



MUROP0011347

SMLOUVA O DÍLO

č. 141/2016

Město Roztoky

se sídlem Městský úřad Roztoky, Nám. 5. května 2, 252 63 Roztoky

IČ: 002 41 610

DIČ: CZ00241610

jednající Janem Jakobem, starostou

kontaktní osoba: Mgr. Tomáš Novotný, místostarosta s gescí ochrany kulturních památek

(dále jen „**Objednatel**“)

a

Design By Hy, s.r.o.

Mezivrší 1813/6, Braník, 147 00 Praha 4,

společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 120384, zastupuje Hynek Petřina, jednatel

IČO: 276 34 329

Projektový atelier pro architekturu a pozemní stavby spol. s r.o.

se sídlem Bělehradská 199/70, Praha 2, 120 00

společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 9386, zastupuje Ing. arch. Tomáš Šantavý, jednatel

IČO: 453 08 616

(dále jen „**Zhotovitel**“)

(Objednatel a Zhotovitel dále společně též označování jako „**Smluvní strany**“ nebo jednotlivě „**Smluvní strana**“)

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku podle ustanovení § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění tuto smlouvu o dílo (dále jen „**Smlouva**“):

1. ÚVODNÍ USTANOVENÍ

- 1.1. Objednatel prohlašuje, že je vlastníkem stavby č.p.125, a pozemků parcelní číslo 2192, 2193, 2194/2, 2194/3 a 2194/4, v katastrálním území Roztoky (dále jen „**Vila Tiché údolí č.p. 125 v Roztokách**“).
- 1.2. Objednatel dále prohlašuje, že má záměr realizovat citlivou rekonstrukci Vily Tiché údolí č.p. 125 v Roztokách se změnou funkčního využití objektu.

2. PŘEDMĚT SMLOUVY

- 2.1. Zhotovitel se touto Smlouvou zavazuje provést pro Objednatele řádně a včas, na svůj náklad a nebezpečí sjednané níže popsané architektonické, projekční, inženýrské a dozorové činnosti (dále jen „**Dílo**“) a Objednatel se zavazuje za provedené Dílo zaplatit Zhotoviteli Cenu díla ve výši a za podmínek sjednaných v této Smlouvě.
- 2.2. Dílem se rozumí zpracování kompletní projektové dokumentace k plánovaným stavebním a výstavním činnostem a zajištění výkonu inženýrské a dozorové činnosti v souladu s veškerými pokyny a podklady předanými Objednatelem Zhotoviteli v rozsahu této Smlouvy a dle obecně závazných právních předpisů, ČSN, ČN, EN a ostatních norem pro přípravu a realizaci Rekonstrukce. Dílo bude provedeno způsobem a v rozsahu stanoveném touto smlouvou, zadávací dokumentací VZ „výběr zhotovitele kompletní projektové přípravy revitalizace areálu památkově chráněné vily Tiché údolí č. p. 125 v Roztokách“ a nabídkou zhotovitele z dne 10. 6. 2016 podanou v tomto zadávacím řízení (přílohy č. 1 a 2 této smlouvy).
- 2.3. Dílo bude zahrnovat komplexní řešení předmětné stavby umožňující vydání kolaudačního souhlasu dle zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu.
- 2.4. **Předmětem Díla je:**
 - 2.4.1. Vypracování studie řešení komplexní revitalizace v dotyčné lokalitě (dále jen „**Studie**“).
 - 2.4.2. Zpracování geodetického zaměření v potřebném rozsahu a provedení, potřebné sondáže a měření, zjištění a zaměření průběhu veškerých sítí, veškeré poplatky.
 - 2.4.3. Na základě odsouhlasených návrhů projektového řešení ze strany Objednatele, zhotovení dokumentace pro společné územní a stavební řízení, včetně získání potřebných souhlasů a nabytí jejich právní moci.

Zpracování dokumentace pro provádění stavby Rekonstrukce (dále jen „DPS“). DPS je Zhotovitel povinen předat v počtu 8 paré v tištěné podobě a na 1 nosiči s elektronickou verzí – formáty *doc*, *xls*, *pdf* a *dwg*, včetně Položkového rozpočtu s výkazem výměr ve formátu *xls*. (dále jen „Výkaz výměr“).

