

SMLOUVA

uzavřená dle ust. § 2430 a násl. a ust. § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb. občanského zákoníku ve znění pozdějších předpisů

na akci:

„Novostavba bytového domu, Boršov u Kyjova“

1. SMLUVNÍ STRANY

Objednatel: **Město KYJOV**
Adresa: Masarykovo náměstí 30/1, 697 01 Kyjov
IČO: 00285030
DIČ: CZ00285030
Bankovní spojení: Komerční banka, a.s.
Číslo účtu: 1887430267/0100
Zastoupený: Romanem Pekárkem, vedoucím Odboru rozvoje města Městského úřadu Kyjov na základě vnitřního předpisu Pravidla pro zadávání veřejných zakázek

(dále jen „objednatel“)

Zhotovitel: **SENAA architekti, s.r.o.**
Adresa: Merhautova 950/72, 613 00 Brno
IČO: 04024176
DIČ: CZ04024176
Bankovní spojení: Komerční banka, a.s.
Číslo účtu: 115-195310227/0100
Zastoupený: Ing. arch. Václavem Navrátkem, jednatelem
Společnost je zapsána v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně, oddíl C, vložka 87858
(dále jen „zhotovitel“)

2. PŘEDMĚT SMLOUVY

- 2.1. Touto smlouvou se zhotovitel zavazuje provést na svůj náklad a nebezpečí pro objednatele dílo a objednatel se zavazuje dílo převzít a zaplatit cenu za podmínek sjednaných v této smlouvě.
- 2.2. Dílem se rozumí zpracování **architektonické studie – návrhu na akci**

„Novostavba bytového domu, Boršov u Kyjova“

v minimálním obsahu:

- průvodní zpráva, základní objemové a plošné údaje
- celková situace
- půdorysy všech podlaží
- půdorys střechy
- charakteristické příčné a podélné řezy
- pohledy na všechny fasády
- studie interiéru hlavních místností (kuchyně, jídelna, obývací pokoj, ložnice, koupelna)
- design, materiály, barevnost
- rozmístění volného a vestavného nábytku
- materiálové a barevné řešení exteriéru
- řešení venkovních úprav, zpevněné a nezpevněné plochy
- fotorealistické vizualizace exteriéru 6ks
- fotorealistické vizualizace interiéru 10ks (hlavních místností)

Studie bude zpracována v souladu s požadavky Ministerstva pro místní rozvoj jako vlastníka komponenty 4.1 Národního plánu obnovy a dle podmínek 5. výzvy na finanční podporu přípravy projektu souladných s cíli EU (příprava projektu dostupného (vč. sociálního) a udržitelného nájemního bydlení)

- 2.3. Součástí řešení a zpracování studie jsou rovněž i činnosti, které nejsou výše uvedené, ale o kterých zhotovitel ví nebo podle svých odborných zkušeností a znalostí vědět má, že jsou k řádnému a kvalitnímu provedení díla třeba.
- 2.4. Zhotovitel se zavazuje provést dílo s odbornou péčí, v souladu s podklady a pokyny poskytnutými objednatelem k provedení díla, podle obecně závazných předpisů, v souladu se závaznými a doporučenými technickými normami a vyjádřeními či stanovisky DOSS.
- 2.5. Zhotovitel prohlašuje, že bude mít po celou dobu provádění díla dle této smlouvy sjednáno pojištění odpovědnosti za škody způsobené svou projektovou činností. Minimální pojistné plnění související s výkonem podnikatelské činnosti je 100.000,- Kč.
- 2.6. Zhotovitel se zavazuje, že v žádné části dokumentace nebude uveden přímý odkaz na určitého dodavatele nebo výrobek a veškerý popis materiálu bude uveden prostřednictvím technických dat a standardů.
- 2.7. Zhotovitel bere na vědomí, že objednatel je oprávněn průběžně kontrolovat provádění díla.
- 2.8. V rámci plnění díla budou zpracovány 3 různé varianty dispozičního řešení pro ověření správnosti volby a dopracování výsledného návrhu. Základní měřítko dokumentace bude 1:100. Dokumentace bude odevzdána ve dvou vyhotoveních fotoknih formátu A3 a digitálně ve formátu PDF.

