

## Smlouva o dílo

uzavřená na základě dohody smluvních stran, nikoliv na úkor kterékoliv ze smluvních stran podle ustanovení § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

### I. Smluvní strany

#### Kraj Vysočina

se sídlem: Žižkova 1882/57, 586 01 Jihlava  
statutární zástupce: Mgr. Vítězslav Schrek, MBA, hejtmán  
k podpisu smlouvy pověřen: Mgr. Jan Tourek, radní  
IČ: 70890749  
(dále jen „objednatel“)

a

#### ARPIK OSTRAVA s.r.o.

se sídlem: Masarykovo náměstí 5/5, 702 00 Ostrava-Moravská, Ostrava  
zastoupená: Ing. Jaroslavem Mikulínem, prokuristou  
IČO: 47667419  
Bankovní spojení: Komerční banka a. s.  
Číslo účtu: 188647761/0100  
(dále jen „zhotovitel“)

### II. Předmět a účel smlouvy

1. Předmětem této smlouvy je vymezení a úprava vzájemných práv a povinností smluvních stran, které vzniknou při plnění účelu této smlouvy. Jedná se o práva a povinnosti specifikující závazek zhotovitele dodat objednateli předmět plnění uvedený v čl. II. odst. 2. této smlouvy a závazek objednatele zaplatit zhotoviteli za předmět plnění odměnu dle čl. IV. této smlouvy.
2. Předmětem smlouvy je vypracování investičních stavebních záměrů v rámci akcí výstavby komunitních domácností chráněného bydlení a domova pro osoby se zdravotním postižením ve Větrném Jeníkově a Nové Cerekvi.

### III. Rozsah a obsah stavebního záměru

1. V rámci obou investičních akcí se jedná o záměr vybudování objektů pro poskytování sociálních služeb domov pro osoby se zdravotním postižením (6 osob) a chráněného bydlení (6 osob v rozdělení na dvě domácnosti 4+2), a to v obou lokalitách Větný Jeníkov a Nová Cerekev.
2. Stavební záměr bude obsahovat:
  - a) Návrh architektonického a dispozičního řešení objektů dle pokynů objednatele. Návrh bude obsahovat základní popis konstrukčního a technického řešení v textové zprávě a veškeré půdorysy užitných podlaží, minimálně jeden svislý řez a určující pohledy na objekt s orientačním návrhem materiálového a výtvarného ztvárnění, vizualizaci a u stavby v Dolní Cerekvi také zaměření a schéma stávajícího objektu pro případnou demolici. Návrh bude proveden dle požadavků stanovených objednatelem v příloze č.1 této smlouvy.
  - b) Územně technické podmínky pro přípravu území budou zpracovány výkresovou formou zastavovací situace s vyznačením polohového osazení objektu na pozemku a se zákresem stávajících nebo budoucích rozvodných sítí technické infrastruktury. Součástí výkresů bude i zákres uvažovaných tras přípojek sítí TI a předpokládané dopravní napojení.
  - c) Vyhodnocení finanční náročnosti stavebního řešení (propoččet nákladů), který bude obsahovat vyčíslení nákladů za celou stavební akci. Technická zpráva bude obsahovat vyčíslení nákladů na m<sup>2</sup> plochy resp. m<sup>3</sup> obestavěného prostoru. Orientační cena bude stanovena na základě jednotné klasifikace stavebních objektů v aktuální cenové hladině.
  - d) Stanovení podmínek potřebných záborů ZPF a PUPFL a zásadních podmínek územního, resp. stavebního řízení.
3. Dílo bude předáno v konceptu v elektronické podobě a v čistopise v elektronické podobě v uzavřeném i otevřeném formátu a ve dvou tištěných vyhotoveních.

#### IV. Doba a místo plnění

1. Smluvní strany se dohodly, že zhotovitel bude poskytovat plnění, které je předmětem této smlouvy, specifikováno dle čl. II., a čl. III.
2. Dílo bude předáváno takto: koncept do 31.8.2024, připomínky objednatele ke konceptu do 14.9.2024, čistopis do 30.09.2024.