2.4.4. Zajištění autorského dozoru po celou dobu realizace projektované revitalizace až do jejího dokončení v předpokládaném rozsahu 350 hodin. Výkon Autorského dozoru bude poskytován v souladu s platnými standardy pro provádění profesních výkonů autorského dozoru při provádění stavby s přihlédnutím k objemu a složitosti prováděných stavebních činností. Zahrnovat bude zejména tyto činnosti:

- 2.4.4.1.** účast na řízeních v případech, kdy je nutné vysvětlit souvislosti s dokumentací stavby;
- 2.4.4.2.** sledování souladu vytyčovacích výkresů se situací stavby;
- 2.4.4.3.** poskytování vysvětlení potřebných k dokumentaci stavby a/nebo k vypracování dodavatelské dokumentace;
- 2.4.4.4.** koordinace při zpracování realizačních projektů, pokud budou ve fázi realizace stavby zpracovány;
- 2.4.4.5.** posuzování návrhů účastníků Rekonstrukce na odchylky a změny proti příslušné části dokumentace stavby z pohledu dodržení technicko-ekonomických parametrů stavby, dodržení lhůt Rekonstrukce včetně poskytování vyjádření k případným požadavkům na větší množství výrobků a výkonů oproti dokumentaci stavby;
- 2.4.4.6.** sledování postupu Rekonstrukce z hlediska souladu s dokumentací stavby a podmínkami stavebního povolení;
- 2.4.4.7.** operativní zpracování dokumentace k odstranění odchylek mezi prováděním stavby a dokumentací stavby – po přechozím souhlasu památkového dohledu;
- 2.4.4.8.** příprava podkladů pro případná změnová řízení, pokud se týkají dokumentace;
- 2.4.4.9.** na vyžádání objednatele účast při předání jednotlivých etap, či ucelených částí stavby, dále kontrola částí stavby, nebo inženýrských sítí a objektů, které mají být zakryty, nebo se jinak stanou nepřístupnými;
- 2.4.4.10.** účast při předání stavby a kolaudaci;
- 2.4.4.11.** poskytování běžných konzultací účastníkům Rekonstrukce, pokud jde o souvislosti dodávek a stavby s dokumentací stavby;

- 2.4.4.12.** pravidelnou účast zástupců Zhotovitele na kontrolních dnech, přičemž Objednatel zajistí, aby potřebné předměty projednání byly v případě možnosti časově směřovány právě na tyto kontrolní dny (je předpokládáno konání kontrolních dní každý týden, případně každé dva týdny).
- 2.4.5.** Objednatel vyzve Zhotovitele písemnou výzvou nebo jinou vhodnou formou k provádění Autorského dozoru (tím není dotčena povinnost Zhotovitele vykonávat Autorský dozor i bez takové výzvy Objednatele, pokud bude takový výkon potřeba). Zhotovitel je dále povinen na základě předchozí výzvy Objednatele zajistit příslušné činnosti Autorského dozoru ve lhůtě nejpozději do dvou pracovních dní od doručení písemné, telefonické, emailové či faxové výzvy k výkonu Autorského dozoru. V případě havárie nebo v případě výskytu okolností ohrožujících dodržení termínů realizace stavby, je Objednatel oprávněn vyzvat zhotovitele k výkonu Autorského dozoru telefonicky, mailem či faxem a v tomto případě zajistí Zhotovitel příslušné činnosti Autorského dozoru pro Objednatele nejpozději do jednoho pracovního dne od doručení výzvy, pokud se Smluvní strany nedohodnou jinak.
- 2.4.6.** Zajištění inženýrské činnosti **ve fázi zajištění stavebního povolení** ode dne uzavření této Smlouvy, zastupování Objednatele při jednáních na úradech, zajištění potřebných dokladů (vyjádření, stanovisek a závazných stanovisek) pro vydání stavebního povolení apod. (dále jen „**IČ ve stupni DSP**“).
- 2.5.** Veškeré projektové dokumentace budou obsahovat příslušné dokladové části a budou zpracovány ve struktuře a v rozsahu dle vyhlášky Ministerstva pro místní rozvoj ČR číslo 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, a číslo 230/2012 Sb. a dále dle požadavků na obsah a detailnost zpracování jednotlivých stupňů dokumentace dle metodiky UNIKA. Projektová dokumentace bude zpracována v souladu s požadavky zák. č. 309/2006 Sb., o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci a součástí plnění dle této Smlouvy je také zpracování příslušných částí projektové dokumentace dle zák. č. 309/2006 Sb. Realizace Díla bude probíhat v souladu s pokyny Objednatele, dále dle obecně závazných právních předpisů, ČSN, ostatních norem a metodik upravujících přípravu staveb a památkových objektů.
- 2.6.** Zhotovitel je povinen provést DPS a DPI tak, aby byly v souladu s DSP včetně souladu se všemi stanovisky účastníků řízení ve věci povolení stavby a vydaného stavebního povolení. V případě existence odchylek navrženého řešení, obsaženého v DPS nebo DPI, oproti předchozím stupňům projektové dokumentace, je Zhotovitel povinen uvést seznam a přesnou specifikaci těchto odchylek a způsob povolení těchto změn příslušným stavebním úřadem oproti

dosud vydaným rozhodnutím o povolení stavby Rekonstrukce, pokud jsou těmito změnami dotčena.