3. TERMÍNY A MÍSTO PLNĚNÍ

- 3.1. Dílo bude provedeno v rozsahu uvedeném v čl. 2 této smlouvy v termínu.

do 120 kalendářních dní od nabytí účinnosti smlouvy

- 3.2. Dílo bude konzultováno každých 14 dní osobně nebo vzdáleně až do nalezení optimálního stavu (dílo bez vad a nedodělků).
- 3.3. Provedením díla se rozumí předání díla bez vad a nedodělků objednateli.
- 3.4. **Místo plnění:** město Kyjov
- 3.5. **Místo realizace stavby:** parcela č. 284/1 v k.ú. Boršov u Kyjova

4. CENA DÍLA A PLATEBNÍ PODMÍNKY

- 4.1. Cena díla je cenou pevnou a nejvýše přípustnou. Tato cena zahrnuje veškeré náklady zhotovitele spojené s úplným a řádným plněním předmětu smlouvy specifikovaném v čl. 2 této smlouvy, přiměřený zisk zhotovitele, jakož i veškerá předpokládaná i nepředpokládaná rizika, která se mohou během realizace předmětu zakázky vyskytnout. V ceně nejsou zahrnuty geodetické práce, hydrogeologický a radonový průzkum.

	bez DPH	DPH ve výši 21 %	včetně DPH
cena celkem	100.000,- Kč	21.000,- Kč	121.000,- Kč

- 4.2. Cena díla může být změněna jen dodatkem smlouvy z důvodu, že
- 4.2.1. před nebo v průběhu realizace předmětu plnění dojde ke změnám daňových předpisů majících vliv na cenu, v takovém případě bude cena upravena dle sazeb daně z přidané hodnoty platných ke dni zdanitelného plnění.
- 4.2.2. dojde ke změně věcného rozsahu díla vymezeného touto smlouvou z důvodu ležících na straně objednatele. V případě rozšíření rozsahu prací musí být dodatek uzavřen před zahájením prací zhotovitelem. V případě omezení rozsahu prací požadovaných objednatelem, se sníží cena díla za

předpokladu, že zúžení předmětu díla bylo objednatelům uplatněno včas, tj. před zahájením prací na omezeném rozsahu části díla. Jinak má zhotovitel právo i na úhradu účelně vynaložených nákladů na již provedené práce nebo činnosti.

5. PLATEBNÍ PODMÍNKY

- 5.1. Objednatel neposkytuje zálohy.
- 5.2. Cena za dílo bude hrazena na základě daňového dokladu (faktury). Fakturace bude provedena po protokolárním předání architektonické studie. Daňový doklad musí obsahovat veškeré náležitosti dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů. Daňový doklad (dále faktura) bude doložena předávacím protokolem potvrzeným objednatelům.
- 5.3. Splatnost faktury je 30 dnů od data prokazatelného doručení faktury do sídla objednatelů. V pochybnostech se má za to, že faktura byla doručena třetí den ode dne prokazatelného odeslání.
- 5.4. Objednatel není v prodlení, uhradí-li fakturu do 30 dnů ode dne následujícího po dni doručení faktury, ale po termínu, který je na faktuře uveden jako den splatnosti.
- 5.5. Faktura zhotovitelů musí formou a obsahem odpovídat zákonu o DPH.
- 5.6. Faktura, která nebude obsahovat předepsané náležitosti, bude objednatelům vrácena k doplnění bez jejího proplacení. V takové případě lhůta splatnosti počíná běžet znovu ode dne doručení opravené faktury.
- 5.7. Je-li oprávněnost fakturované částky objednatelům zpochybněna, je objednatel povinen tuto skutečnost do 5 kalendářních dnů písemně oznámit a vrátit nesprávně vystavenou fakturu dodavateli s uvedením důvodu nesprávnosti. Zhotovitel je v tomto případě povinen vystavit novou fakturu. Vystavením nové faktury běží nová lhůta splatnosti. Zhotovitel bere na vědomí, že v případě oprávněného vrácení faktury nemá nárok na úrok z prodlení.
- 5.8. Požádá-li objednatel písemně zhotovitelů o prodloužení splatnosti faktury, je zhotovitel povinen této žádosti vyhovět za podmínek, že žádost o prodloužení neobsahuje lhůtu prodloužení delší jak 30 dnů.
- 5.9. Faktura bude objednatelům předána ve třech originálech, navýšeně o počet, který požaduje zhotovitel vrátit potvrzené objednatelům.
- 5.10. Zhotovitel, v případě, že je plátcem DPH jako poskytovatel zdanitelného plnění, souhlasí s použitím zvláštního způsobu zajištění daně dle § 109a zákona o DPH a to v případě, že objednatelům vznikne ručitelská povinnost ve smyslu § 109 zákona o DPH.
- 5.11. Peněžité závazky (dluh) objednatelů se považují za splněné v den, kdy je dlužná částka připsána na účet zhotovitelů.

