÍNKY A SCHÉMATA 6 RODINNÝCH DOMŮ A 1 BD LOKALITA KALVÁRIE DUR 3 - VRCHLABÍ projektová dokumentace ve stupni dokumentace pro územní rozhodnutí (dále jen „DUR“)

Předmětem díla bude vypracování podrobných regulačních podmínek a katalogových listů jednotlivých 6-ti rodinných domů ozn. O – T (dále RD) a 1 bytového domu N (dále BD) v rámci 3.etapy DUR - lokalita Kalvárie na základě US Kalvárie (, 2019), *Podrobné regulačních podmínky pro umístění RD v rámci 3.etapy DUR – lokalita Kalvárie* (, 2020), DUR a DSP Ul.Kalvárie III., Vrchlabí – infrastruktura pro RD – projektová dokumentace (, 2022) a zadání objednatele (odbor RMUP, 3/2023), které je přílohou č. 1 této smlouvy.

Předmětem díla je tedy:

2.1. Projektová dokumentace, která řeší:

- Polohové a výškové umístění jednotlivých 6 RD a 1 BD a příslušných stavebních pozemků,
- Polohové a výškové řešení pozemků jednotlivých 6 RD a 1 BD (návrh terénních úprav, vč. bilance výkopků a navážek), návrh opěrných zdí, modelace terénu,
- Návrh polohového a výškového umístění přípojek jednotlivých 6 RD a 1 BD (podklad pro změnu DUR a další stupně dokumentace - infrastruktura pro RD)
- Návrh dopravního napojení – sjezdů jednotlivých 6 RD a 1 BD

2.2. Obsah projektové dokumentace:

Pro každý jednotlivý RD a BD budou vypracovány podrobné regulační podmínky v náležitostech dokumentace pro územní rozhodnutí (DUR) a katalogové listy k jednotlivým RD, které budou sloužit jako katalogové listy pro prezentaci zájemcům o parcely a jako příloha závazných smluvních dokumentů při prodeji stavebních pozemků.

Velikost RD bude odpovídat RD s užitnou podlahovou plochou cca 150 – 250 m² vč. garáže.

Velikost BD bude odpovídat velikosti 6 – 8 BJ (2+1 – 3+1) určených pro trvalé bydlení s možností parkování v rámci BD nebo na pozemku BD.

Navrhované parametry RD a BD vč. příslušných stavebních pozemků budou vycházet z regulativů daných platným územním plánem Vrchlabí. V případě odchylek budou tyto řádně odůvodněny.

Pro každý RD a pro BD bude vyhotovena sada výkresů A4 obsahující:

a. výškově i polohově zakótovanou situaci na parcele RD a BD, včetně výškového a polohového umístění přípojek technické infrastruktury a napojení na místní komunikaci vč. definování určujících výšek terénu.

b. řez osou vstupu, řez v uliční čáře a řez osou pásu pro uložení technických sítí v zadní části parcely prokazující výškové poměry upraveného terénu a vztah k sousedním parcelám

c. dispoziční a hmotová schémata prokazující optimální provozně funkční uspořádání rodinných domů s ohledem na tvarové a výškové uspořádání terénu (pro bytový dům nebude zpracováno dispoziční schéma).

d. společný situační výkres 1:500 s kótovaným polohovým a výškovým osazením všech navrhovaných rodinných domů, přípojek technické infrastruktury a určujících výšek terénu.

