

# Smlouva o dílo

## Číslo 0537/2024

### čl. 1. Smluvní strany

- 1.1. Objednatel:** **Město Vrchlabí**  
zastoupený: Ing. Janem Sobotkou, starostou města  
adresa: Zámek 1, 543 01 Vrchlabí  
IČO: 00 278 475  
DIČ: CZ00728475  
bankovní spojení: Komerční banka  
číslo účtu: 107-976260277/0100
- 1.2. Zhotovitel:** **Ing. Martin Havlíček**  
sídlo: **Letná 1114, 543 01 Vrchlabí**  
zastoupený ve věcech smluvních: **Ing. Martin Havlíček**  
telefon: **603 851 585**, e-mail: **havlicek@seznam.cz**  
IČO: **67446566**  
bankovní spojení: **ČSOB, a.s.**  
číslo účtu: **129201057/0300**

uzavřeli ve smyslu ust. § 2586 a násl. zák.č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, tuto smlouvu o dílo

### čl. 2. Předmět díla a místo plnění

2.1. Zhotovitel se touto smlouvou zavazuje k provedení a obstarání veškerých prací a zhotovení děl nutných ke splnění díla „**Studie objektu „Zámeček Harta“, ulice U Zámku č.p. 1, 2 a 62, Podhůří-Harta**“.

Předmětem díla jsou:

- a) Veškeré práce spočívající v nutné úpravě digitálních podkladů zaměřením stavby, které budou sloužit jako podklad pro následné zpracování PD pro stavební povolení,
- b) zpracování studie dispozice bytů,
- c) zpracování studie dispozice nebytových prostor pro komerční využití,
- d) zpracování studie parkovacích míst v okolí objektu,
- e) pohledy jednotlivých objektů.
- f) Zajištění potřebné dokumentace pro stavební povolení (např. vyjádření památkové péče, životního prostředí, hasičů, hygieny apod.)
- g) Zpracování položkového rozpočtu a výkazu výměr pro následnou realizaci projektu.

2.2. Výše uvedené studie budou objednateli dodány v elektronické a tištěné podobě.

2.5. Dokumentace a její přílohy budou provedeny v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů a všech prováděcích předpisů k zákonu v platném znění pro tento stupeň projektové dokumentace.

2.6. Návrh technického řešení bude v konceptu projednán s objednatelem. Po projednání a zapracování případných změn požadovaných objednatelem (pokud tyto změny nebudou v rozporu s ustanoveními ČSN,TP, apod.) bude na základě výzvy objednatele vyhotoven čístopis.

2.7. V čístopise projektové dokumentace budou vyřešeny všechny požadavky vzešlé z vyjádření dotčených orgánů.

2.8. Zhotovitel prohlašuje, že je oprávněn provádět projekční činnost na základě oprávnění (autorizace dle zákona 360/1992 Sb.).

2.10. Dokumentace bude předána ve dvou výtiscích a 1x na datovém médiu v pdf a dwg (doc, xls).

2.11. Pro určení rozsahu předmětu díla se použije rovněž zadávací nabídka zhotovitele ze dne 10.12.2024, která je přílohou této smlouvy, v případě kolize s touto smlouvou platí ujednání obsažené ve smlouvě.

### **čl. 3. Termíny plnění díla**

3.1. Místem plnění díla je objekt č.p. 1, 2 a 62 U Zámku v Podhůří-Hartě, číslo parcel st. 1, 2 a 3 v k. ú. Podhůří-Harta.

3.2. Zhotovitel se zavazuje, že vypracuje a dodá dílo zhotovené v rozsahu a obsahu dle článku 2. této smlouvy v termínu plnění do 31.03.2025

3.3. Předmět plnění dle čl. 2. této smlouvy je splněn řádným vypracováním a odevzdáním díla objednateli a podpisem protokolu o jeho předání a převzetí oběma smluvními stranami.