6. PŘEDÁNÍ DÍLA A VLASTNICKÁ PRÁVA

- 6.1. Zhotovitel splní svou povinnost zhotovit dílo jeho řádným a včasným dokončením a předáním objednatelům jako celku a odstraněním všech vad a nedodělků zjištěných v rámci převjímacího řízení. Objednatel je oprávněn řádně provedené dílo převzít jako celek nebo po jednotlivých dílčích plněních, není však povinen tak učinit před ve smlouvě sjednaným termínem plnění.
- 6.2. Zhotovitel je povinen písemně oznámit objednatelům 3 pracovní dny předem, kdy bude dílo připraveno k předání a převzetí. Předání a převzetí díla zorganizuje objednatel.
- 6.3. O předání a převzetí díla bude mezi objednatelům a zhotovitelům sepsán protokol, který bude podepsán oprávněnými zástupci obou smluvních stran. Smluvní strany se dohodly, že protokol o předání a převzetí díla vyhotoví zhotovitel. Obsahem protokolu bude prohlášení o převzetí nebo nepřevzetí díla a soupis případných vad a nedodělků. Protokol o předání a převzetí předmětu smlouvy bude vyhotoven ve dvou stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom stejnopise.
- 6.4. Zhotovitel nese nebezpečí škody na díle až do doby protokolárního předání a převzetí díla jako celku objednatelům. Zhotovitel nese do doby protokolárního předání a převzetí díla nebezpečí škody (ztráty) na veškerých materiálech, hmotách a zařízeních, které používá a použije k provedení díla.

7. LICENCE

- 7.1. Zhotovitel poskytuje objednateli licenci k dílu jakožto výhradní oprávnění užití díla a jeho jednotlivé části a to bez omezení rozsahu užití díla, co se týče času množství užití díla a oprávnění upravit či jinak měnit dílo nebo dílo spojit s jiným dílem. Zhotovitel souhlasí s tím, že objednatel může veškerá oprávnění k dílu nebo jeho části postoupit třetí osobě
- 7.2. Smluvní strany sjednávají, že licence zahrnuje zejména právo užití veškeré výkresy, plány, designy, architektonické návrhy, projekty, zorávy, výpočty a jiné architektonické, projektové a technické dokumenty vyhotovené a předané zhotovitelem objednateli v rámci plnění smlouvy.
- 7.3. Licence je sjednána jako bezúplatná.
- 7.4. Objednatel se zavazuje respektovat práva autorská a zdržet se užití díla způsobem snižujícím jeho hodnotu a dodržovat práva na autorské označení.
- 7.5. Zhotovitel se zavazuje uspořádat si své právní vztahy s autory děl tak, aby poskytnutí práv nebránilo žádné právní překážky. Zhotovitel se zavazuje, že vůči objednateli nebudou uplatněny nároky majitele autorských práv či jakékoliv oprávněné nároky jiných třetích osob v souvislosti s užitím díla

