

# SMLOUVA O DÍLO

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

Smluvní strany:

1. **město Český Brod**

nám. Husovo 70  
282 01 Český Brod  
IČO 00235334  
DIČ CZ00235334

bankovní spojení: Komerční banka, a. s.

č. ú. 9294910237/0100

Zastoupené: Mgr. Tomášem Klineckým, starostou

oprávněn jednat ve věcech smluvních Mgr. Tomáš Klinecký, starosta, a technických Oto Ziecowski, investiční referent

dále jen „**Objednatel**“

a

2. **atelier nla, s.r.o.**

Hlinky 135/68  
603 00 Brno – Staré Brno  
IČO 06936431  
DIČ 06936431

bankovní spojení: Raiffeisenbank a.s.

č. ú. 1025725141/5500

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 105210

Zastoupeni: Ing. arch. Terezou Ježkovou

oprávněn jednat ve věcech smluvních a technických: Ing. arch. Tereza Ježková

dále jen „**Zhotovitel**“

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.

## I.

### Úvodní ustanovení

1. Zhotovitelem se pro účely této smlouvy rozumí výše uvedená právnická osoba registrovaná podle práva České republiky, autorizovanou osobou je Ing. arch. Martin Štěpánek, č. autorizace 04938.
2. Objednatel je veřejnoprávní právnickou osobou se záměrem výstavby projektu Krále Jiřího 202, Český Brod – Dětská skupina (dále jen „**Projekt**“).
3. Účelem spolupráce Objednavatele a Zhotovitele je navržení a zpracování **Dokumentace pro stavební řízení a změnu užívání v podrobnosti pro realizaci včetně RTS rozpočtu (DSP) budovy č. p. 202, která je součástí pozemku st. č. 258 v k. ú. Český Brod** k vydání správních rozhodnutí potřebných k realizaci Projektu a poskytnutí součinnosti při jejich obstarání, získání potřebných správních rozhodnutí k Projektu (včetně zastoupení Objednavatele před správními orgány, zejména stavebním úřadem, k němuž je Objednatel povinen poskytovat nutnou součinnost).

## II. Předmět smlouvy

1. Předmětem plnění je zhotovení **Dokumentace pro stavební řízení a změnu užívání v podrobnosti pro realizaci včetně RTS rozpočtu (DSP) budovy č. p. 202, která je součástí pozemku st. č. 258 v k. ú. Český Brod včetně stavebně-technologického průzkumu** na podkladě zadání Objednatele. Veškerá dokumentace bude zpracována v souladu s územním plánem a platnou legislativou.
2. Zhotovitel se zavazuje vypracovat projektovou dokumentaci v tomto rozsahu:

### **Výkonové fáze předmětu plnění (dílní plnění):**

#### **Dokumentace pro stavební řízení a změnu užívání v podrobnosti pro realizaci včetně RTS rozpočtu (DSP)**

- Vypracování projektové dokumentace v rozsahu daném vyhláškou č. 499/2006 Sb. o dokumentaci staveb ve znění novely 62/2013 Sb. pro vydání stavebního povolení
- Dokumentace **bude** sloužit také jako podklad žádost o dotaci,
- Dokumentace **bude** sloužit také jako podklad pro výběr dodavatele/zhotovitele stavby,
- Zajištění a zapracování požadavků dotčených orgánů a vlastníků dopravní a technické infrastruktury

#### **Inženýrská činnost vedoucí k vydání stavebního rozhodnutí**

- Jednání na stavební úřadě
- Zajištění vyjádření dotčených orgánů a vlastníků technické infrastruktury
- Podání žádosti na stavební úřad