#### V. Odměna za plnění

1. Objednatel se za podmínek uvedených ve smlouvě zavazuje zaplatit za realizaci díla smlouvy odměnu v celkové výši:
  - a. za investiční stavební záměr investiční akce Větrný Jeníkov **170 600,00 Kč** bez DPH (slovy: jedno sto sedmdesát tisíc šest set korun českých) resp. **206 426,00 Kč s DPH** (slovy: dvě stě šest tisíc čtyři sta dvacet šest korun českých),
  - b. za investiční stavební záměr investiční akce Nová Cerekev **199 400,00 Kč** bez DPH (slovy: jedno sto devadesát devět tisíc čtyři sta korun českých) resp. **241 274,00 Kč s DPH** (slovy: dvě stě čtyřicet jedna tisíc dvě stě sedmdesát čtyři korun českých).Zhotovitel je plátce DPH.
2. Odměna za plnění je sjednána jako odměna nejvýše přípustná, platná po celé období realizace smlouvy. Smluvní strany se dohodly, že veškeré náklady zhotovitele vynaložené v souvislosti s výkonem činností dle této smlouvy jsou již zahrnuty v odměně dle čl. V. odst. 1 této smlouvy. Odměna zahrnuje veškeré náklady zhotovitele spojené s plněním jeho závazků vyplývajících z této smlouvy se započtením veškerých nákladů, a rizik. Odměna je konečná a je jí možné překročit pouze v případě změny sazby DPH, a to tak, že zhotovitel připočítá ke sjednané ceně bez DPH daň z přidané hodnoty v procentní sazbě odpovídající zákonné úpravě účinné k datu uskutečnění zdanitelného plnění.

#### VI. Platební podmínky

1. Odměna bude poskytnuta bezhotovostně na výše uvedený bankovní účet zhotovitele na základě faktur vystavených zhotovitelem za níže uvedených podmínek. Platby budou probíhat výhradně v CZK. Objednatel neposkytuje zálohy. Zhotovitel je oprávněn vystavit fakturu po předání díla v čistopise.
2. Závazek kupujícího se považuje za splněný v den, kdy je příslušná částka odepsána z účtu kupujícího.
3. Lhůta splatnosti faktury se sjednává v délce 30 dnů od jejího prokazatelného doručení objednateli. Faktura musí obsahovat náležitosti účetního a daňového dokladu dle zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů a zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.
4. Objednatel provede kontrolu faktury a přiložených dokladů, popřípadě vyzve zhotovitele, aby odstranil ve stanovené lhůtě vady dokladu. Smluvní strany si poskytnou při odstraňování vad přiměřenou součinnost.
5. Objednatel je oprávněn před uplynutím lhůty splatnosti bez zaplacení vrátit zhotoviteli fakturu:
  - nebude-li faktura obsahovat některou povinnou či dohodnutou náležitost nebo bude-li chybně účtována odměna,
  - bude-li daň z přidané hodnoty vyúčtována v nesprávné výši,
  - bude-li faktura obsahovat neúplné či nesprávné údaje.
6. Vrácením faktury přestává běžet původní lhůta splatnosti; opravená faktura bude obsahovat novou lhůtu splatnosti.
7. Úhrada za plnění z této smlouvy bude realizována bezhotovostním převodem na účet prodávajícího, který je správcem daně (finančním úřadem) zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup ve smyslu ustanovení § 109 odst. 2 písm. c) zákona č. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o DPH“). Pokud se po dobu účinnosti této smlouvy prodávající stane nespolehlivým plátcem ve smyslu ustanovení § 109 odst. 3 zákona o DPH, smluvní strany se dohodly, že kupující uhradí DPH za zdanitelné plnění přímo příslušnému správci daně. Kupujícím takto provedená úhrada je považována za uhrazení příslušné části smluvní ceny rovnající se výši DPH fakturované prodávajícím.

#### VII. Práva a povinnosti smluvních stran

1. Smluvní strany se zavazují si navzájem poskytovat veškerou součinnost potřebnou k realizaci předmětu této smlouvy.

2. Obě smluvní strany jsou povinny se vzájemně informovat o skutečnostech, které mohou mít vliv na plnění dle této smlouvy. Zhotovitel je povinen v průběhu plnění smlouvy průběžně konzultovat s objednatelům jakékoliv nejasnosti.