e. podrobnou souhrnnou technickou zprávu

f. podrobnou technickou zprávu pro každý RD a pro BD

g. 3D model, vč. renderů

- 2.3. Dokumentace bude zpracována dle vyhlášky 501/2006 Sb. a bude obsahovat kompletní podklady pro podání dokumentace pro územní rozhodnutí na stavebním úřadě.
- 2.4. Dokumentace bude zpracována v konceptu a po projednání a odsouhlasení konceptu objednatelem bude vypracován čístopis. Čístopis bude předán ve 3 originálních tištěných paré opatřených autorizačním razítkem a 1x ve formátech pdf, dwg, doc na CD/DVD disku.
- 2.5. Součástí díla bude 1x projednání v komisi výstavby a rozvoje (MěÚ Vrchlabí) a 1x konzultace se stavebním úřadem MěÚ Vrchlabí.
- 2.6. Součástí díla bude součinnost se zpracovatelem DUR, DSP a PDPS *Ul.Kalvárie III., Vrchlabí – infrastruktura pro RD – projektová dokumentace* (M.Burianec, 2022) a poskytnutí podkladů ke zpracování navazujícího díla *Změna DUR Ul.Kalvárie III., Vrchlabí – infrastruktura pro RD – projektová dokumentace* případně dalších souvisejících dokumentací a dále součinnost při vyřizování IČ k navazujícím řízením.

ČI. 3. Termín plnění a odevzdání díla

3.1. Zpracovatel se zavazuje, že vypracuje a dodá dílo zhotovené v rozsahu a obsahu dle bodu 2. této smlouvy v termínu:

Koncept do 22.06.2023

Čístopis do 30 dnů od písemného pokynu objednatele k dopracování

- 3.2. Předmět plnění dle Čl. 2. této smlouvy je splněn řádným vypracováním a odevzdáním díla nebo jeho části (koncept nebo čistopis) objednateli a podpisem protokolu o jeho předání a převzetí oběma smluvními stranami.
- 3.3. Předání a převzetí díla nebo jeho části probíhá v místě plnění ve lhůtě sjednané touto smlouvou. Místem plnění je sídlo objednatele.

Čl. 4. Spolupůsobení a podklady objednatele

- 4.1. Objednatel poskytne součinnost při obstarávání dalších podkladů nezbytných pro vypracování DUR.
- 4.2. Objednatel zajistí majetkoprávní vyjednávání nutné pro DUR a získání územního rozhodnutí.
- 4.3. Objednatel zajistí inženýrskou činnost při projednávání DUR s dotčenými orgány (NPÚ a DI Policie ČR Trutnov).
- 4.4. Objednatel dále upřesnění požadavky po zapracování požadavků NPÚ Josefov a DI Policie ČR Trutnov (v případech, kdy jsou požadavky v kolizi).

Čl. 5. Cena díla

- 5.1. Smluvní strany se dohodly, že předmět díla uvedený v čl. 2 této smlouvy provede zpracovatel za **smluvní** cenu ve výši:

Cena	230.000,- Kč
DPH (21 %)	48.300,- Kč
Cena celkem	278.300,- Kč s DPH
Z toho:	
koncept 65%	149.500,- Kč bez DPH
DPH 21%	31.395,- Kč
Cena celkem	180.895,- Kč s DPH
čistopis 38%	80.500,- Kč bez DPH
DPH 21%	16.905,- Kč
Cena celkem	97.405,- Kč s DPH

- 5.2. Zpracovatel je oprávněn vystavit daňový doklad na cenu jednotlivých částí díla takto:
- koncept po dokončení a předání části díla
 - čistopis po dokončení a předání části díla
- 5.3. Právo fakturovat vzniká zpracovateli faktickým předáním dokumentace nebo její části a podpisem protokolu o předání a převzetí příslušné části dokumentace oběma smluvními stranami.
- 5.4. Splatnost faktury se sjednává na 15 dnů ode dne jejího doručení objednateli.
- 5.5. DPH je stanovena dle v současné době platné, zákonné sazby (aktuálně 21 %). Tato bude, v době fakturace za provedené práce případně upravena dle platného zákona.