3. Zhotovitel zpracuje projektovou dokumentaci a provede činnosti v jednotlivých výkonových fázích v rozsahu standardu základních profesních výkonů dle dokumentu ČKA „Výkony a honoráře architektů, inženýrů a techniků činných ve výstavbě“.
4. Předmětem této smlouvy nejsou tyto činnosti:
  - inženýrsko-geologický, hydrogeologický a radonový průzkum staveniště,
  - geodetické polohopisné a výškopisné zaměření staveniště a okolních objektů, komunikací a inženýrských sítí,
  - dendrologický průzkum,
  - přeložky inženýrských sítí,
  - řešení majetkoprávních záležitostí,
  - projekt technologie,
  - projekt interiéru,
  - ostatní výslovně neuvedené činnost,
  - zjišťovací řízení (malá EIA),
  - dílenská dokumentace,
  - výpočty a měření hluku ve vnějším a vnitřním prostoru obytných staveb,
  - posouzení zvukové neprůzvučnosti konstrukcí,
  - posouzení hlukové zátěže stavby během výstavby a provozu na okolí,
  - zaměření dokončených staveb,
  - dokumentace klientských změn,
  - dokumentace skutečného provedení stavby,
  - studie a expertízy k projektu vyžádané úřady (doprava, ochrana přírody, archeologie a podobné),
  - technický dozor investora,
  - změny a úpravy projektu v případě:
    - změn obecně závazných předpisů,

- přepracování projektu vyvolané změnou požadavků Objednatele.

5. Projednávání jednotlivých fází projektu s dotčenými orgány státní správy (dále jen DOSS), správci sítí a ostatními účastníky řízení, zajištění jejich vyjádření a stanovisek, jakož i zapracování připomínek DOSS a správců sítí, je součástí výkonu Zhotovitele a je zahrnuto v ceně plnění.
6. Povinností Zhotovitele je účast při projednání projektu tam, kde je k jednání nezbytná odborná znalost nebo znalost detailů projektového řešení.
7. Projekt bude vycházet ze záměru změny v užívání stavby zpracovaného Ing. arch. Martinem Štěpánkem v říjnu 2023, kde byla v 1. NP umístěna dětská skupina o max. počtu 12 dětí (2-3 roky) a dětský klub (není dětskou skupinou, jedná se o kroužek), který bude mít evidováno max. 8 dětí denně (1,5–3 roky). Nad rámec řešeného bude ve 2. NP umístěna druhá dětská skupina o max. počtu 12 dětí (2-3 roky) a další související prostory (zázemí zaměstnanců, skladové prostory apod).

### **III. Doba plnění**

1. Smluvní strany se dohodly na termínu plnění nejpozději do 26. 2. 2024.
2. Zhotovitel není v prodlení, pokud je toto prodlení způsobeno prodlením Objednatele při plnění jeho povinností dle článku 4 této smlouvy.
3. Dohodnuté termíny se posouvají o:
  - a) příslušný počet dnů zdržení, které zavinil Objednatel,
  - b) o dny zdržení zaviněné nedodáním dohodnutých podkladů Objednatelem nebo neplněním jiné dohodnuté spolupráce,
  - c) o dny zdržení způsobené Objednatelovou žádostí o provedení podstatných změn oproti již dříve odsouhlasenému řešení,
  - d) o dny zdržení způsobené vyšší mocí.
4. V případě nedoručitelnosti díla nebo jeho části osobně či zmocněncem, je rozhodným okamžikem plnění jeho podání na poště (doporučeně).

### **IV. Práva a povinnosti Objednatele**

1. Pokud to bude k provedení předmětu smlouvy nezbytné, zavazuje se Objednatel vyhotovit pro Zhotovitele na jeho žádost příslušné plné moci potřebné pro vyřízení jednotlivých částí díla.
2. Objednatel se zavazuje poskytnout Zhotoviteli potřebnou součinnost pro provedení díla a na vyzvání Zhotovitele jednotlivé části provedeného díla převzít. Stejně tak je Objednatel povinen na vyzvání Zhotovitele bez zbytečného prodlení poskytnout potřebnou součinnost. Vyzvání písemně.
3. Objednatel je povinen zaplatit Zhotoviteli řádně a včas cenu za provedené dílo dle čl. 6 této smlouvy.
4. Objednavatel je oprávněn dílo předat nebo prodat a převést tak práva Objednavatele na třetí osoby v případě, že se rozhodne záměr sám nerealizovat.
5. V rámci stavebního řízení je Objednatel oprávněn předkládat projekty účastníkům a dotčeným orgánům stavebního řízení.
6. Zjistí-li Objednatel vady nebo nedostatky předmětu smlouvy, uvědomí o zjištěné skutečnosti Zhotovitele bez zbytečného prodlení.

