

## **SMLOUVA O ZHOTOVENÍ PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE**

ve smyslu ust. § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „**Obč.Z.**“)

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřeli

1. **Město Přeštice**

**IČ 00257125**

se sídlem Masarykovo nám. 107, 334 01 Přeštice  
zastoupené starostou Mgr. Tomášem Chmelíkem

jako „**objednatel**“ na straně jedné


a

2. **Ing. Irena Potužáková**

**IČ 67891331**

**DIČ** 

se sídlem Na Výsluní 630, 330 21 LÍNĚ

bankovní spojení: mBank S.A. organizační složka, IČ 279 43 445, č.ú. 



jako „**zhotovitel**“ na straně druhé

tuto

### **Smlouvu o zhotovení projektové dokumentace a obstarání vydání stavebního povolení**

#### **I. Úvodní ustanovení**

1. Objednatel má v úmyslu odstranit stavbu „**Bytový dům, Nepomucká 294, Přeštice**“ (dále také jen jako „stavba“). Stavba je za horizontem životnosti a bude nahrazena následně novým bytovým domem, který bude mít 3 nadzemní podlaží a bude obsahovat celkem 11 bytových jednotek. Bytové jednotky do dvora budou mít balkony. Vytápění objektu a ohřev TUV bude centrální. Základním podkladem pro tvorbu projektové dokumentace pro stavební povolení stavby je schválený záměr Ing. Potužákové z 09/2022 č. zakázky 2422.
2. Zhotovitel deklaruje, že je oprávněn vykonávat odbornou činnost v oboru projektování ve výstavbě na území České republiky.

#### **II. Předmět smlouvy**

1. Předmětem této smlouvy je závazek zhotovitele vypracovat pro objednatele kompletní projektovou dokumentaci v souladu s vyhl. č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, pro účely odstranění stavby „**Bytový dům, Nepomucká 294, Přeštice**“ a kompletní výkresovou část projektové dokumentace ke stavebnímu povolení a tomu také odpovídající závazek objednatele zaplatit za to sjednanou cenu dle čl. III. této smlouvy.

2. Dílem dle této smlouvy se rozumí
- A. Provedení přípravných prací spočívajících v geodetickém zaměření stávajícího objektu, v provedení geologického průzkumu, včetně ověření základových podmínek, provedení radonového průzkumu
  - B. Vypracování kompletní dokumentace pro odstranění stavby „**Bytový dům, Nepomucká 294, Přeštice**”
  - C. Vypracování projektové dokumentace pro stavební povolení (dále PDSP) ke stavbě „**Bytový dům, Nepomucká 294, Přeštice**” v následujícím rozsahu:
    - 1. Koordinace podkladů k osazení objektu, včetně vjezdu k objektu a samostatného vstupu.
    - 2. Projektová dokumentace pro stavební povolení (mimo položkový rozpočet stavby, PBR a PENB) dle vyhlášky č.499/2006 Sb, tzn., kompletní výkresovou část.
    - 3. Zajištění projednání a stanovisek potřebných k získání stavebního povolení.
3. Zhotovitel se zavazuje zhotovit dokumentaci pro odstranění stavby a dokumentaci pro stavební povolení pro stavbu „Bytový dům, Nepomucká 294, Přeštice” tak, aby projektovaná stavba odpovídala veškerým relevantním požadavkům platných právních předpisů a technických norem.
6. Zamýšlená stavba „Bytový dům, Nepomucká 294, Přeštice” bude umístěna na pozemcích par. č.:  
a) p.č.st. 57/1 , jehož součástí je stavba s č.p. 294 to vše v k.ú. Přeštice, ve vlastnictví Města Přeštice, Masarykovo nám. 107, 334 01 Přeštice (dále též „**dotčené pozemky**“).
7. Zhotovitel je při realizaci díla vázán touto smlouvou, platnými právními předpisy vztahujícími se k prováděnému dílu a dále pokyny objednatele, kterými se zavazuje řídit.
8. Smluvní strany shodně deklarují, že předmět této smlouvy je pro ně dostatečně určitý a srozumitelný a plnění z této smlouvy nepovažují za nemožné.