Čl. 6. Odpovědnost zpracovatele za vady díla a záruka

- 6.1 V případě, že objednatel zjistí nedostatky díla, je povinen je písemně reklamovat bez zbytečného odkladu poté, co budou zjištěny.
- 6.2 Zpracovatel je povinen bez zbytečného odkladu poté, co je mu doručena oprávněná reklamáce objednatele, ji buď písemně uznat nebo písemně sdělit, z jakých důvodů ji neuznává.
- 6.3 Zpracovatel se zavazuje, že na požadavek objednatele odstraní eventuální, avšak prokazatelné a oprávněné vady projektu, a to bez zbytečného odkladu ve lhůtě stanovené objednatelem. Bezodkladnost odstranění a lhůta daná objednatelem se posuzuje s ohledem na charakter a rozsah oprávněné vady a rozsah prací, nutných k jejímu odstranění. Práva zodpovědnosti za vady uplatňuje objednatel u zpracovatele písemně.

Čl. 7. Odstoupení od smlouvy

- 7.1. Objednatel je oprávněn odstoupit od smlouvy v případě prodlení zpracovatele s kterýmkoliv z termínů plnění sjednaných touto smlouvou, delšího 30 pracovních dnů, pokud bude vina za nedodržení termínu ležet na straně zpracovatele. Odstoupení od smlouvy se netýká částí díla již protokolárně převzatých objednatelem. Objednatel má v tomto případě právo užít převzatou část předmětu díla jako podklad pro jeho dokončení jiným subjektem.

Čl. 8. Smluvní pokuty

- 8.1. V případě nedodržení termínu řádného plnění díla zpracovatelem je objednatel oprávněn požadovat po zpracovateli smluvní pokutu ve výši 0,1 % z ceny za každý i započatý kalendářní den prodlení.
- 8.2. V případě prodlení objednatele se zaplacením zpracovatelem oprávněně fakturovaných částek má zpracovatel nárok na smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý i započatý kalendářní den prodlení.
- 8.3. Sjednaná smluvní pokuta nezbavuje žádnou ze stran práva na náhradu škody vzniklou porušením povinnosti, na kterou se příslušná smluvní pokuta vztahuje.

Čl. 9. Ostatní smluvní ujednání

- 9.1. Ve smyslu ust. § 61 odst. 1 zák.č. 121/2000 Sb., autorský zákon, ve znění pozdějších předpisů, je Objednatel držitelem licence k užití díla dle této Smlouvy k účelům vyplývajícím z jeho povahy a z této smlouvy, zejména tedy k:
 - prezentaci díla na veřejnosti
 - jako podklad pro jakékoliv další úkony jiných osob směřující k realizaci záměrů obsažených v díle dle této smlouvy, zejména tedy jako podklad pro navazující stupně projektové dokumentace, včetně projektové dokumentace pro případné opravy, úpravy, rekonstrukce nebo odstranění staveb, pro které bude dokumentace dle této Smlouvy použita.
- 9.2. Zpracovatel je povinen provést dílo na svůj náklad a své nebezpečí. Zpracovatel díla může pověřit zhotovením některých částí díla jinou osobu. Při provádění díla jinou osobou má zpracovatel odpovědnost, jako by dílo prováděl sám.
- 9.3. Zpracovatel je povinen v průběhu provádění každé části díla konzultovat rozpracovanost PD s objednatelem.
- 9.4. Zpracovatel se zavazuje, že bude při plnění této smlouvy postupovat s odbornou péčí, dodržovat všeobecné závazné předpisy, ČSN, TP a podmínky této smlouvy. Zpracovatel se bude řídit výchozími podklady objednatele, jeho pokyny, zápisy a dohodami oprávněných pracovníků smluvních stran a rozhodnutími a vyjádřeními dotčených orgánů státní správy, správců inž.sítí, apod.

- 9.5. Smluvní vztahy mezi stranami se řeší, není-li stanoveno touto smlouvou jinak, příslušnými ustanoveními obchodního zákoníku. Obě strany vynaloží úsilí, aby eventuální spory, které mohou vzniknout při realizaci předmětu díla, byly řešeny cestou dohody. V případě, že nedojde k dohodě, budou spory řešeny soudní cestou, a to příslušným soudem ČR.
- 9.6. Tuto smlouvu lze měnit pouze oboustranně podepsanými písemnými dodatky.
- 9.7. Na vyžádání objednatele zpracovatel dodá v požadovaném počtu další vyhotovená paré nad rámec dohodnutý ve smlouvě, objednatel se zavazuje k jejich úhradě, a to za cenu v místě a čase běžnou, která v čase a místě při podpisu smlouvy o dílo činila 2.000,- Kč bez DPH / 1 výtisk DUR.
- 9.8. Objednatel je oprávněn použít předané a řádně zaplacené dílo dle této smlouvy pro zpracování dalšího stupně související projektové dokumentace jiným zpracovatelem bez jakéhokoliv omezení.
- 9.9. Výchozí podklady a vypracované matrice a soubory v digitální formě zůstávají uloženy u zpracovatele.