7. Objednatel je povinen přizvat Zhotovitele ke všem rozhodným jednáním v souvislosti s dílem, tj. jak k jednáním se třetími stranami, potenciálními subdodavateli apod., které by mohly mít vliv na již provedené práce Zhotovitelem.
8. Objednatel bude poskytovat během realizace předmětu plnění veškeré případné upřesňující údaje týkající se jeho požadavků na projekt, především sledovaného záměru, účelu, údaje o tom, co Objednatel očekává od návrhu, jaké jsou jeho požadavky technické, objemové, tvarové a provozní, jaké požadavky vyplývající z místa díla má Zhotovitel sledovat, popřípadě jaké jsou Zhotoviteli možnosti tento záměr rozšířit, popřípadě jakými dalšími omezeními je vázán. Tyto údaje nebudou v rozporu s předmětem smlouvy dle části II.

## V.

### Práva a povinnosti Zhotovitele

1. Zhotovitel je povinen provést předmět smlouvy podle technických podkladů a technické dokumentace Objednatele a v dohodnutých lhůtách jej předat Objednateli. Dílo je povinen provést v souladu s územním plánem a podle příslušných právních předpisů o provádění stavebních a projektových prací a v souladu s připomínkami učiněnými příslušnými orgány státní správy.
2. Projektovou dokumentaci ke všem etapám dle této smlouvy je Zhotovitel povinen předat vždy v 6 vyhotoveních. Další vyhotovení poskytne Zhotovitel na žádost Objednatele za úhradu v ceně nákladů na pořízení + přísl. % DPH.
3. Zhotovitel je oprávněn zhotovit předmět smlouvy ve spolupráci s dalšími odborníky, je však povinen zajistit, aby tyto osoby vykonávaly své povinnosti ve stejném rozsahu, jako je k tomu zavázán Zhotovitel dle této smlouvy.
4. Zhotovitel odpovídá za správnost dokumentace a zpráv, jež jsou předmětem díla.
5. Zhotovitel si je vědom skutečnosti, že předané podklady, technická dokumentace i pokyny Objednatele jsou majetkem Objednatele a že je povinen je chránit a k jeho ochraně zavázat i osoby, které použije ke zhotovení předmětu plnění.
6. Zhotovitel bude průběžně konzultovat s Objednatelem řešení projektové dokumentace.
7. Zhotovitel prohlašuje, že disponuje pojištěním odpovědnosti za škodu způsobenou projekční činností třetí osobě ve výši min. 5.000.000 Kč na území České republiky.

## VI.

### Cena díla

1. Cena za dílo dle čl. 2 této smlouvy se stanovuje ve výši **995.000 Kč + přísl. % DPH.**
2. Cena za jednotlivá dílčí plnění (výkonové fáze) je stanovena dohodou smluvních stran takto:

**- Vypracování projektu pro sloučené územní a stavební řízení  
950.000 Kč + přísl. % DPH.**

**- Inženýrská činnost vedoucí k vydání územního a stavebního  
rozhodnutí  
45.000 Kč + přísl. % DPH.**

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 Objednavatel.

