

# SMLOUVA O DÍLO

## „Regenerace BD – Sídliště Pod lesem 666, 667“

---

Smluvní strany:

### Město Odry

Se sídlem: Masarykovo náměstí 16/25, 742 35 Odry  
Zastoupené: Ing. Liborem Helisem, starostou  
IČ: 002 98 221  
DIČ: CZ00298221  
Bankovní spojení: ČS, a.s.  
č. účtu: [REDACTED]

*jako objednatel na straně jedné (dále jen „objednatel“)*

a

### Stavby Byrtus s.r.o.

se sídlem: Dlouhá 401/45A, Stará Ves 79501  
zastoupena: Martin Byrtus, jednatel  
IČ: 06358071  
DIČ: CZ06358071  
Bankovní spojení: Fio banka, a.s.,  
č. účtu: [REDACTED]

*jako zhotovitel na straně druhé (dále jen „zhotovitel“)*

uzavřely mezi sebou níže uvedeného dne, měsíce a roku podle ust. § 2586 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, smlouvu o dílo tohoto znění:

## I. Předmět smlouvy

1. Předmětem této smlouvy je závazek zhotovitele k provedení níže specifikovaného díla a závazek objednatele zaplatit za řádně provedené a dokončené dílo sjednanou cenu.
2. Dílem se pro účely této smlouvy rozumí zhotovení projektové dokumentace stavby s názvem „**Regenerace BD – Sídliště Pod lesem 666, 667**“ v níže uvedeném rozsahu a s níže uvedenými parametry.
3. Projektová dokumentace bude zpracována v následujícím rozsahu:
  - a) **Dokumentace pro vydání stavebního povolení (dále také jen „DSP“)** – zpracování projektové dokumentace pro vydání stavebního povolení, která bude vypracována dle č. 12 vyhlášky č. 499/2006 Sb. o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů. Tato projektová dokumentace bude obsahovat veškeré náležitosti stanovené zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a souvisejícími předpisy, včetně dokladů o výsledcích jednání s příslušnými orgány a organizacemi pověřenými výkonem statní správy a s ostatními účastníky řízení a vydaných pravomocných rozhodnutí tak, aby mohlo být vydáno pravomocné rozhodnutí o povolení této stavby. Součástí dokumentace bude také zpracování Energetického posouzení, Energetický štítek obálky budovy a Průkaz energetické náročnosti staveb. Součástí zpracování dokumentace je veškerá inženýrská činnost potřebná pro získání příslušného rozhodnutí o povolení stavby.