### III.Cena díla

1. Smluvní strany ujednávají, že zhotoviteli náleží za provedení sjednaného díla celková cena ve výši 275.000,- Kč (slovy: dvě stě sedmdesát pět tisíc korun českých) bez DPH. K ceně díla se připočte daň z přidané hodnoty (DPH) v zákonné výši 21%. Celková cena díla je dána součtem jednotlivých položek položkového rozpočtu za jednotlivé části díla, který je přílohou této smlouvy.
2. Smluvní strany ujednávají, že cena sjednaná v tomto článku III. odst. 1 je sjednaná jako pevná, konečná a nejvyšší přípustná. Sjednaná cena zahrnuje veškeré náklady a výdaje v souvislosti s provedením díla dle čl. II. odst. 2 písm. A), B) a C) této smlouvy.
3. Objednatel se zavazuje zaplatit sjednanou cenu díla dle čl. III. odst. 1 po splnění těchto podmínek a následujícím způsobem:

- a) část ceny díla odpovídající dílu dle čl. II. odst. 2 písm. A) a B) této smlouvy se objednatel zavazuje zhotoviteli uhradit po předání sjednaného díla a po doručení řádného daňového dokladu se všemi náležitostmi podle zák. č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, a se zák.č. 563/1991 Sb., o účetnictví „Bytový dům, Nepomucká 294, Přeštice“
  - b) část ceny odpovídající dílu dle čl. II. odst. 2 písm. C) této smlouvy se objednatel zavazuje zhotoviteli uhradit po splnění těchto podmínek: a) po doručení řádného daňového dokladu se všemi náležitostmi podle zák. č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, a se zák.č. 563/1991 Sb., o účetnictví, b) po předání PDSP nebo její poslední části v rozsahu dle čl. II. odst. 2 písm. C) bod 1) až 3) této smlouvy.
4. Zhotovitel je oprávněn vystavit daňový doklad dle čl. III. odst. 3 této smlouvy až po splnění předchozích podmínek uvedených v čl. III. odst. 3 písm. a) a b) této smlouvy. Splatnost v daňovém dokladu musí být stanovena nejméně na 14 dnů. Ust. § 2610 odst. 2 Obč.Z. se v právních vztazích založených touto smlouvou neužije.
  5. Smluvní strany ujednaly, že zhotovitel není oprávněn požádat objednatele o zálohu z ceny PD ujednané v ust. čl. III. odst. 1 této smlouvy. Zhotovitel není oprávněn požadovat ani jakékoli další zálohy v průběhu provádění díla. Tím nejsou dotčena ostatní ustanovení čl. III. této smlouvy o ceně díla a jejím plnění.
  6. Strany dispozitivně ujednávají, že objednatel může fakultativně a nepovinně zaplatit zhotoviteli určité peněžité plnění, jež bude případně pojmáno jako záloha na cenu díla. Na plnění dle věty předchozí nemá zhotovitel za jakýchkoli skutkových okolností právo, neboť jde toliko o svévolné rozhodnutí objednatele dle jeho libé vůle, s čímž jest plně srozuměn. Plnění případné zálohy dle věty prvé tohoto ustanovení není právem dle ust. § 2611 Obč.Z., které se v právních vztazích stran neuplatní a strany takovým případným poskytnutím plnění ani nevytváří žádný úzus či vzájemnou praxi.
  7. Pro případ, že daňový doklad nebude obsahovat všechny sjednané a zákonné náležitosti, je objednatel oprávněn daňový doklad neproplatit a vrátit k rukám zhotovitele. Zhotovitel je povinen takto vrácený daňový doklad opravit, či vystavit nový daňový doklad. Na nově vystaveném nebo opraveném daňovém dokladu dle věty předchozí musí být stanovena nová lhůta splatnosti nejméně 14 dnů. Daňový doklad musí být vždy doručen k rukám objednatele nejméně 10 dní před uplynutím jeho splatnosti. V opačném případě běží lhůta 14 dní až po řádném doručení daňového dokladu k rukám objednatele.
  8. Cena a rozsah díla vychází z cenové nabídky učiněné zhotovitelem, která je přílohou této smlouvy. V případě jakéhokoliv rozporu má přednost tato smlouva.

#### **IV. Práva a povinnosti**

1. Zhotovitel je povinen vypracovat projektovou dokumentaci dle této smlouvy v takové kvalitě, aby mohla sloužit jako podklad ve stavebním řízení o vydání rozhodnutí o odstranění stavby a k následnému vydání stavebního povolení k realizaci stavby „Bytový dům, Nepomucká 294, Přeštice“. Projektová dokumentace tedy musí splňovat všechny náležitosti a podmínky stanovené zejména zákonem č. 183/2006 Sb., stavební zákon, jakož i všemi prováděcími předpisy k tomuto zákonu.