## VII.

### Platební a fakturační podmínky

1. Objednatel se zavazuje platit Zhotoviteli na základě jím vystavených faktur za provedené dílo takto:
  - **Po podání na SÚ** bude Objednatelem uhrazena platba ve výši **50 %** z ceny dílčího plnění (příslušné výkonové fáze) na základě Zhotovitelem vystavené faktury.
  - **Po získání pravomocného stavebního povolení nebo po 4 měsících od zahájení stavebního řízení směřujícího k získání příslušného stavebního povolení na SÚ** bude uhrazena zbývající část ve výši **50 %** z ceny dílčího plnění na základě Zhotovitelem vystavené faktury.
2. Řádně vystavené faktury Zhotovitele jsou splatné do 30 dnů od jejich doručení Objednateli. Zhotovitel je oprávněn fakturu vystavit až po splnění podmínky dle odstavce 1 tohoto článku. Objednatel je oprávněn vystavenou fakturu vrátit Zhotoviteli, a to bezodkladně, pouze pokud obsahuje právní vady nebo věcné nesprávnosti, a požadovat po Zhotoviteli zaslání nové řádně vyhotovené faktury.
3. Objednatelem vyžádané úpravy projektu, jimiž se mění hotové části díla, budou Zhotovitelem naceněny jako vícepráce oproti ceně plnění. Vícepráce budou oceněny hodinovou sazbou 900,- Kč + přísl. % DPH.
4. Bude-li faktura obsahovat nesprávné nebo neúplné údaje a náležitosti, je Objednatel oprávněn ji do data splatnosti vrátit Zhotoviteli, který ji buď opraví, nebo vystaví novou fakturu. V obou případech se běh lhůty splatnosti obnovuje.

## VIII.

### Smluvní pokuty

1. V případě, že Zhotovitel nepředá Objednateli řádně a včas příslušnou část dokumentace (dílčí plnění) dle čl. 3 této smlouvy, má Objednatel právo uplatnit vůči Zhotoviteli smluvní pokutu ve výši 0,5 % z ceny dílčího plnění za každý započatý den prodlení.
2. V případě, že Objednatel nezaplatí Zhotoviteli řádně a včas dohodnutou cenu dle čl. 6 této smlouvy, má Zhotovitel právo na smluvní pokutu ve výši 0,5 % z ceny za každý započatý den prodlení do zaplacení.
3. Zhotovitel je povinen uhradit Objednateli smluvní pokutu ve výši 0,5 % z celkové ceny díla bez DPH za každý jednotlivý případ a den prodlení s odstraněním jakékoliv vady, a to až do dne odstranění vad.
4. V případě, že dojde v důsledku jednání třetích osob (např. požadavků dotčených majitelů sousedních nemovitostí, občanských a ekologických sdružení a iniciativ nebo postupu správního orgánu) k prodlení s vydáním územního rozhodnutí a stavebního povolení nebo jiných souvisejících aktů, zavazují se smluvní strany vyvinout maximální úsilí k tomu, aby byly dodrženy termíny stanovené touto smlouvou. V případě, že ani při maximální snaze Zhotovitele nebyly v důsledku výše uvedených skutečností dodrženy dohodnuté termíny, nebo nebyly ze strany orgánů veřejné správy dodrženy zákonné lhůty stanovené právními předpisy, Objednatel není oprávněn k uplatnění sankce dle článku 7. této a Zhotovitel má nárok na prodloužení termínu realizace díla o odpovídající dobu.

5. Tímto smluvní strany smlouvy pro vztah tento touto smlouvou založený výslovně sjednávají odchylnou úpravu od ustanovené § 2050 občanského zákoníku tak, že ujednání o smluvní pokutě se nedotýká nároku na náhradu škody v plné výši.