3.4. Předání a převzetí díla proběhne v sídle objednatele ve lhůtě sjednané touto smlouvou. Objednatel ve fázi konceptu obdrží rozpracovanou dokumentaci ke konzultaci, a před odevzdáním čistopisu obdrží jeden kontrolní výtisk dokumentace a písemně sdělí zhotoviteli své stanovisko k dokumentaci včetně případných připomínek k zapracování do dokumentace. Toto stanovisko sdělí do deseti pracovních dnů. V případě, že si objednatel vymíní prodloužení této lhůty, bude přiměřeně prodloužen termín plnění.

### **čl. 4. Cena díla**

4.1. Objednatel a zhotovitel se dohodli, že předmět díla uvedený v čl. 2 této smlouvy bude proveden za **maximální** cenu:

**Cena celkem včetně DPH**

**195.000,- Kč**

Celková cena díla včetně DPH bude zjištěna objednatelem v rámci použití režimu bez přenesené daňové povinnosti dle čl. 5 této smlouvy.

4.2. Cena dodávky je maximální za řádné a kompletní provedení díla a zahrnuje úhradu všech prací zhotovovaných i pomocných, vyplývajících z předmětu dodávky v rozsahu a za podmínek uvedených ve všech předaných podkladech, které jsou nejen požadovány a fyzicky uvedeny v soupisech prací, ale i prací vyplývajících z předaných podkladů nutných pro zdárné dokončení a předání dodávky objednateli, i když nejsou v podkladech konkrétně uvedeny, včetně ostatních vedlejších nákladů a veškerých možných rizik.

4.3. Změna ceny díla je možná pouze v případě, že jsou splněny následující podmínky:

1. Objednatel požaduje práce, které nejsou předmětem díla
2. Objednatel požaduje vypustit některé práce předmětu díla
3. Při realizaci předmětu díla se zjistí skutečnosti, které nebyly v době podpisu smlouvy známy, a Zhotovitel je nezavinil ani nemohl předvídat a mají vliv na cenu díla.
4. Při realizaci se zjistí skutečnosti odlišné od dokumentace předané objednatelem.

Pro sjednání změny ceny díla zhotovitel předloží soupis případných výměrových podkladů (víceprací/méněprací) objednateli k odsouhlasení před prováděním prací, které mění cenu díla. U změn, které nejsou v cenové nabídce, bude cena podložena ceníkovou položkou, která

vychází z obecně dostupné cenové soustavy (např. URS, RTS...). Stanovená cena těchto prací bude v místě a čase obvyklá.

Případné práce požadované objednatelem nad rámec sjednaného předmětu díla budou po projednání výměrových podkladů oceněny samostatně za podmínek shodných s nabídkou zhotovitele a předloženy objednateli stavby k odsouhlasení.

4.4. Případné sjednání změny ceny díla bude provedeno v souladu s platnými předpisy dodatkem k této smlouvě.

## **čl. 5. Platební podmínky a fakturace**

5.1. Zhotovitel je oprávněn objednateli fakturovat splněné části díla.

5.2. Objednatel prohlašuje, že je plátcem DPH a na poskytnutí plnění dle této smlouvy **nepoužije režim přenesené daňové povinnosti** ve smyslu ust. § 92e zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů. (dále jen zákon o DPH).

5.3. Zhotovitel se zavazuje doručit objednateli daňový doklad vždy **nejpozději do 10 dnů po uskutečnění příslušného dílčího zdanitelného plnění**. Daňový doklad musí mít náležitosti požadované obecně závaznými předpisy, jinak je oprávněn objednatel daňový doklad vrátit zhotoviteli. V takovém případě lhůta splatnosti neběží a dnem uskutečnění dílčího daňového plnění se stanovuje den doručení daňového dokladu splňujícího náležitosti stanovené obecně závaznými předpisy. Datum zdanitelného plnění je poslední den příslušného měsíce. Odsouhlasený soupis provedených prací je nedílnou součástí faktury. Bez tohoto soupisu je faktura neúplná.

5.4. Objednatel se zavazuje hradit cenu dílčího plnění dle této smlouvy vždy ve výši 90% částky uvedené na příslušném daňovém dokladu, část ceny dílčího plnění ve výši 10% je pozastávkou objednatele. Tyto pozastávky se zavazuje objednatel uhradit zhotoviteli ve lhůtě do 30 dnů po podepsání protokolu o předání a převzetí celého předmětu díla dle této smlouvy bez vad a nedodělků oběma smluvními stranami.