- b) **Položkový rozpočet nákladů stavby a slepý výkazy výměr** - vše členěné dle jednotlivých stavebních objektů (dále také jen „SO“) a provozních souborů (dále také jen „PS“) v souladu s vyhláškou č. 169/2016 Sb.
- c) **Dokumentace pro provádění stavby (dále také jen „DPS“)** - zpracování dokumentace pro provádění stavby, která bude zpracována dle přílohy č. 13 vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozd. předpisů, do podrobností nezbytných pro účast dodavatele v zadávacím řízení v souladu s § 92 zákona a dále v souladu s vyhláškou č. 169/2016 Sb., kterou se stanoví rozsah dokumentace veřejné zakázky na stavební práce. Součástí je rovněž spolupráce dodavatele při výběru zhotovitele stavby, zejména za účelem vyjasnění případných nejasností, dodatečných dotazů a změn proti projektu pro provedení stavby.
- d) **Výkon autorského dozoru (dále také jen „AD“)** - pro předmětnou stavbu - autorský dozor bude prováděn po celou dobu realizace stavby. Bude zahájen ihned na písemnou výzvu zadavatele a ukončen v okamžiku, kdy bude v souladu se stavebním zákonem možné započít s trvalým užíváním stavby. V rámci výkonu autorského dozoru bude vybraný dodavatel zabezpečovat zejména:
1. sledování a zajištění souladu dokumentace pro provádění stavby s prováděním stavebních prací, poskytování vysvětlení nutných k vypracování výrobní dokumentace zhotoviteli stavby,
  2. účast na předání staveniště zhotoviteli stavby,
  3. účast na kontrolních dnech stavby,
  4. kontrola dodržení projektu s přihlédnutím na podmínky určené stavebním povolením s poskytováním vysvětlení potřebných pro plynulost výstavby, a to všem dotčeným účastníkům stavby,
  5. posuzování návrhů zhotovitelů na změny a odchylky v částech projektů zpracovávaných zhotovitelem díla z pohledu dodržení technicko-ekonomických parametrů stavby, dodržení lhůt výstavby, případně dalších údajů a ukazatelů,
  6. vypracování potřebných detailů pro upřesnění realizace stavebních výkonů,
  7. vyjádření k případným požadavkům na větší či menší množství výrobků a výkonů oproti projednávané dokumentaci,
  8. sledování postupu výstavby z technického hlediska a z hlediska časového plánu stavby,
  9. spolupráce s koordinátorem bezpečnosti práce,
  10. spolupráce s TDI při průběžném sestavování kontrolních nákladů stavby,
  11. účast na odevzdání a převzetí stavby nebo její části, včetně účasti při komplexním vyzkoušení, tj. při provedení předepsaných zkoušek, revizí, testů,
  12. účast na kontrolních prohlídkách stavby a závěrečné kontrolní prohlídce stavby a jednání o vydání kolaudačního souhlasu,
  13. případně další činnosti přímo či nepřímo související s výkonem autorského dozoru dle § 152 odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon)
4. Jednotlivé dokumenty, které jsou předmětem díla, budou objednateli předány ve 3 vyhotoveních v listinné formě a ve 2 vyhotoveních v digitální formě na CD či DVD nosiči ve formátu pro textovou část PD v \*.doc či \*.docx, pro rozpočty a výkazy výměr v \*.xls, či \*.xlsx a současně v \*.pdf, pro skenované dokumenty v \*.pdf, pro výkresovou část dokumentace v \*.dwg a zároveň v \*.pdf.
5. DPS bude předána v 6 vyhotoveních v listinné formě a ve 2 vyhotoveních v digitální formě na CD či DVD nosiči ve formátu pro textovou část PD v \*.doc či \*.docx, pro rozpočty a výkazy výměr v \*.xls, či \*.xlsx a současně v \*.pdf, pro skenované dokumenty v \*.pdf, pro výkresovou část dokumentace v \*.dwg a zároveň v \*.pdf.
6. Dále bude po vydání pravomocného rozhodnutí objednateli předána PD ověřená stavebním

- úřadem.
7. Do počtu paré dokumentací v listinné podobě se nezapočítávají dokumentace, které bude potřeba pro zajištění vyjádření a stanovisek pro stavební úřad, dále pak dokumentace potřebné pro stavební úřad).
  8. Smluvní strany prohlašují, že předmět plnění není plněním nemožným a že tuto smlouvu uzavřely po pečlivém zvážení všech možných důsledků.

## II.

### Lhůty pro provedení a předání díla, místo plnění

1. Zhotovitel se zavazuje realizovat dílo do níže uvedených dílčích termínů plnění a nejpozději poslední den lhůty stanovené v rámci jednotlivých dílčích termínů plnění řádně provedené dílo bez vad a nedodělků předat objednateli.

Objednatel stanoví následující dílčí termíny plnění:

- a) Plnění dle čl. I. odst. 3 písm. a) a b) této smlouvy do podání žádosti o vydání stavebního povolení nejpozději do 30.06.2024.
  - b) Inženýrská činnost do vydání rozhodnutí o povolení stavby včetně předání pravomocného povolení - neprodleně po nabytí právní moci, nejpozději však do 60 kalendářních dnů od podání žádosti o vydání společného povolení na stavební úřad,
  - c) Plnění dle čl. I. odst. 3 písm. c) - do 90 kalendářních dnů ode dne doručení výzvy objednatele zhotoviteli k zahájení projektových prací na DPS,
  - d) Plnění dle čl. I. odst. 3 písm. d) - od započetí stavebních prací realizovaných na základě vyhotovené DPS po celou dobu jejich realizace.
2. Místem plnění pro předání jednotlivých částí díla je sídlo objednatele. Místem pro výkon autorského dozoru je místo stavby, resp. pracoviště projektanta, a to dle povahy prováděných prací.