- 2.7. Položkové rozpočty a souhrnné rozpočty budou zpracovány a předány Objednateli ve formátu *orf*, nebo ve formátu *xls*. Rozpočty a výkazy výměr budou zpracovány položkově.
- 2.8. Součástí všech projektových dokumentací dle této Smlouvy budou seznamy všech částí a příloh dokumentace (dílní seznamy dokumentace, technické zprávy, výkresy) s uvedením názvů akcí a archivních čísel dokumentující jednoznačně veškeré části této dokumentace. Každá část dokumentace bude označena svým archivním číslem, číslem paré, datem expedice, a dále bude označena oprávněnou osobou nebo osobami v souladu s ustanovením zák. č. 183/2006 Sb. a zák. č. 360/1992 Sb. v platném znění. Jednotlivé strany technických zpráv a příloh dokumentace budou číslovány.
- 2.9. Veškerá výkresová dokumentace zpracovaná v elektronické verzi ve formátu *dwg* bude použitelná pro další práci v příslušném programovém vybavení pro zpracování dokumentace skutečného vyhotovení a pro další využití při přípravě Rekonstrukce, vlastní realizace a provozování stavby.
- 2.10. Součástí Díla je výkon inženýrské činnosti zahrnující ověření existence inženýrských sítí u jejich správců, projednání předmětné projektové dokumentace se všemi účastníky stavebního řízení, vč. zajištění stanovisek všech účastníků stavebního řízení, a dále zpracování žádosti o stavební povolení na příslušných formulářích dotčeného stavebního úřadu a účast při příslušných řízeních a jednáních ve věci povolení předmětné stavby. Návrhy na vydání rozhodnutí stavebního úřadu budou předány Objednateli ve 2 exemplářích kontrolního výtisku a dále v elektronické verzi ve formátu *doc*. Zajištění veškeré dokumentace potřebné pro projednání dokumentace se všemi účastníky stavebního řízení je součástí Ceny díla.
- 2.11. Zhotovitel prohlašuje, že před uzavřením této Smlouvy obdržel veškeré informace a podklady, které jsou nezbytné pro řádné provedení Díla a že navštívil místo, kde má být Revitalizace realizována a že s odbornou péčí prověřil místní podmínky a vyhodnotil je jako zcela vyhovující pro realizaci Díla za podmínek uvedených v této Smlouvě.

3. POSTUP PROVÁDĚNÍ DÍLA A TERMÍNY PLNĚNÍ

- 3.1. Nedílnou součástí smlouvy je rozpočet a harmonogram plnění zakázky. Zhotovitel se zavazuje dokončit a předat Objednateli dílo dle dodacích lhůt:

Dílčí výstup, pracovní etapa	dodací lhůta v kal. dnech
Geodet. Zaměření, zjištění průběhu sítí, sondáže, měření, atd.	14
Úvodní návrh řešení (realizační studie)	14
Akceptace zadavatel	7
Zhotovení Dokumentace pro společné územní a stavební řízení	52
Akceptace zadavatel	7
podání žádosti - vydání společného územního a stavebního rozhodnutí s nabytím právní moci (cena vč. poplatků) – lhůty při dodržení veškerých zákonných lhůt	45
Zhotovení D PS vč. položkového rozpočtu	62
Autorský dozor v průběhu realizace (350 hodin)	0
celkem	201

4. CENA DÍLA

- 4.1. Objednatel se zavazuje zaplatit Zhotoviteli za provedení Díla, resp. jeho částí, cenu (dále jen „Cena díla“) v celkové výši **1.121.250,-- Kč** bez daně z přidané hodnoty (DPH). K částce přísluší DPH 21% ve výši 235.462,50 Kč, cena včetně DPH pak činí 1.357.712,50 Kč. Cena díla se skládá z:

Dílčí výstup, pracovní etapa	cena bez DPH
Geodet. Zaměření, zjištění průběhu sítí, sondáže, měření, atd.	105 000,00 Kč
Úvodní návrh řešení (realizační studie)	75 000,00 Kč
Zhotovení Dokumentace pro společné územní a stavební řízení	301 200,00 Kč
podání žádosti - vydání společného územního a stavebního rozhodnutí s nabytím právní moci (cena vč. poplatků)	37 650,00 Kč
Zhotovení D PS vč. položkového rozpočtu	476 900,00 Kč
Autorský dozor v průběhu realizace (350 hodin)	125 500,00 Kč
celkem	1 121 250,00 Kč

- 4.2. Změna výše Ceny díla je možná jen při změně předmětu Díla dohodou Smluvních stran v souladu s obecně závaznými právními předpisy.