### **VIII. Práva a povinnosti objednatele**

1. Objednatel se zavazuje umožnit zhotoviteli řádné plnění smlouvy, zejména je povinen poskytnout včas zhotoviteli všechny informace, podklady a formuláře, jež bude zhotovitel při realizaci předmětu plnění používat a které budou mít význam z hlediska řádného a včasného plnění a dosažení účelu této smlouvy.
2. Objednatel si vyhrazuje právo průběžně kontrolovat řádné plnění smlouvy v místě skutečné realizace předmětu plnění.

### **IX. Práva a povinnosti zhotovitele**

1. Zhotovitel je povinen vykonávat činnost dle této smlouvy řádně a včas v souladu s platnými předpisy, s potřebnou odbornou péčí a na odpovídající odborné úrovni a chránit zájmy objednatele.
2. Zhotovitel je povinen minimálně po dobu deseti let od ukončení smluvního plnění uchovávat veškerou dokumentaci související se smlouvou a zároveň poskytnout tuto dokumentaci oprávněným pověřeným orgánům státní správy a EU (CRR, MMR ČR, MF ČR, Evropská komise, Evropský účetní dvůr, Nejvyšší kontrolní úřad, Finanční správa, apod.). Zhotovitel je zároveň povinen vytvořit těmto orgánům podmínky k provedení kontroly a poskytnout při provádění kontroly součinnost.
3. Zhotovitel se zavazuje plnit smlouvu osobně, vlastním jménem, na své náklady a vlastní odpovědnost. Zhotovitel je oprávněn pověřit zpracováním části plnění třetí osobu. V tomto případě však zhotovitel odpovídá za správnost výstupů subdodavatele tak, jako by tyto činnosti realizoval sám.

### **X. Ochrana nehmotných statků**

1. Tento článek smlouvy se uplatní tehdy, jestliže součástí plnění bude nehmotný statek, jenž je předmětem úpravy zákona č. 121/2000 Sb., o právu autorském, o právech souvisejících s právem autorským a o změně některých zákonů (autorský zákon).
2. Zhotovitel udílí touto smlouvou objednateli licenci ke všem nehmotným statkům vzniklým v průběhu realizace smlouvy.
3. V případě zhotovení části díla třetí osobou zajistí zhotovitel pro objednatele licenci ke všem nehmotným statkům (autorskoprávním dílům) takto vzniklým.
4. Licence je poskytována jako výhradní, ke všem známým způsobům užití bez územního omezení, na dobu trvání majetkových práv k nehmotnému statku, bez množstevního omezení.
5. Objednatel není povinen uvedená práva využít. Objednatel je oprávněn poskytnout práva získaná touto smlouvou (udělovat podlicence) zcela nebo zčásti třetím osobám, a to i opakovaně. Oprávnění k výkonu těchto práv platí pro třetí osoby ve stejném rozsahu jako pro objednatele.
6. Objednatel je oprávněn dílo dále zpracovávat a upravovat, spojit dílo s jiným dílem, jakož i zařadit jej do díla souborného.
7. Zhotovitel není oprávněn dílo ani jeho části poskytnout bez souhlasu objednatele třetí osobě. Zhotovitel je oprávněn dílo sám využívat jen v rozsahu nezbytném k plnění této smlouvy.
8. Smluvní strany konstatují, že odměna za poskytnutí výše uvedených licencí je zahrnuta do výše odměny dle čl. V. této smlouvy.

### **XI. Sankční ustanovení**

1. Nesplní-li zhotovitel svůj závazek řádně a včas, je objednatel oprávněn požadovat po zhotoviteli smluvní pokutu ve výši 0,05% z ceny příslušné části plnění za každý započatý den prodlení.
2. Nezaplátí-li objednatel včas za řádně provedenou a předanou část plnění dohodnutou odměnu, je zhotovitel oprávněn požadovat po objednateli úrok z prodlení ve výši 0,05% z dlužné částky za každý započatý den prodlení.