## III.

### Cena za dílo

1. Cena za provedené dílo je stanovena dohodou smluvních stran a činí

cena bez DPH	183.880,00 Kč
DPH	38.614,80 Kč
<b>cena celkem včetně DPH</b>	<b>222.494,80 Kč</b>

*(slovy: dvě stě dvacet dvacíct tisíc devadesát čtyři korun českých osmdesát haléřů včetně DPH.)*

2. Vyplněná cenová nabídka, která obsahuje cenu za jednotlivé části díla je přílohou č. 1 této smlouvy.
3. Ve výše uvedené ceně jsou zahrnuty veškeré náklady a výdaje zhotovitele nezbytné k řádnému a úplnému provedení díla ve sjednané a obvyklé kvalitě, včetně všech rizik a vlivů, které mohou nastat během provádění díla.
4. Cena neobsahuje úplaty za případně zřizovaná věcná břemena a správní poplatky (např. za vynětí pozemků určených k plnění funkce lesa, za vynětí pozemků ze zemědělského půdního fondu, za podání žádosti o vydání stavebního povolení).
5. Cena je stanovena jako cena nejvýše přípustná.
6. Dojde-li ke zrušení této smlouvy nebo k odstoupení od této smlouvy ze strany objednatele, bude zhotovitel rozpracované práce ke dni zrušení nebo odstoupení od smlouvy fakturovat objednateli ve výši vzájemně dohodnutého rozsahu provedených prací ke dni zrušení nebo odstoupení od smlouvy, a to podílem z dohodnuté ceny.
7. Nebude-li některá část díla v důsledku sjednaných méněprací provedena, bude cena za

dílo snížena, a to odečtením veškerých nákladů na provedení těch částí díla, které v rámci méněprací nebudou provedeny.

#### **IV. Platební podmínky**

1. Objednatel nebude zhotoviteli poskytovat zálohu.
2. V souladu s ust. § 21 odst. 10 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, sjednávají strany dílčí plnění. Dílčí plnění se považuje za samostatné zdanitelné plnění uskutečněné dle odst. 3 tohoto článku smlouvy.
3. Platby budou poskytovány ve lhůtě splatnosti ve sjednané výši dle přílohy č.1 této smlouvy vždy po ukončení dané části díla dle předmětu smlouvy o dílo. Ukončení těchto částí je dáno:
  - a) **podáním žádosti o vydání stavebního povolení** – Přípravné práce, zaměření současného stavu, návrhová studie, DUR + DSP, Položkový rozpočet pro výběr dodavatele,
  - b) **předáním pravomocného rozhodnutí o povolení stavby** – inženýrská činnost – dokladová část,
  - c) **předáním DPS - DPS,**
  - d) **ukončením autorského dozoru** – Výkon autorského dozoru.
4. Podkladem pro úhradu smluvní ceny budou faktury, které budou mít náležitosti daňového dokladu dle § 28 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů a náležitosti stanovené § 435 občanského zákoníku (dále jen „faktura“).
5. Lhůta splatnosti faktur činí 30 kalendářních dnů ode dne jejich doručení objednateli.
6. Platby ceny díla budou prováděny bezhotovostním převodem z účtu objednatele na účet zhotovitele. Povinnost zaplatit cenu za dílo je splněna dnem odepsání příslušné částky z účtu objednatele.
7. V případě, že objednatel obdrží státní dotaci či jinou finanční podporu na tuto zakázku, bude způsob plateb upraven dle podmínek poskytnutí státní dotace či příslušných podmínek poskytovatele finanční podpory a zhotovitel je povinen toto respektovat.
8. Nebude-li faktura obsahovat některou povinnou nebo dohodnutou náležitost nebo bude chybně vyúčtována cena nebo DPH, je objednatel oprávněn fakturu před uplynutím lhůty splatnosti vrátit zhotoviteli k provedení opravy s vyznačením důvodu vrácení. Ve vrácené faktuře objednatel vyznačí důvod vrácení. Zhotovitel provede opravu vystavením nové faktury. Vrátí-li objednatel vadnou fakturu zhotoviteli, přestává běžet původní lhůta splatnosti. Celá lhůta splatnosti běží opět ode dne doručení nově vyhotovené faktury objednateli.

#### **V. Další ujednání**

1. Zhotovitel se zavazuje při zpracování projektové dokumentace:
  - a) průběžně konzultovat s objednatelem návrhy projekčního řešení,
  - b) dodržovat veškeré platné obecně závazné právní předpisy a technické normy,
  - c) řídit se předanými výchozími podklady objednatele, jeho pokyny a vyjádřeními dotčených orgánů a vlastníků dopravní a technické infrastruktury,
  - d) zapracovat připomínky vzešlé z konzultací s objednatelem či zjištěné v rámci stavebního řízení do projektové dokumentace.
1. Objednatel nejpozději do pěti pracovních dnů od uzavření této smlouvy předá zhotoviteli všechny jemu známé a dostupné pokyny, podklady, informace a údaje, které považuje za nutné či účelné předat pro řádné splnění sjednaného díla.
2. Zhotovitel upozorní písemně objednatele bez zbytečného odkladu na nevhodné podklady či pokyny předané mu objednatelem k provedení díla, jestliže zhotovitel mohl tuto nevhodnost zjistit při vynaložení odborné péče. Jestliže nevhodné podklady či pokyny znemožňují

zhotoviteli pokračovat v řádném provádění díla, je zhotovitel povinen provádění díla v nezbytném rozsahu přerušit. O dobu takového přerušování provádění díla se prodlužuje lhůta stanovená pro jeho dokončení a předání.