## **IX. Autorská práva**

1. Pro případ, že by Dílo nebo některá jeho část naplnila znaky autorského díla podle zákona č. 121/2000 Sb., o právu autorském, o právech souvisejících s právem autorským a o změně některých zákonů (autorský zákon), touto smlouvou poskytuje Zhotovitel Objednateli oprávnění (licenci) k výkonu práva Dílo užit ke všem způsobům užití známým v době uzavření této smlouvy v rozsahu neomezeném, co se týká času, množství užití díla a územního rozsahu.
2. Zhotovitel tímto dává Objednateli svolení ke zveřejnění Díla i jeho případně změněných verzí, úpravám Díla, zpracování Díla, spojení Díla s jiným dílem, zařazení Díla beze změny nebo po zpracování do libovolného souborného díla, k užití Díla, a to i upraveného či zpracovaného, při užití libovolného souborného díla, ve spojení s jiným dílem, to vše způsobem a v rozsahu uvedeném shora v tomto článku, a dále k tomu, aby Objednatel uváděl Dílo na veřejnost pod svým jménem s tím, že si za žádných okolností nebude osobovat autorství k Dílu.
3. Licence k užití Díla dle této smlouvy se sjednává jako výhradní.
4. Zhotovitel prohlašuje, že je oprávněn v uvedeném rozsahu licenci Objednateli poskytnout.

## **X. Náhrada nákladů**

1. Veškeré náklady, které vzniknou Zhotoviteli bezprostředně v souvislosti s provedením díla dle této smlouvy, jsou považovány za zahrnuté ve smluvené celkové ceně.

## **XI. Předání a převzetí díla**

1. Za splnění dílčích částí předmětu plnění podle čl. II. se považuje den předání a převzetí každé z částí předmětu plnění v požadovaném počtu vyhotovení, pokud nebude předmět plnění obsahovat zjevné vady. O předání a převzetí bude sepsán předávací protokol podepsaný oprávněnými zástupci smluvních stran. Zjevné vady předmětu plnění uplatní Objednatel do 15 dnů od podpisu předávacího protokolu. Zhotovitel přitom neodpovídá za vady, jež mají svůj původ v podkladech Objednatele nebo spočívají v jeho nevhodných pokynech, na jejichž dodržení přes Zhotovitelovo upozornění trval, respektive pokud Zhotovitel nemohl tuto nevhodnost i při vynaložení veškeré odborné péče zjistit.
2. Objednavatel je předávané dílo nebo jeho část povinen převzít, či zabezpečit jeho převzetí svým zmocněncem.

## **XII. Odpovědnost za vady**

1. Zhotovitel odpovídá za to, že Dokumentace má v době předání Objednavateli vlastnosti stanovené obecně závaznými předpisy, závaznými technickými normami vztahujícími se na provádění díla dle této smlouvy, popř. vlastnosti obvyklé. Dále Zhotovitel odpovídá za to, že Dokumentace je kompletní ve smyslu obvyklého rozsahu, splňuje určenou funkci a odpovídá požadavkům sjednaným ve smlouvě.
2. Zhotovitel neodpovídá za vady Dokumentace, které byly způsobeny pokyny danými Objednavatelem, za podmínky, že Objednavatele na jejich nevhodnost upozornil a Objednavatel i přesto na plnění takových pokynů písemně trval.

3. Objednavatel je povinen předanou Dokumentaci zkontrolovat, či zajistit její kontrolu co nejdříve po jejím převzetí.
4. V případě zjištění vady v kvalitě díla po převzetí díla v průběhu záruční doby, sdělí tuto skutečnost Objednatel Zhotoviteli písemně. K oznámené vadě Zhotovitel předá Objednateli průkazné písemné stanovisko nejpozději do 5 dnů, jinak se má za to, že vadu uznává. Zhotovitel se zavazuje oprávněné nároky odstranit v termínu určeném Objednatelem a provést na vlastní náklady nezbytné související činnosti k odstranění vad Dokumentace. Zhotovitel nese náklady spojené s případnými potřebnými opravami Dokumentace, jakož i škody vzniklé v důsledku vady dokumentace Objednateli, dotčeným účastníkům nebo dodavateli stavby. O dobu reklamace se prodlužuje záruční doba Dokumentace.

