

SMLOUVA O DÍLO

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

1. **atelier Fabík s.r.o.**

IČO: 27735761

se sídlem Janouškova 20, Třebíč

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u krajského soudu v Brně, spisová značka C 55515

zastoupená Ing. Arnoštem Fabíkem, jednatelem

(dále jen „**Projektant**“)

a

2. **Obec Hartvíkovice**

IČO: 002 89 337

se sídlem Hartvíkovice 31, 675 76 Hartvíkovice

zastoupená Zdeňkem Nováčkem, starostou

(dále jen „**Klient**“)

I.

Úvodní ustanovení

1. Projektant je zastoupen autorizovanou osobou ve smyslu ustanovení § 4 zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, zapsaným v seznamu autorizovaných inženýrů vedeném ČKAIT pod číslem autorizace 1001171. Projektant vykonává svoji činnost na základě živnostenského oprávnění.

2. Klient je právnickou osobou se záměrem výstavby projektu „ **MATEŘSKÁ ŠKOLA HARTVÍKOVICE** „ na pozemku parc. č. st. 104 a par. č. 818/2 v katastrálním území Hartvíkovice [637459], obec Hartvíkovice (dále jen „**Projekt**“, resp. „**Pozemek**“). Objednatel je vlastníkem Pozemku.

3. Účelem spolupráce Klienta a Projektanta je zpracování studie a projektu pro územní a stavební řízení a získání potřebných správních rozhodnutí k Projektu a dále projektu pro provedení stavby.

II.

Předmět Smlouvy

1. Projektant se zavazuje pro Klienta v souladu s jeho požadavky zpracovat Dokumentaci a provést další úkony popsané v odstavcích 2 až 5 tohoto článku. Klient se zavazuje zaplatit Projektantovi cenu dle článku IV. této Smlouvy.

2. Rozsah Dokumentace a dalších úkonů, jejichž provedení je předmětem této Smlouvy, je následující:

2.1 Fáze první: Příprava zakázky

2.2 Fáze druhá: Studie – návrh stavby

2.3 Fáze třetí: Projekt pro Společné povolení stavby

2.4 Fáze čtvrtá: Projekt pro provedení (realizaci) stavby

3. V rámci jednotlivých fází dle odstavce 2 tohoto článku, je předmětem závazku Projektanta též zastupování Klienta při úkonech souvisejících s projednáním Dokumentace s dotčenými orgány a účastníky řízení. Klient za tímto účelem uděluje Projektantovi plnou moc, která tvoří Přílohu č. 1 této Smlouvy. Projektant může pověřit výkonem těchto činností další osoby.

4. Přesný rozsah úkonů, které jsou součástí jednotlivých fází, je popsán ve standardech výkonů autorizovaných architektů, například na webu www.cka.cz

5. Dokumentace zpracovávaná dle této Smlouvy bude vyhotovena 4× ve vytištěné formě + 1× na USB ve formátu .pdf a .dwg

6. Součástí dokumentace zpracované podle této Smlouvy není:

6.1 Geodetické zaměření parcely a vyhotovení geodetických výkresů pozemku. Bylo dodáno klientem.

6.2 Geologický, hydrogeologický průzkum.

6.3 Případné, úřady k projektu vyžádané, studie a expertízy (doprava, hlukové studie, ochrana přírody, archeologie a podobné), které nejsou obvyklou součástí projektu, ale stavební úřad má právo si je vyžádat.

6.4 Výrobní dokumentace částí stavby

6.4 Případné řešení projektů vodních děl, prodloužení řádů inženýrských sítí a podobně.

7. Součástí dokumentace zpracované podle této Smlouvy je:

7.1 Průkaz energetické náročnosti budovy

III. Doba a místo plnění

1. Smluvní strany se dohodly na následujících termínech plnění jednotlivých Výkonových fází:

1.2 Fáze druhá: Studie – návrh stavby

Projektant předal Klientovi všechny výstupy fáze Studie ke dni 30.4.2024.

1.3 Fáze třetí: Projekt pro Společné povolení stavby

Projektant se zavazuje

- předat Klientovi dokumentaci k vydání rozhodnutí o Společném povolení stavby (DSP) nejpozději do 6 měsíců poté, kdy Klient převezme a odsouhlasí Studii – návrh stavby.
- obstarat potřebná závazná stanoviska dotčených orgánů státní správy a vyjádření dalších účastníků řízení a předat je na stavební úřad nejpozději do 3 měsíců poté, kdy Klient převezme a odsouhlasí DSP a uhradí cenu za fázi 1 a 2 této Smlouvy;

Tento bod je vázán na probíhající změnu územního plánu obce Hartvíkovic.