## **XII. Ukončení smlouvy, odstoupení od smlouvy**

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to do doby realizace díla a splnění povinností smluvních stran dle této Smlouvy.
2. Smluvní strany se dohodly, že mimo uplynutí doby lze smlouvu ukončit také na základě písemné výpovědi, a to z důvodu, kdy je objednatel oprávněn vypovědět tuto smlouvu v případě, že zhotovitel přestane poskytovat plnění dle této smlouvy a/nebo nedodržel smluvní podmínky nebo pokud se pro něj další plnění předmětu smlouvy stalo bezpředmětné. V tomto případě činí výpovědní lhůta 7 dní ode dne prokazatelného doručení výpovědi zhotoviteli.

## **XIII. Závěrečná ustanovení**

1. Výběr zhotovitele byl proveden v souladu s Pravidly Rady Kraje Vysočina pro zadávání veřejných zakázek v podmínkách Kraje č. 05/21 ze dne 29. 6. 2021.
2. Tuto smlouvu lze měnit pouze formou písemných dodatků podepsaných oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
3. Smlouva je vyhotovena elektronicky, přičemž každá smluvní strana obdrží originální vyhotovení smlouvy podepsané kvalifikovanými či zaručenými elektronickými podpisy osob oprávněných za ně jednat, založenými na kvalifikovaném certifikátu pro elektronický podpis dle zák. č. 297/2016 Sb., o službách vytvářejících důvěru pro elektronické transakce, ve znění pozdějších předpisů.
4. Vztahy smluvních stran touto smlouvou blíže neupravené se řídí občanským zákoníkem.
5. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu a účinnosti dnem uveřejnění v informačním systému veřejné správy - Registru smluv.
6. Zhotovitel výslovně souhlasí se zveřejněním celého textu této smlouvy včetně podpisů v informačním systému veřejné správy - Registru smluv.

Příloha: 1 – Cenová nabídka zhotovitele

**Za objednatele:**

V Jihlavě dne dle el. podpisu

**Za zhotovitele:**

V Ostravě dne dle el. podpisu

.....  
Mgr. Jan Tourek  
radní

.....  
Ing. Jaroslav Mikulín  
prokurista

## CENOVÁ NABÍDKA PROJEKČNÍCH PRACÍ

### STUDIE VĚTRNÝ JENÍKOV

název akce: **Domov pro osoby se zdravotním postižením DOZP (6osob), chráněné bydlení CHB (6osob)  
CHB rozděleno na dvě domácnosti pro 4 klienty a 2 klienty**

Stupeň: **Studie**  
GP: **ARPIK OSTRAVA**  
Datum: **31.5.2024**

Zkratky:

Zpracoval: **Ing. Jaroslav Mikulín, ředitel společnosti, prokurista**

označ.		hodiny	hodin. sazba (Kč/hod)	cena
<b>0</b>	<b>Předprojektová příprava</b>			
	Poptání inženýrských sítí včetně areálových sítí - po-té zakreslení do situačního výkresu	8	900	7 200 Kč
	<b>Celkem část 0</b>			<b>7 200 Kč</b>
<b>1</b>	<b>Projekční práce</b>			
	<p>Zadání investora: Nově budou navrženy dva rodinné domy venkovského typu tak, aby zapadly mezi okolní zástavbu (zámek naproti): - jeden bezbariérový dům bude domov pro osoby se zdravotním postižením, dále jen DOZP, pro 6 osob (obdoba DOZP v Polné), tzn. 6x jednolůžkový pokoj, kuchyň spojená s obývacím pokojem, mezi dvěma pokoji koupelna propojená s pokoji transportním zařízením, do této koupelny také vstup z chodby (koupelna bude vybavena zvedací vanou přístupnou ze tří stran, sprchovým koutem, WC, umyvadlo). Další koupelna bude pouze se sprchovým koutem a WC a jedno samostatné WC. V domě bude komora na uskladnění potravin, zádveří s prostorem pro uložení/zaparkovaný kompenzačních pomůcek (invalidních vozíků), místnost, kde bude pračka se sušičkou a výlevka, technická místnost. Prostor pro personál, tzn. kancelář a sprcha s WC nejlépe umístěná hned při vstupu do objektu, tzn. vstup ze zádveří...mimo domácnost.</p> <p>- druhý bezbariérový dům bude chráněné bydlení, dále jen CHB, také pro 6 osob, ale členěn na dvě domácnosti, jedna pro 4 klienty, druhá pro 2. Ideální je, když obě domácnosti budou bezbariérové, tedy v přízemí, pokud by se to na pozemek nevešlo, je možné dát domácnost pro 2 do patra. Struktura místností viz CHB v Polné, zázemí pro personál, tedy kancelář, koupelna se sprchovým koutem situovaná mimo domácnost, tzn. hned u vstupu do objektu.</p> <p>Pokud by byl problém se vejít na pozemky, existuje ještě alternativa dvou samostatných domů, které jsou stejné, v přízemí domácnost DOZP pro 4 klienty, v patře domácnost CHB pro 2.... toto řešení se dělá pouze, pokud nevychází zastavěnost a je třeba domy zmenšit. Každá domácnost by měla mít samostatnou terasu. Každý objekt vlastní zahradu, objekty budou odděleny plotem, vstup do každého objektu může být z jiné ulice, pokud to půjde. Parkovací stání na pozemku.</p>			
	2x schůzka v sídle objednatele - v ceně započítána cesta tam a zpět	16	1100	17 600 Kč
	A. Průvodní zpráva, B. Souhrnná technická zpráva - včetně propočtu stavebních nákladů, vše přiměřeně v podrobnosti studie stavby	24	900	21 600 Kč
	Situační výkresy			
	Situační výkres širších vztahů	4	900	3 600 Kč
	Katastrální situační výkres, včetně zakreslení stávajících inženýrských sítí	24	900	21 600 Kč
	Dokumentace objektů a tech. zařízení			
	D.1.1 Architektonicko stavebně technické řešení - Půdorys 1.NP, Příčný řez A-A, Pohledy	80	900	72 000 Kč
	Vizualizace stavby	24	900	21 600 Kč
	<b>Celkem část 1</b>			<b>158 000 Kč</b>
<b>2</b>	<b>Inženýrská činnost</b>			
	Projednání studie a zajištění stanoviska od orgánu územního plánování	6	900	5 400 Kč
	<b>Celkem část 2</b>			<b>5 400 Kč</b>

<b>Celková cena bez DPH</b>	<b>170 600 Kč</b>
DPH 21%	35 826 Kč
<b>Celková cena včetně DPH</b>	<b>206 426 Kč</b>

#### Termíny zpracování:

Koncept studie - do 2 měsíců od objednání, objednatel sdělí připomínky ke konceptu  
Čistopis studie - do 14 dnů od zaslání připomínek ze strany objednatele

#### Nabídková cena neobsahuje:

-

#### Fakturace:

dílo bude uhrazeno ze 100% po předání díla, na základě potvrzeného předávacího protokolu ze strany objednatele

#### Poznámka:

cenová nabídka je platná 3 měsíce

Ing. Jaroslav Mikulín  
DN: cn=Ing. Jaroslav Mikulín, c=CZ, o=ARPIK OSTRAVA s.r.o., ou=100005, email=mikulin@arpik.cz  
Datum: 2024.05.31 08:55:06 +02'00'

## CENOVÁ NABÍDKA PROJEKČNÍCH PRACÍ

### STUDIE NOVÁ CEREKEV

název akce: **Domov pro osoby se zdravotním postižením DOZP (6osob), chráněné bydlení CHB (6osob)  
CHB rozděleno na dvě domácnosti pro 4 klienty a 2 klienty**

Stupeň: **Studie**  
GP: **ARPIK OSTRAVA**  
Datum: **31.5.2024**  
Zpracoval: **Ing. Jaroslav Mikulín, ředitel společnosti, prokurista**