5. SPLATNOST CENY DÍLA A PLATEBNÍ PODMÍNKY

- 5.1. Splatnost daňových dokladů vystavených Zhotovitelem je 21 kalendářních dnů ode dne jejich doručení Objednateli.

- 5.2. Platby budou prováděny formou bankovního převodu na základě dodavatelské faktury.
- 5.3. Záloha na platby nebude poskytována.
- 5.4. Fakturace provedených prací bude prováděna na základě protokolárně převzatého výstupu (dokumentace) jednotlivých realizačních etap dle čl. 4.1.

6. PŘEDÁNÍ DÍLA

- 6.1. Dílo, resp. jeho příslušné části, se považuje za řádně dokončené, jestliže bylo řádně předáno Objednateli.
- 6.2. O předání příslušné části Díla sepíše Smluvní strany předávací protokol, ve kterém je Objednatel oprávněn vytknout drobné vady, které nebrání řádnému užívání, resp. užití příslušné části Díla. Za vadu se považuje rovněž případ, kdy část Díla zcela či zčásti chybí (nedodělek). Zhotovitel je povinen odstranit bezplatně zjištěné vady a nedodělky v dohodnutých termínech.
- 6.3. Objednatel je oprávněn odmítnout převzít Dílo, resp. jeho příslušnou část, jestliže bude Dílo nebo příslušná část vykazovat takové vady, které budou bránit (ať už samy nebo ve spojení s jinými) řádnému užívání, resp. užití, Díla, či jeho částí.
- 6.4. V případě, že Zhotovitel zjištěné vady a nedodělky v dohodnutých termínech neodstraní, je objednatel oprávněn požadovat namísto odstranění příslušné vady či nedodělku poskytnutí přiměřené slevy z Ceny díla, přičemž výše přiměřené slevy z Ceny díla bude určena v souladu s obecně závaznými právními předpisy, a tato sleva je splatná do deseti (10) dnů ode dne doručení výzvy Objednatele k jejímu zaplacení.
- 6.5. Zjistí-li Objednatel po řádném protokolárním předání a převzetí Díla, resp. jakékoli jeho části dodatečně, že Dílo, resp. taková část má vady, je oprávněn vyzvat Zhotovitele k jejich odstranění (či slevě z Ceny díla). Zhotovitel není v takovém případě oprávněn vystavit, resp. Objednateli předat fakturu za příslušnou část Díla. Vystavil-li a předal-li již Zhotovitel takovou fakturu Objednateli, je Objednatel oprávněn takovou fakturu Zhotoviteli vrátit. Zhotovitel je oprávněn takovou fakturu znovu vystavit až po odstranění těchto vad.
- 6.6. Zhotovitel tímto prohlašuje, že si je vědom své zákonné odpovědnosti za vady Díla, včetně vad skrytých s tím, že vzhledem k tomu, že takové případné skryté vady mohou vyjít najevo až při realizaci Rekonstrukce, případně až po jejím dokončení při užívání stavby, prodlužují tímto Smluvní strany dohodou promlčecí lhůtu pro uplatnění skrytých vad Díla uvedenou v ustanovení § 2618 občanského zákoníku na dobu 4 let od předání Díla. Zhotovitel rovněž odpovídá za veškeré případné škody vzniklé v důsledku provedení či provádění stavby na

základě vadného Díla, ledaže takové vady Díla měl a mohl včas zjistit zhotovitel stavby.