3. V případě požadavku objednatele na změny či rozšíření díla před jeho dokončením se smluvní strany zavazují písemně dohodnout přiměřené prodloužení sjednané lhůty pro předání dokončeného díla, případně adekvátní změnu sjednané ceny díla (vícepráce, méně práce).
4. Po dobu, kdy je objednatel v prodlení s poskytnutím součinnosti zhotoviteli, k níž byl zhotovitelem písemně vyzván nebo která vyplývá z této smlouvy, není zhotovitel v prodlení se splněním své povinnosti k předání díla ve sjednaných termínech.
5. Projektovou dokumentaci zhotovenou podle této smlouvy je objednatel oprávněn použít dle svého uvážení bez jakýchkoliv věcných, časových či územních omezení.
6. Objednatel se zavazuje poskytnout zhotoviteli přiměřenou součinnost, nezbytnou pro řádné plnění závazků zhotovitele, pokud o ni bude požádán. Současně se zavazuje po zahájení stavebních prací přizvat zhotovitele ke všem rozhodujícím jednáním týkajícím se stavby a její realizace, resp. předat mu neprodleně zápis nebo informace o jednáních, kterých se zhotovitel nezúčastnil.

## **VI.**

### **Odpovědnost za škodu**

1. Odpovědnost za škodu se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku č. 89/2012 Sb., nestanoví-li smlouva jinak. Zhotovitel odpovídá za to, že dílo bude zhotoveno v souladu s touto smlouvou a podmínkami v ní vymezených, bude způsobilé pro řádné užití díla v souladu s účelem díla za použití postupů, které odpovídají právním předpisům ČR a normám ČSN, EN a že dílo obsahuje veškeré náležitosti.
2. Zhotovitel odpovídá za škodu, která objednateli vznikne v důsledku vadně provedeného díla, a to v plném rozsahu.
3. Zhotovitel je povinen učinit veškerá opatření potřebná k odvrácení škody nebo k jejímu zmírnění.
4. Zhotovitel se zavazuje, že po celou dobu plnění svého závazku z této smlouvy bude mít sjednanou pojistnou smlouvu pro případ způsobení škody minimálně do výše 1 mil. Kč, jejíž kopii předá objednateli při podpisu této smlouvy. V případě, že při činnosti prováděné zhotovitelem dojde ke způsobení prokazatelné škody objednateli nebo třetím osobám, která nebude kryta tímto pojištěním, je zhotovitel povinen tyto škody uhradit z vlastních prostředků.

## **VII.**

### **Vady díla**

1. Zhotovitel je povinen provést předmět smlouvy ve sjednaném rozsahu, bezvadně a včas, v souladu se zadáním a v souladu s platnými právními předpisy a právními normami.
2. Dílo má vady, jestliže jeho provedení neodpovídá požadavkům uvedeným ve smlouvě, příslušným právním předpisům, normám nebo jiné dokumentaci vztahující se k provedení díla nebo pokud neumožňuje užívání, k němuž bylo určeno a zhotoveno.
3. Zhotovitel ručí za vady díla minimálně po dobu 5 let ode dne pravomocného rozhodnutí povolení užívání budoucí stavby, vady oprávněně reklamované v této době budou odstraněny v přiměřené lhůtě určené objednatel a bezplatně. Po takto sjednanou dobu je kdykoliv objednatel oprávněn dílo reklamovat; a účastníci sjednávají právo soudu přiznat objednateli práva z vadného plnění, pokud tato svá práva objednatel oznámí kdykoliv od podpisu této smlouvy do 5 let ode dne pravomocného rozhodnutí povolení užívání budoucí stavby, která bude zhotovována dle díla zhotovovaného dle této smlouvy. Zhotovitel projektové dokumentace se zavazuje dodržet příslušná ustanovení zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, vyhlášky č. 500/2006

Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a vyhlášky č. 503/2006 Sb. o podrobnější úpravě územního řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření a je plně zodpovědný za škody, které porušením tohoto závazku popřípadě objednateli vzniknou.