Čl. 10. Závěrečná ustanovení

- 10.1. Tato smlouva je vyhotovena ve 2 výtiscích, z nichž obdrží každá ze smluvních stran 1 podepsané vyhotovení.
- 10.2. Práva a povinnosti ze závazků vzniklých uzavřením této smlouvy nemůže ani jedna strana převést na jinou fyzickou nebo právnickou osobu bez souhlasu druhé strany.
- 10.3. Smluvní strany shodně prohlašují, že došlo k dohodě v celém rozsahu této smlouvy o dílo.

Ve Vrchlabí dne: 6. 6. 2023

V Hradci Králové dne: 1. 6. 2023

Za objednatele:
Ing. Jan Sobotka



ZADÁNÍ DÍLA

PODROBNÉ REGULAČNÍ PODMÍNKY A SCHÉMATA 6 RODINNÝCH DOMŮ A 1 BD LOKALITA KALVÁRIE DUR 3 - VRCHLABÍ

projektová dokumentace ve stupni dokumentace pro územní rozhodnutí

(dále jen „DUR“)

V rámci výše uvedeného díla bude vypracováno následující:

Projektová dokumentace pro územní rozhodnutí, která řeší:

- Polohové a výškové umístění jednotlivých 6 RD a 1 BD a příslušných stavebních pozemků,
- Polohové a výškové řešení pozemků jednotlivých 6 RD a 1 BD (návrh terénních úprav, vč. bilance výkopků a navážek), návrh opěrných zdí, modelace terénu,
- Návrh polohového a výškového umístění přípojek jednotlivých 6 RD a 1 BD (podklad pro změnu DUR a další stupně dokumentace - infrastruktura pro RD),
- Návrh dopravního napojení – sjezdů jednotlivých 6 RD a 1 BD,

a to ve vazbě na projektovou dokumentaci infrastruktury (komunikace, vodovod, kanalizace, veřejné osvětlení, zeleň, elektro a sdělovací rozvody).

Obsah projektové dokumentace:

Pro každý jednotlivý RD a BD budou vypracovány podrobné regulační podmínky v náležitostech dokumentace pro územní rozhodnutí (DUR) a katalogové listy k jednotlivým RD, které budou sloužit jako katalogové listy pro prezentaci zájemcům o parcely a jako příloha závazných smluvních dokumentů při prodeji stavebních pozemků.

Velikost RD bude odpovídat RD s užžitnou podlahovou plochou cca 150 – 250 m² vč. garáže. Velikost BD bude odpovídat velikosti 6 – 8 BJ (2+1 – 3+1) určených pro trvalé bydlení s možností parkování v rámci BD nebo na pozemku BD.

Navrhované parametry RD a BD vč. příslušných stavebních pozemků budou vycházet z regulativů daných platným územním plánem Vrchlábí. V případě odchylek budou tyto řádně odůvodněny.