5.7. Splatnost daňových dokladů se sjednává na 15 dnů od jejich doručení objednateli.

## **čl. 6. Povinnosti objednatele**

6.1. Řešení majetkoprávních vztahů zajistí objednatel (zhotovitel poskytne potřebnou součinnost), pokud je pro plnění díla zapotřebí.

~~6.2. Pořízení mapového podkladu včetně mapy KN a tras podzemních vedení zajistí objednatel.~~

6.3. Objednatel se zavazuje k vytvoření podmínek realizace předmětu smlouvy, ke včasnému předání podkladů a úplných informací, k poskytnutí součinnosti, která je potřebná pro věcné, obsahové, kvalitativní a kvantitativní provádění výkonů a jejich zdárné plnění, zejména při projednání a odsouhlasení konceptu díla.

6.4. Zhotovitel obdrží od objednatele na požádání všechny dostupné dokumenty vztahující se k zakázce. Současně objednatel vybaví určeného pracovníka (y) zpracovatele plnou mocí k zastupování před orgány státní správy a samosprávy, za účelem projednávání projektu a získávání souvisejících vyjádření a informací.

## **čl. 7. Povinnosti zhotovitele**

7.1. Dílo musí být provedeno tak, aby sloužilo svému účelu.

7.2. Pro vzájemný styk objednatele se zhotovitelem bude sloužit e-mailová či telefonická komunikace. Případné změny plnění díla, které by měly měnit plnění této smlouvy, budou vyhotoveny písemným dokumentem, např. dodatkem. Na dokumentu budou potvrzovány změny a úpravy projektové dokumentace, přejímání prací a potvrzování kvality prováděných prací v

průběhu zhotovování projektových dokumentací stavby a další rozhodné události pro posouzení plnění této smlouvy o dílo.

7.3. Zhotovitel je povinen odstraňovat odpady a nečistoty vzniklé jeho činností v souladu s obecně platnými právními předpisy.

7.4. Budovy č.p. 1, 2 a 62 jsou využívány jako bytové domy. Objekty jsou vybaveny samostatnými vchody, které budou využívány pro potřeby plnění díla. Zhotovitel v žádném případě nesmí vytvářet překážky na přístupových cestách do objektu, z důvodu, že se jedná zároveň o únikovou cestu a o cestu po které zasahují záchranné složky. Vytvoření překážek by tedy mohlo vést k přímému ohrožení zdraví nájemníků.

Práce budou prováděny za provozu využívané části domu. Z těchto důvodů je zhotovitel povinen zajistit během provádění díla bezpečný přístup veřejnosti, dalších uživatelů domu a záchranných složek do využívané části budovy. Zhotovitel je povinen provádět práce tak, aby v maximální možné míře snížil negativní dopady své činnosti na uživatele domu a okolí (omezení prašnosti, hluku apod.). Dále je povinen provádět průběžně úklid ve všech prostorách dotčených svou činností a na prostranstvích kolem budov tak, aby nedošlo k poškození zdraví osob či majetku. Při provádění prací musí být objekt vždy zajištěn proti vniknutí nepovolaných osob.

Povinností zhotovitele je také včas informovat uživatele objektu o termínu zahájení prací a dále i o všech omezeních v užívání objektu v průběhu provádění a respektovat provozní požadavky uživatele. Zhotovitel má povinnost využívat společné prostory pouze po dobu nezbytnou k plnění díla a zároveň se nepohybovat v místech, která mu nepřísluší.

7.5. Zhotovitel je povinen být pojištěn proti škodám způsobeným jeho činností včetně možných škod způsobených jeho pracovníky, a to ve výši odpovídající možným rizikům ve vztahu k charakteru stavby a jejímu okolí, a to po celou dobu provádění díla. Na výzvu objednatele je zhotovitel povinen předložit doklad o pojištění do pěti pracovních dnů od podání výzvy.

7.6. Zhotovitel nese odpovědnost za své pracovníky a za případné poškození, zničení a nahodilou zkázu veškerých materiálů, mechanismů, zařízení a pomůcek zhotovitele a předmětu smlouvy až do okamžiku převzetí dodávky objednatelem.