7. POVINNOSTI ZHOTOVITELE

- 7.1. Zhotovitel prohlašuje, že má v držení veškerá povolení, oprávnění a veškeré licence nezbytné pro realizaci Díla a že tato povolení jsou dostačující k řádnému zahájení a náležité realizaci a dokončení Díla.
- 7.2. Zhotovitel je povinen řádně a včas plnit a dokončit Dílo a odstranit veškeré vady Díla, a to v souladu s touto Smlouvou. Zhotovitel je povinen plnit a dodržovat pokyny Objednatele, a to ve všech záležitostech, týkajících se Díla. Zhotovitel je povinen přijímat pokyny pouze od Objednatele nebo jím pověřených osob.
- 7.3. Zhotovitel je povinen při provádění Díla postupovat s odbornou péčí a v zájmu Objednatele.
- 7.4. Zhotovitel je povinen bez zbytečného odkladu oznámit Objednateli všechny okolnosti, které zjistil při provádění Díla, a které mohou mít vliv na změnu pokynů nebo zájmů Objednatele.
- 7.5. Zhotovitel není oprávněn jednat s žádnými třetími osobami jménem Objednatele pouze na základě této Smlouvy. Pro příslušná jednání udělí Objednatel Zhotoviteli příslušnou plnou moc.
- 7.6. Zhotovitel je povinen být na žádost zadavatele či příslušného kontrolního orgánu poskytnout, jako osoba povinná součinnost při výkonu finanční kontroly (viz. § 2 písm. e zákona č. 320/2001 Sb.) Zároveň musí zhotovitel vzít na vědomí ustanovení zákona č. 106/1999 Sb. o svobodném přístupu k informacím a je povinen poskytnout informace vyplývající z administrace a průběhu výběrového řízení, včetně smluvních ujednání.

8. SMLUVNÍ POKUTY A NÁHRADA ŠKODY

- 8.1. Pokud bude Zhotovitel v prodlení s dokončením Díla, nebo kterékoli jeho části, z důvodů ležících na jeho straně, vzniká Objednateli právo na zaplacení smluvní pokuty ve výši 0,1 % z nabídkové ceny bez DPH za každý i započatý den prodlení.
- 8.2. Smluvní pokuta v případě zjištěného nekvalitního plnění zhotovitelem činí 1% z fakturované částky za dílo.
- 8.3. V případě neúplného položkového rozpočtu nebo slepého rozpočtu, ve srovnání s ostatními částmi PD, je zhotovitel povinen zaplatit objednateli za každý chybějící prvek smluvní pokutu ve výši 20% z ceny chybějícího prvku, když pro ocenění bude použit ceník užitý pro předmětný rozpočet.

- 8.4. Pokud bude Objednatel v prodlení se zaplacením jakékoli části Ceny díla, vzniká Zhotoviteli právo na zaplacení úroku z prodlení ve výši 0,01 % z dlužné částky za každý i započatý den prodlení.
- 8.5. Smluvní pokuta je splatná do čtrnácti (14) pracovních dnů ode dne doručení výzvy oprávněné Smluvní strany povinné Smluvní straně.
- 8.6. Ujednáním o smluvní pokutě není dotčen nárok Smluvních stran na náhradu škody způsobené porušením povinnosti, která je důvodem pro vznik nároku na zaplacení smluvní pokuty.

9. UKONČENÍ SMLOUVY

- 9.1. Kterákoli Smluvní strana může od této Smlouvy odstoupit z důvodů stanovených obecně závaznými právními předpisy.
- 9.2. Kterákoliv Smluvní strana je oprávněna odstoupit od smlouvy i z jiných důvodů, hodných zřetele
- 9.3. Odstoupení od smlouvy je účinné dnem jeho doručení druhé Smluvní straně.
- 9.4. V případě ukončení smlouvy jinak než splněním jejího předmětu se smluvní strany zavazují k vyrovnání vzájemných závazků a pohledávek do jednoho kalendářního měsíce od nabytí jeho účinnosti.

10. ZÁVĚREČNÁ UJEDNÁNÍ

- 10.1. Tato Smlouva a právní vztahy z ní vyplývající se řídí právním řádem České republiky, především zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem.
- 10.2. Veškeré změny či doplnění této Smlouvy vyžadují písemnou formu.

- 10.3. Tato Smlouva je vyhotovena ve 2 vyhotoveních, z nichž Objednatel a Zhotovitel obdrží po jednom vyhotovení.
- 10.4. Zhotovitel souhlasí, se zveřejněním této Smlouvy včetně všech příloh v rámci uveřejňovací povinnosti, kterou Objednateli ukládají obecně závazné předpisy.

Seznam příloh:

- 1) Zadávací dokumentace pro „výběr zhotovitele kompletní projektové přípravy revitalizace areálu vily Tiché údolí 125
- 2) Nabídka Zhotovitele ze dne 10. 6. 2016

V Roztokách dne 20.7. 2016

Jan Jakob
Starosta města Roztoky



V Praze, dne 27.7 2016

Hynek Petřina, jednatel Design By Hy,
s.r.o.

Ing. arch. Tomáš Šantavý, jednatel
Projektový atelier pro architekturu a
pozemní stavby, s.r.o.

Projektový atelier
pro architekturu a pozemní stavby s.r.o.
Bělehradská 199/70, 120 00 Praha 2
IČ: 45308616