2. Zhotovitel je při zpracovávání PD povinen dodržet všechny ČSN normy, vyhlášky, metodické pokyny a vzorové listy, které se vztahují k výstavbě a provozování vodovodů.
3. Zhotovitel prohlašuje, že se podrobně seznámil s místními podmínkami na pozemcích uvedených v ust. čl. II. odst. 6 této smlouvy, jakož i s jejich stavebně technickým stavem. Zhotovitel deklaruje, že má dostatečný informační základ a veškeré nutné podklady ke zhotovení díla (PD).
4. PD nesmí vykazovat žádné vady. Na základě PD pro odstranění stavby musí být možné provést kompletní demontáž stavby „Bytový dům, Nepomucká 294, Přeštice“ bez jakýchkoli následných vícenákladů.
5. Zhotovitel je v průběhu provádění díla povinen konzultovat průběh a způsob zpracování PD s objednatelem, včetně stanovení podoby a rozsahu realizačních etap. Zhotovitel je dále povinen konzultovat s objednatelem v rámci zhotovování PD také výběr stavebních materiálů včetně jejich umístění a využití na dotčených nemovitostech. Zhotovitel je povinen vyzvat objednatele písemně k součinnosti a poskytnout mu přiměřenou lhůtu k jejímu poskytnutí, která dle ujednání stran činí 5 pracovních dní, jdoucí ode dne následujícího po doručení výzvy k součinnosti. Smluvní strany odchýlně od ust. § 2591 Obč.Z. ujednávají, že v případě marného uplynutí lhůty nemá zhotovitel právo podle své volby zajistit si náhradní plnění nebo odstoupit od smlouvy, ale je povinen využít a umístit v dotčených nemovitostech materiál, který v souladu s příslušnými technickými normami nejvíce odpovídá zamýšlenému využití a funkci a je rovněž v souladu s estetickými požadavky na rekonstrukci budov a pozemků.
6. Zhotovitel se ve smyslu ust. § 2592 věta druhá Obč.Z. zavazuje, že se bude při vypracovávání konceptu PDSP a projektové dokumentace (PD) řídit pokyny ze strany objednatele. Zhotovitel je povinen písemně upozornit objednatele bez zbytečného odkladu na nevhodnou povahu věci, kterou mu objednatel k provedení díla předal, nebo příkazu, který mu objednatel dal. To neplatí, nemohli nevhodnost zjistit ani při vynaložení potřebné péče. Překáží-li nevhodná věc nebo příkaz v řádném provádění díla, zhotovitel je v nezbytném rozsahu přerušit až do výměny věci nebo změny příkazu; trvá-li objednatel na provádění díla s použitím předané věci nebo podle daného příkazu, má zhotovitel právo požadovat, aby tak objednatel učinil v písemné formě. Zachová-li se zhotovitel výše popsaným způsobem a vyžádá si písemné pokyny od objednatele, nemá objednatel práva z vady díla vzniklé pro nevhodnost věci nebo příkazu. Trvá-li objednatel na provedení díla podle zřejmě nevhodného příkazu nebo s použitím zřejmě nevhodné věci i po zhotovitelově písemném upozornění, může zhotovitel od smlouvy o dílo odstoupit. Smluvní strany ujednávají, že veškeré informační povinnosti dle tohoto odstavce musí být plněny v písemné formě. Pro případ nedodržení písemné formy dle tohoto odstavce se k takovým informacím nepřihlíží a platí, že informační povinnost nebyla splněna.
7. Zhotovitel je před předáním dokončené PD v rámci předání díla povinen předložit objednateli PD k posouzení a vyjádření se k PD. Případné připomínky objednatele vzešlé z jeho posouzení PD je zhotovitel povinen do PD zapracovat.