8. ZÁRUKA A ODPOVĚDNOST ZA VADY

- 8.1. Zhotovitel poskytuje objednateli záruku, že dílo bude provedeno v souladu s obecně závaznými právními předpisy, bezpečnostními, hygienickými a technickými normami, které se na dílo vztahují
- 8.2. Zhotovitel poskytuje záruku za to, že architektonická studie bude respektovat zásady hospodárního provozu navrhované stavby, její udržitelnosti a bezpečnosti provozu.
- 8.3. Záruční doba na dílo je 5 let od předání a převzetí díla.
- 8.4. Po dobu záruční doby má objednatel právo na bezplatné odstranění vady díla (reklamace) a to bez zbytečného odkladu po uplatnění reklamace. Případnou reklamaci vady díla je objednatel povinen uplatnit bezodkladně po zjištění, a to písemnou formou. Nebude-li pro konkrétní případ dohodnuto jinak, odstraní Zhotovitel vadu do 30 dnů od jejího uplatnění. V případě, že zhotovitel bezodkladně tj. do 3 dnů ode dne uplatnění reklamace, nezahájí odstraňování vad a tyto ve stanovených popř. dohodnutých lhůtách neodstraní, je objednatel oprávněn vadu po předchozím oznámení zhotoviteli odstranit sám nebo ji nechat odstranit, a to na náklady zhotovitele, aniž by tím omezil svá práva, která mu přísluší na základě záruky a zhotovitel je povinen nahradit objednateli náklady s tím spojené.
- 8.5. Lhůta pro uplatnění práv z vadného plnění ani záruční doba nepěží po dobu, po kterou objednatel nemůže vadné dílo či jeho část užívat a po dobu odstraňování vytknuté vady. O tuto dobu se záruční doba automaticky prodlužuje
- 8.6. Záruka se nevztahuje na vady vzniklé úpravou díla třetí osobou a takéž za vady, které byly způsobeny použitím podkladu převzatých od objednatele a zhotovitel ani při vynaložení veškeré odborné péče nemohl zjistit jejich nevhodnost, případně na ni upozornil objednatele, ale ten na jejich použití trval
- 8.7. Zhotovitel odpovídá za škodu, která objednateli vznikne v důsledku vadně provedeného díla, a to v plném rozsahu. Škodou se rozumí mimo jiné i důsledky odpovědnosti objednatele za vady projektové dokumentace vyplývající ze zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů.

9. SMLUVNÍ SANKCE

- 9.1. Objednatel zaplatí zhotoviteli za prodlení s úhradou úplné faktury, oprávněně vystavené po splnění podmínek stanovených touto smlouvou a doručené objednateli, smluvní pokutu ve výši 0,05% z dlužné částky za každý den prodlení.
- 9.2. Zhotovitel zaplatí objednateli smluvní pokutu ve výši 10 000,- Kč za každý započatý kalendářní den prodlení s předáním předmětu smlouvy oproti termínu dokončení předmětu smlouvy dle této smlouvy.
- 9.3. Zhotovitel zaplatí objednateli smluvní pokutu za prodlení s termínem nastoupení k odstranění reklamovaných vad v záruční době ve výši 1 000,- Kč za každou jednotlivou vadu a kalendářní den prodlení

- 9.4. Zhotovitel zaplatí objednateli smluvní pokutu za prodlení s odstraněním reklamované vady ve výši 1 000,- Kč za každou jednotlivou vadu a započatý kalendářní den prodlení od dohodnutého termínu odstranění vady
- 9.5. Smluvní strany s,ednávají splatnost smluvních pokut na 14 kalendářních dne ode dne doručení jejich vyúčtování.
- 9.6. Zaplacením jakékoli smluvní pokuty dle této smlouvy není dotčeno právo oprávněné strany na náhradu škody.

10. Odstoupení od smlouvy

- 10.1 Tato smlouva zanikne splněním závazku nebo odstoupením od smlouvy. Dále může tato smlouva zaniknout dohodou smluvních stran. Návrh na zánik smlouvy dohodou je oprávněna vystavit kterákoliv ze smluvních stran.
- 10.1.1 Za podstatné porušení smlouvy opravňující objednatele odstoupit od smlouvy je považováno:
- 10.1.2 prodlení zhotovitele se zahájením prací na realizaci díla delší než 15 kalendářních dnů;
- 10.1.3 prodlení zhotovitele s ukončením realizace díla delší než 15 kalendářních dnů;
- 10.1.4 případy, kdy zhotovitel provádí dílo v rozporu se zadávací dokumentací veřejné zakázky, touto smlouvou, pokyny objednatele nebo nedodržuje technologický postup provádění díla stanovený v příslušných předpisech a normách a zhotovitel přes písemnou výzvu objednatele nedostatky neodstraní.
- 10.1.5 by-li podán insolvenční návrh na zahájení insolvenčního řízení vůči majetku zhotovitele, nebo probíhá-li insolvenční řízení v němž je řešen úpadek nebo hrozící úpadek zhotovitele, a dále likvidace podniku nebo prodej podniku zhotovitele.
- 10.2. Za podstatné porušení smlouvy opravňující zhotovitele odstoupit od smlouvy je považováno prodlení objednatele s platbou dle platebního režimu dohodnutého v této smlouvě delší jak 30 dnů ode dne splatnosti
- 10.3. Účinnost odstoupení od smlouvy nastává dnem doručení písemného oznámení druhé smluvní straně.
- 10.4. Odstoupením od smlouvy rezanikají povinnosti smluvních stran k náhradě újmy a k úhradě smluvních pokut za závazky, které byly porušeny některou ze smluvních stran před doručením oznámení o odstoupení, a dále ty závazky, které mají vzhledem ke své povaze trvat po skončení smlouvy.
- 10.5. Odstoupí-li některá ze smluvních stran od této smlouvy na základě ujednání z této smlouvy vyplývajících, zavazují se smluvní strany provést vzájemně vypořádání svých závazků z předmětné smlouvy a uhradit si veškerá dosud poskytnutá plnění