Zkratky:

označ.		hodiny	hodin. sazba (Kč/hod)	cena
<b>0</b>	<b>Předprojektová příprava</b>			
	Poptání inženýrských sítí včetně areálových sítí - po-té zakreslení do situačního výkresu	8	900	7 200 Kč
	<b>Celkem část 0</b>			<b>7 200 Kč</b>
<b>1</b>	<b>Projekční práce</b>			
	Zadání investora: Předpokládá se demolice stáv. objektů. Nově budou navrženy dva rodinné domy venkovského typu tak, aby zapadly mezi okolní zástavbu (kostel naproti):  - jeden bezbariérový dům bude domov pro osoby se zdravotním postižením, dále jen DOZP, pro 6 osob (obdobu DOZP v Polné), tzn. 6x jednolůžkový pokoj, kuchyň spojená s obývacím pokojem, mezi dvěma pokoji koupelna propojená s pokoji transportním zařízením, do této koupelny také vstup z chodby (koupelna bude vybavena zvedací vanou přístupnou ze tří stran, sprchovým koutem, WC, umyvadlo). Další koupelna bude pouze se sprchovým koutem a WC a jedno samostatné WC. V domě bude komora na uskladnění potravin, zádveří s prostorem pro uložení/zaparkovaný kompenzačních pomůcek (invalidních vozíků), místnost, kde bude pračka se sušičkou a výlevka, technická místnost. Prostor pro personál, tzn. kancelář a sprcha s WC nejlépe umístěná hned při vstupu do objektu - vstup ze zádveří...mimo domácnost, pokud se to nevejde do přízemí, je možné toto umístit do podkroví společně s technickou místností.  - druhý dům bude chráněné bydlení, dále jen CHB, také pro 6 osob, ale členěn min. na dvě domácnosti, jedna pro 4 klienty, druhá pro 2. (nebo 2 individuální domácnosti). Ideální je, když všechny domácnosti budou bezbariérové, tedy v přízemí, pokud by se to na pozemek nevešlo, je možné dát domácnost pro 2 nebo dvě individuální do patra. Struktura místností viz CHB v Polné, zázemí pro personál, tedy kancelář, koupelna se sprchovým koutem situovaná mimo domácnost, tzn. hned u vstupu do objektu nebo do podkroví.  Každá domácnost by měla mít samostatnou terasu.			
	2x schůzka v sídle objednatele - v ceně započítána cesta tam a zpět	16	1100	17 600 Kč
	<b>Odstranění stávajících objektů</b>			
	Zaměření stávajících objektů, hrubý náčrt 1.NP, řež, pohledy	24	900	21 600 Kč
	<b>Nový stav</b>			
	A. Průvodní zpráva, B. Souhrnná technická zpráva - včetně propočtu stavebních nákladů, vše přiměřeně v podrobnosti studie stavby	32	900	28 800 Kč
	<b>Situační výkresy</b>			
	Situační výkres širších vztahů	4	900	3 600 Kč
	Katastrální situační výkres, včetně zakreslení stávajících inženýrských sítí	24	900	21 600 Kč
	<b>Dokumentace objektů a tech. zařízení</b>			
	D.1.1 Architektonicko stavebně technické řešení - Púdorys 1.NP, Příčný řež A-A, Pohledy	80	900	72 000 Kč
	Vizualizace stavby	24	900	21 600 Kč
	<b>Celkem část 1</b>			<b>186 800 Kč</b>
<b>2</b>	<b>Inženýrská činnost</b>			
	Projednání studie a zajištění stanoviska od orgánu územního plánování	6	900	5 400 Kč
	<b>Celkem část 2</b>			<b>5 400 Kč</b>

<b>Celková cena bez DPH</b>	<b>199 400 Kč</b>
DPH 21%	41 874 Kč
<b>Celková cena včetně DPH</b>	<b>241 274 Kč</b>

#### Termíny zpracování:

Koncept studie - do 2 měsíců od objednání, objednatel sdělí připomínky ke konceptu  
Čistopis studie - do 14 dní od zaslání připomínek ze strany objednatele

#### Nabídková cena neobsahuje:

-

#### Fakturace:

dílo bude uhrazeno ze 100% po předání díla, na základě potvrzeného předávacího protokolu ze strany objednatele

#### Poznámka:

cenová nabídka je platná 3 měsíce  
cena platí za předpokladu, odstranění stávajících objektů a výstavby objektů nových

Ing. Jaroslav Mikulín  
Podepsal Ing. Jaroslav Mikulín  
DN: cn=Ing. Jaroslav Mikulín, c=GZ, o=ARPIK OSTRAVA s.r.o., ou=100005, email=mikulin@arpik.cz  
Datum: 2024.05.31 09:13:02 +02'00'