8. Zhotovitel se zavazuje splnit povinnosti konstituované v této smlouvě osobně, ledaže se smluvní strany dohodnou jinak. Pro případ, že zhotovitel užije při plnění závazků z této smlouvy třetí osoby, odpovídá zhotovitel za jednání těchto osob, jako by závazky plnil sám.
9. Zhotovitel je povinen provést dílo s potřebnou péčí a obstarat vše, co je k provedení díla potřeba.
10. Pro případ, že se po zhotovení PD k odstranění stavby objeví jakékoli stavební práce či dodávky nutné k provedení stavebního díla nad rámec prací či dodávek uvedených v PD, zavazuje se zhotovitel zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši ceny těchto dodávek či prací neuvedených v PD. Plnění smluvní pokuty se nedotýká nároku objednatele na náhradu případné škody v plné výši vzniklé v souvislosti s porušením zajištěné povinnosti.
11. Zhotovitel odpovídá za to, že PD k odstranění stavby je úplná, řádná, bezvadná a že podle PD je možné odstranit stavební dílo „Bytový dům, Nepomucká 294, Přeštice“ na základě absolutní objektivní odpovědnosti v takové kvalitě a v takovém rozsahu, aby mohlo na jejím podkladě být stavební dílo beze zbytku a vícenákladů odstraněno. Pro případ porušení povinností zhotovitele v tomto odstavci uvedených, je zhotovitel povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 200.000,- Kč. Plnění smluvní pokuty se nedotýká nároku objednatele na náhradu případné škody v plné výši vzniklé v souvislosti s porušením zajištěné povinnosti.
12. Zhotovitel se zavazuje vyhotovit koncept DÚSP nejméně v rozsahu části A.2, B.1, B.2.1, B.2.2, B.2.4., B.2.6., B.3, B.5, B.6, C.1, C.2, C.3, C.4, D.1.1 a), D.1.2. přílohy č. 8 vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb.

#### **V. Dokončení a předání díla**

1. Zhotovitel splní svojí povinnost provést dílo jeho dokončením a předáním objednateli. Dílo se považuje za předané v okamžiku protokolárního předání objednateli bez jakýchkoli vad a nedodělků.
2. Zhotovitel deklaruje, že PD nebude předmětem jeho autorského práva a po jejím předání objednateli se stane výlučným vlastnictvím objednatele k využití bez jakéhokoli omezení.
3. Zhotovitel je povinen provést dílo v těchto termínech:
  - a) vypracování projektové dokumentace k odstranění stavby (dle čl. II. odst. 2 písm. A,B) této smlouvy) a jeho předložení objednateli k odsouhlasení nejdéle do 30.11.2023;
  - b) předání PD nebo její zbývající, dosud nepředané, části (dle čl. II. odst. 2 písm. C) bod 1) až 3) této smlouvy) do 15.12.2023.
4. Jednotlivé dokumenty, které jsou předmětem díla (PD), budou objednateli předány 2x na CD ve formátu pro texty \*.doc, pro tabulky \*.xls, pro skenované dokumenty \*.pdf, pro výkresovou dokumentaci \*.dwg.
5. Smluvní strany se dohodly, že k předání díla, resp. k jeho částem dojde fyzicky v sídle objednatele. Dílo je možné předávat po jednotlivých ucelených částech, tak jak jsou vymezeny v ust. čl.II odst. 2. písm. B) a C) bod 1) až 3) této smlouvy. Smluvní strany se zavazují o každém předání a převzetí díla sepsat písemný předávací protokol. K jinému než protokolárnímu předání díla a způsobem podle ust. čl. V. odst. 5 této smlouvy se nepřihlíží. O termínu předání díla, resp.

jeho části, je zhotovitel povinen písemně informovat objednatele nejméně 5 pracovních dní předem. Objednatel je oprávněn odmítnout převzetí díla či jeho části v případě, kdy bude vykazovat jakékoli vady bez ohledu na jejich charakter (včetně drobných vad, které nebrání užívání díla).

6. Pro případ prodlení zhotovitele s provedením díla nebo jeho části je zhotovitel povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč denně. Plnění smluvní pokuty se nedotýká nároku objednatele na náhradu případné škody v plné výši vzniklé v souvislosti s porušením zajištěné povinnosti.