11. Závěrečná ustanovení

- 11.1. Zhotovitel je oprávněn převést svoje práva a povinnosti z této smlouvy vyplývající na jinou osobu pouze s písemným souhlasem objednatele.
- 11.2. Za případy vyšší moci jsou považovány takové neobvyklé okolnosti, které brání trvale nebo dočasně plnění smlouvou stanovených povinností, které nastanou po nabytí účinnosti smlouvy a které nemohly být ani objednatelem ani zhotovitelem objektivně předvídaný nebo odvráceny
- 11.3. Smlouva bude v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o registru smluv“), uveřejněna v registru smluv. Smluvní strany se dohodly, že smlouvu uveřejní v registru smluv Město Kyjov. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv dle zákona o registru smluv.
- 11.4. V případě, že Objednatel obdrží na předmět smlouvy finanční příspěvek v rámci Národního plánu obnovy
- 11.4.1. Zhotovitel je povinen minimálně do 31. 12. 2036 poskytovat požadované informace a dokumentaci související s realizací projektu zaměstnancům nebo zmocněncům pověřených orgánů (MMR, MF, Evropské komise, Evropského účetního dvora (dále také „EÚD“), Nejvyššího kontrolního úřadu (dále také „NKÚ“), příslušného orgánu finanční správy a dalších oprávněných orgánů státní správy) a je povinen vytvořit výše uvedeným osobám podmínky k provedení kontroly vztahující se k realizaci projektu a poskytnout jim při provádění kontroly součinnost
- 11.4.2. Zhotovitel je povinen uchovávat veškerou dokumentaci související s realizací projektu, z kterého je dílo spolufinancováno včetně účetních dokladů minimálně do 31. 12. 2036. Pokud je v českých právních předpisech stanovena lhůta delší, musí být použita pro úschovu delší lhůta.

- 11.4.3. Zhotovitel je osobou povinnou spolupůsobit při výkonu finanční kontroly dle zákona č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole ve veřejné správě, ve znění pozdějších předpisů. Poskytovatel bere na vědomí a souhlasí, že kontrola podle tohoto odstavce smlouvy může být provedena i v jeho sídle či pobočce. Pro účely kontroly se poskytovatel zavazuje uchovávat veškerou dokumentaci související s plněním předmětu smlouvy.
- 11.5. Tato Smlouva může být měněna nebo doplňována pouze písemnými číslovanými dodatky podepsanými oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
- 11.6. Smlouva je vyhotovena ve 3 výtiscích s platností originálu, z nichž objednatel obdrží 2 vyhotovení a zhotovitel 1 vyhotovení.
- 11.7. Smluvní strany výslovně souhlasí, že tato smlouva může být bez jakéhokoliv omezení zveřejněna na oficiálních webových stránkách města Kyjov na síti Internet (www.mestokyjov.cz), a to včetně všech případných příloh a dodatků. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
- 11.8. O uzavření této smlouvy rozhodla Rada města Kyjova na své 50. schůzi dne 17.06.2024

V Kyjově dne:

Objednatel:

**Roman
Pekárek** Digitálně
podepsal Roman
Pekárek
Datum: 2024.06.26
08:48:29 +02'00'

Roman Pekárek
vedoucí Odboru rozvoje města Kyjova

V Brně dne:

Zhotovitel:

**Ing. arch.
Václav
Navrátil** Digitálně podepsal Ing. arch. Václav
Navrátil
DN: c=CZ,
2.5.4.97=INTRCZ-04034176,
o=SENAA architekti, s.r.o., ou=1,
cn=ing. arch. Václav Navrátil,
sn=Navrátil, givenName=Václav,
serialNumber=P859989
Datum: 2024.06.25 17:13:54 +02'00'

Ing. arch. Václav Navrátil
jednatel společnosti