4. Součinnost objednatele, zejména informování zhotovitele bez zbytečného odkladu o důležitých skutečnostech souvisejících se sjednaným předmětem plnění, se považuje za opatření potřebné k odvrácení nebo zmírnění škody, která může vzniknout v důsledku vad díla.
5. Vyskytne-li se na provedeném díle vada, objednatel písemně oznámí zhotoviteli její výskyt, vadu popíše a uvede, jak se projevuje. Jakmile objednatel odeslal toto písemné oznámení, má se za to, že požaduje bezplatné odstranění vady, neuvede-li v oznámení jinak.
6. Zhotovitel je povinen odstranit vadu díla nejpozději do 10 pracovních dnů od jejího oznámení objednatelem, pokud se smluvní strany v konkrétním případě nedohodnou písemně jinak. Při zjištěných vadách DPS v době průběhu zadávacího řízení je povinen zhotovitel řešit vady PD okamžitě tak, aby mohl objednatel jakožto zadavatel splnit své povinnosti dle zákona č. 134/2016 Sb. Na dotazy objednatele vztahující se k DPS odpoví zhotovitel v těchto případech v průběhu lhůty k podání nabídek nejpozději následující pracovní den po dni doručení dotazu zhotoviteli.
7. Provedenou opravu vady díla zhotovitel objednateli předá písemným protokolem.
8. Pokud objednateli vznikne škoda při výběru dodavatele stavby či v průběhu stavebních prací či v provozu a užívání stavby po dobu 5ti let od vydání pravomocného rozhodnutí k užívání stavby vlivem prokazatelné chyby zhotovitele při vypracování stupňů PD, zhotovitel objednateli tuto prokazatelnou škodu uhradí a to do 1 měsíce od písemného doručení uplatnění oprávněného nároku objednatele k úhradě škody zhotovitelem.

## **VIII.**

### **Sankční ujednání**

1. Ocitne-li se zhotovitel bez zavinění objednatele v prodlení s předáním díla bez vad a nedodělků ve sjednané lhůtě, je povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 0,05% ceny díla sjednané touto smlouvou za každý den prodlení.
2. Ocitne-li se objednatel v prodlení s úhradou částky vyfakturované zhotovitelem v souladu s touto smlouvou, může zhotovitel požadovat po objednateli zaplacení smluvní pokuty ve výši 0,05% z nezaplacené částky za každý den prodlení až do výše 30% nezaplacené částky.
3. Zaplacení sjednané smluvní pokuty nemá žádný vliv na případnou povinnost k náhradě škody.

## **IX.**

### **Schvalovací doložka**

Uzavření této smlouvy schválila Rada města Oder na své 33. schůzi dne 15.02.2024 usnesením č. RM/28/33/2024.

## **X.**

### **Závěrečná ustanovení**

1. Vztahy mezi smluvními stranami, založené touto smlouvou, se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
2. Jakékoliv změny či doplnění této smlouvy lze činit výhradně formou písemných vzestupně očíslovaných dodatků, opatřených podpisy obou smluvních stran.
3. V souladu s ustanovením § 2 písm. e) zákona č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole ve veřejné správě je zhotovitel osobou povinnou spolupůsobit při výkonu finanční kontroly.
4. Tato smlouva podléhá povinnosti zveřejnění podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních

podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Ke zveřejnění ji do registru smluv odešle Město Odry; neučiní-li tak do 30 dnů od uzavření smlouvy, může ji ke zveřejnění odeslat kterákoliv smluvní strana.

5. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv podle předchozího odstavce.
6. Smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech s platností originálu podepsaných oprávněnými zástupci smluvních stran, přičemž každá ze smluvních stran obdrží dvě vyhotovení. Toto neplatí, pokud bude smlouva uzavřena elektronicky za předpokladu, že oprávnění zástupci smluvních stran jej podepíší uznávaným elektronickým podpisem.
7. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva je souhlasným, svobodným a vážným projevem jejich skutečné vůle, že smlouvu neuzavřely v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek a že s obsahem této smlouvy bez výhrad souhlasí. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

#### **Příloha č. 1 – Cenová nabídka na zpracování projekčních prací**

V Odrách dne

Ve Staré Vsi dne

---

za objednatele:  
**Ing. Libor Helis**  
starosta

---

za zhotovitele:  
**Martin Byrtus**  
jednatel