#### **VI.Práva z vad**

1. Záruční doba na kompletní PD k odstranění stavby je zhotovitelem poskytnuta na dobu 5-ti let a počíná běžet ode dne následujícího po předání poslední části PD k rukám objednatele
2. Objednatel je povinen oznámit případné vady PD v záruční době. Objednatel je povinen oznámit vady písemně na adresu sídla zhotovitele, nebo elektronicky do datové schránky zhotovitele nebo na e-mailovou adresu: planteam@volny.cz.
3. Zhotovitel je povinen odstranit oznámenou vadu ve lhůtě do 10-ti dnů ode dne jejího oznámení.
4. Pro případ prodlení zhotovitele s odstraněním oznámené vady ve lhůtě dle čl. VI. odst. 3, je zhotovitel povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč denně.

#### **VII.Závěrečná ustanovení**

1. V právních vztazích z této smlouvy plynoucích se neužije ust. § 1764 až § 1766 Obč.Z. a dále se neužije ust. § 558 odst. 2 a ust. § 1740 odst. 2 Obč.Z.
2. Smluvní strany v souladu s ust. § 564 Obč.Z. ujednávají, že vznik, změna či zánik právních následků zamýšlených touto smlouvou může být činěna toliko a výhradně jen v písemné formě. Jednání v jakékoli jiné formě nezakládá mezi stranami právních následků.
3. Tato smlouva a listiny, na které odkazuje, představují úplnou dohodu smluvních stran o předmětu této smlouvy. Veškerá předchozí ujednání mezi smluvními stranami týkající se předmětu této smlouvy se zrušují dnem, kdy tato smlouva nabývá účinnosti, ledaže tato smlouva výslovně stanoví jinak nebo jde o ujednání, týkající se předmětu smlouvy jen okrajově a z jejich povahy vyplývá, že mají zůstat v platnosti bez ohledu na uzavření smlouvy.
4. Obě smluvní strany prohlašují, že smlouvu vyjednaly (za pomoci odborných poradců) a uzavřely, aniž by:
  - a) se s ohledem na své hospodářské postavení cítily být na druhé smluvní straně závislé nebo vůči kterékoli ze smluvních stran znevýhodněny;
  - b) jednaly v tísní;
  - c) při jednání (a to i s ohledem na roli svých poradců) postrádaly odborné znalosti potřebné k jednání o obsahu smlouvy.

Strany proto nespátřují důvod pro použití ustanovení o slabší straně ve smyslu ustanovení § 433 Obč.Z.

5. Smluvní strany se dohodly na tom, že se při výkladu této smlouvy nepoužije ustanovení § 557 Obč.Z. o tom, že víceznačný výraz se v pochybnostech použije k tíži toho, kdo jej použil jako první.
6. Ukáže-li se nebo stane-li se v budoucnosti některé ustanovení této smlouvy neplatným, nevynutitelným nebo zdánlivým, nebude tím dotčena platnost, vymahatelnost ani existence jakéhokoliv jiného ustanovení této smlouvy, pokud z povahy, obsahu nebo okolností, za jakých bylo takové ustanovení přijato, nevyplývá, že tuto část nelze oddělit od ostatních ustanovení, aniž by se stala nevynutitelnou, neplatnou nebo zdánlivou celá Smlouva. V takovém případě se Smluvní strany zavazují bez zbytečného odkladu nahradit takové vadné (neplatné, nevynutitelné nebo zdánlivé) ustanovení smlouvy ustanovením, které bude platné a vymahatelné, a kterým bude co nejlépe dosaženo účelu, kterého Smluvní strany původně zamýšlely vadným ustanovením docílit.
7. Práva a povinnosti smluvních stran výslovně v této smlouvě neupravená se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník. Rozhodným právním řádem, kterým se řídí veškerá jejich vzájemná práva a povinnosti je právní řád České republiky.
8. Případné spory plynoucí z této smlouvy budou rozhodovány obecnými soudy České republiky. Smluvní strany v souladu s ust. § 89a zák. č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, ujednávají, že pro řešení sporů z této smlouvy je místně příslušný Okresní soud Plzeň – město, a v případě věcné příslušnosti Krajských soudů, bude místně příslušným Krajský soud v Plzni.
9. Uzavření této smlouvy bylo v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích, schváleno Radou města Přeštice usnesením č.336/2023 ze dne 21.6.2023

***Příloha:***

*Cenová nabídka zhotovitele*

V Přešticích dne 28.6.2023

V Přešticích dne 28.6.2023

Objednatel:

Zhotovitel:

---

**Město Přeštice**  
Mgr. Tomáš Chmelík, starosta

---

**Ing. Irena Potužáková**