7.7. Zhotovitel musí dodržovat na pracovištích bezpečnostní, hygienické, protipožární a ekologické předpisy a další dohodnutá ustanovení s majitelem nemovitostí.

7.8. Zhotovitel nese odpovědnost za příslušnou kvalifikaci svých pracovníků nebo poddodavatelů, kteří provádí odborné práce. Na výzvu objednatele je zhotovitel povinen prokázat kvalifikaci do pěti pracovních dnů od podání výzvy.

7.9. Přejímací řízení svolá zhotovitel formou písemného oznámení objednateli o připravenosti díla k předání minimálně 3 pracovní dny před předáním díla. Objednatel nemá povinnost převzít nedokončené nebo nekvalitně provedené dílo.

7.10. Ke dni předání díla je zhotovitel povinen předložit objednateli tyto doklady (jejich vyhotovení je součástí ceny předmětu díla):

a/ projektové dokumentace uvedené v článku 2, 6 paré vyhotovených v tištěné podobě a v jednom vyhotovení v digitální podobě jak ve formátu DWG tak i v PDF.

## **čl. 8. Záruka na jakost díla**

8.1. Zhotovitel poskytuje **záruku na jakost dokončeného díla po dobu 60 měsíců**. Zhotovitel výslovně prohlašuje, že sjednaná záruka na jakost díla se vztahuje na kompletní projektovou dokumentaci předanou objednateli v rámci plnění předmětu díla dle této smlouvy.

8.2. Zhotovitel zodpovídá za to, že dokončený předmět díla po dobu záruční doby bude mít vlastnosti dohodnuté v této smlouvě.

8.3. V případě, že objednatel zjistí nedostatky díla, je povinen je písemně reklamovat bez zbytečného odkladu poté, co budou zjištěny. Zhotovitel je povinen bez zbytečného odkladu poté, co je mu doručena reklamáce objednatele, ji buď písemně uznat, nebo písemně sdělit, z jakých důvodů ji neuznává.

8.4. Bez ohledu na uznání či neuznání reklamáce, je zpracovatel povinen začít práce na odstranění vady tak, aby předešel vzniku škod či alespoň zabránil v šíření škody již vzniklé na straně objednatele, nejpozději však do 15 dnů od nahlášení reklamáce. Pokud bude zjištěno, že zpracovatel za reklamované vady neodpovídá, je objednatel povinen zpracovateli za tyto práce poskytnout úplatu odpovídající rozsahu provedených prací. Tato cena musí být přiměřená stejným nebo obdobným projektovým pracím v době, kdy budou opravné práce ze strany zpracovatele pro objednatele prováděny.

8.5. Objednatel je oprávněn, v případě nedostatečné součinnosti zhotovitele, odstranit vady díla na náklady zhotovitele.

### **čl. 9. Sankce**

9.1. V případě prodlení zhotovitele s termínem dokončení předmětu díla, uvedeném v čl. 3, je zhotovitel povinen uhradit smluvní pokutu v této výši 0,02% za každý i započatý den prodlení z celkové ceny díla

9.2. V případě, že zhotovitel přes písemné upozornění objednatele nesplní některou z povinností uložených mu dle čl. 7 této SOD, je zhotovitel povinen uhradit objednateli smluvní pokutu ve výši 2000,- Kč za jeden každý případ takového porušení povinnosti.

9.6. Zhotovitel, který bude v prodlení s odstraněním reklamované vady ve lhůtě stanovené objednatel, je povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každý den prodlení. Lhůta stanovená objednatel musí být přiměřená reklamované vadě.

9.7. Pokud zhotovitel přes písemné upozornění objednatele nedodrжуje kvalitu prováděných prací nebo poruшuje technologické postupy nebo nedodrжуje termíny realizace díla dle termínů stanovených v čl. 3, nebo provádí plnění díla v rozporu s touto smlouvou má objednatel právo odstoupit od této smlouvy při zachování nároků zhotovitele na vyúčtování řádně provedených prací a nároků objednatele na náhradu nákladů, které mu vzniknou z důvodu změny zhotovitele. Strany se dohodly, že v tomto případě předloží zhotovitel a objednatel vyúčtování do jednoho měsíce po odstoupení od smlouvy jako součást zápisu o odevzdání a převzetí rozestavěného díla mezi objednatel a zhotovitelem.