### **XIII. Ostatní ustanovení**

1. Objednatel může odstoupit od smlouvy v rozsahu jedné nebo více projektových fází, pokud se prohlášení Zhotovitele dle čl. 1 této smlouvy ukáže jako nepravdivá, pokud se ukáže, že Zhotovitel nemá potřebnou odbornou způsobilost a odpovídající oprávnění k provedení předmětu této smlouvy, nebo pokud je podstatná část předmětu této smlouvy zcela nezpůsobilá k zamýšlenému účelu použití nebo pokud je Zhotovitel vlastním zaviněním v prodlení s plněním přesahujícím 60 dnů. V takovém případě je Zhotovitel povinen neprodleně vrátit veškeré technické podklady Objednateli.
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 Objednavatele s poskytnutím součinnosti, jak je tato definována v článku IV., odst. 3 této smlouvy, po dobu delší než 30 dní, a to i přes písemnou výzvu k zajištění nápravy a přes poskytnutí dodatečné lhůty v délce trvání nejméně 10 dní,
  - b) prodlení Objednavatele s úhradou platby převyšující 50.000 Kč po dobu delší než 30 dní, a to i přes písemnou výzvu k zajištění nápravy a přes poskytnutí dodatečné lhůty v délce trvání nejméně 10 dní,
  - c) prodlení Zhotovitele s předáním jakékoli části Dokumentace po dobu delší než 10 dní
  - d) prodlení Zhotovitele s odstraněním vady po dobu delší než 10 dní.
3. Zhotovitel je dále oprávněn od smlouvy odstoupit v případě, že Objednavatel trvá na pokynech, na jejichž nevhodnost ho Zhotovitel upozornil, pokud dodržení takových pokynů brání realizaci díla či se zásadně rozchází s dříve formulovanými zásadami spolupráce.
4. V případě ukončení smlouvy budou Zhotoviteli uhrazeny během čtrnácti dnů po vyúčtování a vystavení příslušné faktury všechny služby poskytnuté do dne ukončení smlouvy, včetně nákladů spojených s ukončením projektu.

### **XIV. Závěrečná ustanovení**

1. Kterákoliv změna této smlouvy je platná jen tehdy, pokud je uzavřena ve formě písemného dodatku k této smlouvě.
2. V případě, že se některé ustanovení této smlouvy ukáže později jako neplatné, nezpůsobuje neplatnost tohoto ustanovení neplatnost smlouvy jako celku. Smluvní strany se tímto zavazují nahradit bez prodlení neplatné ustanovení ustanovením novým, jež nejbližší odpovídá smyslu smlouvy.

3. Tato smlouva se řídí zejména občanským zákoníkem, výslovně jeho ustanoveními o smlouvě o dílo, stavebním zákonem a v dalším platnými předpisy českého právního řádu.
4. Případné spory vyplývající z této smlouvy se smluvní strany zavazují řešit přednostně smírnou cestou, nepovedou-li vzájemná jednání k dohodě, bude spor předán k rozhodnutí příslušnému soudu.
5. Účastníci svým podpisem na této smlouvě výslovně stvrzují, že si celou smlouvu přečetli, porozuměli jí a souhlasí s jejím obsahem, zároveň prohlašují, že nebyla podepsána v tísni ani za nápadně nevýhodných podmínek na důkaz čehož připojují zdola podpisy svých oprávněných zástupců.
6. Tato smlouva je vyhotovena v elektronické podobě za opatření uznávanými elektronickými podpisy oprávněných zástupců smluvních stran.
7. Otázky v této smlouvě výslovně neupravené se budou řídit podle příslušného ustanovení obecně závazných právních předpisů, zejména občanského zákoníku.
8. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oprávněných zástupců smluvních stran a účinnosti řádného zveřejnění v registru smluv ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb. Smluvní strany se dohodly, že publikující smluvní stranou je Objednatel.

#### **XV. Seznam příloh**

Příloha:  
- harmonogram.

V Českém Brodě

V Brně

.....  
Mgr. Tomáš Klinecký  
(za Objednatele)



.....  
Ing. arch. Tereza Ježková  
(za Zhotovitele)

Doložka dle § 41

potvrzuje se, že podmínky podmiňující platnost tohoto právního úkonu obce podle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, jsou splněny.

Usnesení č. 557/2023

Datum 8. 11. 2023

Podpis VO