Pro každý RD a pro BD bude vyhotovena sada výkresů A4 obsahující:

- a. výškově i polohově zakótovanou situaci na parcele RD a BD, včetně výškového a polohového umístění přípojek technické infrastruktury a napojení na místní komunikaci vč. definování určujících výšek terénu.
- b. řez osou vstupu, řez v uliční čáře a řez osou pásu pro uložení technických sítí v zadní části parcely prokazující výškové poměry upraveného terénu a vztah k sousedním parcelám
- c. dispoziční a hmotová schémata prokazující optimální provozně funkční uspořádání rodinných domů s ohledem na tvarové a výškové uspořádání terénu (pro bytový dům nebude zpracováno dispoziční schéma).
- d. společný situační výkres 1:500 s kótovaným polohovým a výškovým osazením všech navrhovaných rodinných domů, přípojek technické infrastruktury a určujících výšek terénu.
- e. podrobnou souhrnnou technickou zprávu
- f. podrobnou technickou zprávu pro každý RD a pro BD
- g. 3D model, vč. renderů


2023/9

Dokumentace bude vypracována i jako podklad pro dělení - **katastrální situace dělení pozemků** par.č. 1214/2 a 1214/3, 1216/1, 1748/3, navrhované nové pozemky pro budoucí RD budou označeny písmeny (O – T), bude vypracován podklad pro zadání geometrického plánu.

Dále bude předložena **situace s umístěním RD** (s označením RD O - T)

- s umístěním vjezdů na pozemky vč. rozhledových trojúhelníků,
- specifikace (co nejkonkrétnější) oplocení, parametry, materiál,
- územní rozhodnutí bude rozděleno tak, aby každému novému č.parcelnímu příslušela specifikace konkrétních závazných podmínek územního rozhodnutí, a to vč.:
 - neměnné umístění domu tak, aby byly pevně stanoveny odstupy od hranic pozemků a stavební čára,
 - rozměr domu (výška, šířka),
 - stanovit typ domu pro daný pozemek (ve vazbě na katalog domů – viz. Podrobné regulační podmínky a schémata rodinných domů),
 - neměnné výškové osazení domu,
 - stanovení maximální absolutní výšky domu (nejvyšší bod střechy, popř. s definicí komína)
 - konkrétní typ střechy (sklon, přesahy, materiál, barva)
 - uvažovaný vstup, venkovní garáž (pokud není zřejmé ze závazného schématu domu),
 - umístění pilířků (napojení sítí) a stání pro popelnice,
 - návrh oplocení (event. variantně 2 -3 typy pro možnost volby) – parametry, materiál, provedení
 - jasná a neměnná modelace terénu (pochopitelně s ohledem na předpokládanou bilanci HTU, event. vč. předpokládané bilance – může hrát roli při koupi pozemku)
 - popis zeleně – stromy, živý plot (vně pozemku, uvnitř)
 - definování věcných břemen na pozemku – jasné vymezení již v situaci vč. popisu přípustného využití části pozemku s věcným břemenem (např. na části pozemku s uloženým vodovodem, kanalizací je přípustný pouze trávník, event. mělcekořenní vegetace s rizikem případného odstranění bez náhrady v případě nutné opravy, výměny sítě, nepřípustné umísťování jakýchkoli staveb vyjma oplocení typu ocelové sloupky a pletivo, apod.)

Ostatní podmínky:

- Dokumentace bude zpracována dle vyhlášky 501/2006 Sb. a bude obsahovat kompletní podklady pro podání dokumentace pro územní rozhodnutí na stavebním úřadě.
- Dokumentace bude zpracována v konceptu a po projednání a odsouhlasení konceptu objednatelem bude vypracován čistopis. Čistopis bude předán ve 3 originálních tištěných paré opatřených autorizačním razítkem a 1x ve formátech pdf, dwg, doc na CD/DVD disku.
- Součástí díla bude 1x projednání v komisi výstavby a rozvoje (MěÚ Vrchlabí) a 1x konzultace se stavebním úřadem MěÚ Vrchlabí.
- Součástí díla bude součinnost se zpracovatelem DUR, DSP a PDPS *Ul.Kalvárie III., Vrchlabí – infrastruktura pro RD – projektová dokumentace* (, 2022) a poskytnutí podkladů ke zpracování navazujícího díla *Změna DUR Ul.Kalvárie III., Vrchlabí – infrastruktura pro RD – projektová dokumentace*, případně dalších souvisejících dokumentací a dále součinnost při vyřizování IČ k navazujícím řízením.