### **Čl. 10 Společná ustanovení**

10.1. Zhotovitel nese po celou dobu zhotovování díla až do jeho protokolárního předání objednateli bez vad a nedodělků nebezpečí škody na zhotovovaném díle, které svou činností způsobil.

10.2. Zhotovitel díla může pověřit zhotovením některých částí díla jinou osobu. Při provádění díla jinou osobou má zpracovatel odpovědnost, jako by dílo prováděl sám.

10.3. Zhotovitel je povinen min. 2x v průběhu provádění díla konzultovat rozpracovanost PD s objednatel.

10.4. Zhotovitel se zavazuje, že bude při plnění této smlouvy postupovat s odbornou péčí, dodržovat všeobecné závazné předpisy, ČSN a podmínky této smlouvy. Zpracovatel se bude řídit výchozími podklady objednatele, jeho pokyny, zápisy a dohodami oprávněných pracovníků smluvních stran a rozhodnutími a vyjádřeními dotčených orgánů státní správy, dodavatelů energií a paliv, správců podzemních inženýrských sítí, apod., nebudou-li tato v rozporu s ostatními ujednáními této smlouvy.

10.5. Obě strany vynaloží úsilí, aby eventuální spory, které mohou vzniknout při realizaci předmětu díla, byly řešeny cestou dohody. V případě, že nedorazí k dohodě, budou spory řešeny soudní cestou, a to příslušným soudem ČR.

10.6. Strany jsou zbaveny odpovědnosti za částečné nebo úplné nesplnění smluvních závazků vyplývajících z této smlouvy v případě, že nesplnění vzniklo jako důsledek vyšší moci. Za okolností vyšší moci se považují okolnosti, které vznikly jako důsledek nepředvídatelných a neodvratitelných skutečností. Ta smluvní strana, která nemůže vlivem vyšší moci dostát svým smluvním závazkům, je povinna neodkladně písemně uvědomit druhou stranu o této skutečnosti a o charakteru okolností, za nichž vyšší moc nastala.

10.7. Objednatel si vyhrazuje právo po uzavření smlouvy o dílo jednostranným písemným oznámením omezit předmět dodávky. Zhotovitel je v tomto případě povinen plnit i jen část předmětu díla za nabídkovou cenu danou zhotovitelem pro požadovanou část díla.

### **Čl. 11 Závěrečná ustanovení**

11.1. Tato smlouva je vyhotovena ve 4 výtiscích, z nichž obdrží každá ze smluvních stran 2 podepsaná vyhotovení.

11.2. Práva a povinnosti ze závazků vzniklých uzavřením této smlouvy nemůže ani jedna strana převést na jinou fyzickou nebo právnickou osobu bez souhlasu druhé strany.

11.3. Smluvní strany shodně prohlašují, že došlo k dohodě v celém rozsahu této smlouvy o dílo.

11.4. Smluvní strany se dohodly na tom, že Odběratel zajistí na své náklady postupem stanoveným v ZRS uveřejnění této Smlouvy o dílo (dále jen „Smlouva“) a jejích metadat v registru smluv, a to nejpozději do 30 dnů ode dne uzavření Smlouvy. V případě, že strany budou uzavírat dohodu měnící, doplňující či nahrazující Smlouvu (dále jen "Dodatek"), zavazuje se objednatel v registru smluv zveřejnit i Dodatek. V případě, že objednatel nesplní závazek uvedený v předchozích větách tohoto odstavce, je zhotovitel oprávněn Smlouvu nebo Dodatek v registru smluv uveřejnit sám. V případě porušení povinnosti Objednatele uvedené v tomto ustanovení, odpovídá tento zhotoviteli za majetkovou i nemajetkovou újmu.

Ve Vrchlabí dne: 11.12.2024

Za objednatele: **Město Vrchlabí**  
Ing. Jan Sobotka  
starosta města Vrchlabí

Za zhotovitele: **Ing. Martin Havlíček**

Příloha: Cenová nabídka na zpracování studií