1.4 Fáze čtvrtá: Projekt pro Realizaci stavby

Projektant se zavazuje

- předat Klientovi projektovou dokumentaci pro provedení stavby (DPS) do 31.1.2025 kdy Klient převezme a odsouhlasí DPS a uhradí cenu za fázi 3 této Smlouvy;

2. Projektant je povinen jednotlivé části Dokumentace předat Klientovi na adrese jeho sídla uvedené v záhlaví této Smlouvy nejpozději v poslední den lhůt stanovených výše v odstavci 1 tohoto článku a Klient je povinen danou část Dokumentace od Projektanta převzít. Případně-li poslední den lhůty na sobotu, neděli nebo svátek, je posledním dnem lhůty nejbližší příští pracovní den. (Předání dokumentace může proběhnout digitální formou, pokud se tak obě strany dohodnou).

3. O předání a převzetí příslušné části Dokumentace bude mezi Projektantem a Klientem podepsán předávací protokol. Nepřevezme-li Klient dílo od Projektanta, považuje se dílo za převzaté bez výhrad okamžikem jeho prokazatelného doručení Klientovi nebo okamžikem, kdy ho Klient odmítl převzít. Po předání dané části Dokumentace je Klient povinen ji prověřit a odsouhlasit. Nezašle-li Klient nejpozději do 10 pracovních dnů po podepsání předávacího protokolu

Projektantovi ohledně příslušné předané části Dokumentace písemně námitky, má se za to, že Klient takto předanou část Dokumentace odsouhlasil, tato skutečnost má vliv na plynutí lhůt pro plnění navazujících Výkonových fází, jak je popsáno výše v odstavci 1 tohoto článku.

4. Klient nemá právo odmítnout Dokumentaci převzít pro ojedinělé drobné vady, které samy o sobě ani ve spojení s jinými nebrání jejímu užití ani zhotovení Stavby, ani užití Dokumentace podstatným způsobem neomezuji.

5. Lhůty uvedené výše v odstavci 1 tohoto článku se prodlužují o dobu, po kterou byly dotčené orgány, jejichž závazná stanoviska je Projektant v rámci příslušné Výkonové fáze povinen opatřit, nečinné. Nečinností se pro účely tohoto ustanovení rozumí nedodržení lhůt stanovených pro vydání příslušného závazného stanoviska právními předpisy. Projektant je povinen Klienta o prodloužení lhůty z důvodu nečinnosti dotčených orgánů informovat bez zbytečného odkladu poté, kdy se o této skutečnosti dozví.

6. Lhůty uvedené výše v odstavci 1 tohoto článku se dále prodlužují o dobu, po kterou Projektant objektivně nemohl pracovat na přípravě Dokumentace z důvodu, že Klient neposkytoval potřebnou součinnost nebo z důvodu vyšší moci.

7. Projektant je povinen provést Dokumentaci a další úkony na svůj náklad a na své nebezpečí v termínech stanovených výše v odstavci 1 tohoto článku Smlouvy. Projektant může Dokumentaci nebo její dílčí část provést ještě před stanoveným termínem.

IV. Cena

1. Celková cena za zpracování Dokumentace a provedení dalších úkonů dle článku II. této Smlouvy byla stanovena dohodou Klienta a Projektanta a činí 1 465 000,- Kč bez DPH, tedy 1 772 650,- Kč vč. DPH dle aktuální sazby DPH 21%.

2. Celková cena za provedení jednotlivých fází je stanovena následovně:

- 1.1 Cena za odvedení výkonů dle fáze 1 (Příprava zakázky) je 11 000,- Kč
- 1.2 Cena za odvedení výkonů dle fáze 2 (Studie – návrh stavby) je 150 000,- Kč.
- 1.3 Cena za odvedení výkonů dle fáze 3 (Projekt pro Společné povolení stavby) je 395 000,- Kč.
- 1.4 Cena za odvedení výkonů dle fáze 4 (Projekt pro provedení – realizaci stavby) je 485 000,- Kč.
- 1.5 Navýšení ceny v případě zpracování projektu v BIM je 395 000,- Kč.
- 1.6 Inženýrská činnost je 29 000,- Kč

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 klient.

4. Ceny jsou uvedeny bez DPH. Fakturována bude částka vč DPH v zákonem stanovené výši k danému datu.

V. Platební podmínky

1. Smluvní strany se dohodly, že Celková cena bude Projektantovi Klientem hrazena formou Dílčích plateb dle odvedení výkonových fází uvedených v bodě III. a IV. této smlouvy.

2. Klient se zavazuje Projektantovi hradit Dílčí platby na základě faktur vystavených Projektantem v termínech odpovídajících výkonovým fázím a odevzdání Dílčích fází Díla.

3. Inženýrská činnost bude uhrazena po získání všech potřebných závazných stanovisek a vyjádření potřebných pro vydání společného povolení stavby a předána klientovi a stavebnímu úřadu.
Zpracování projektu BIM bude uhrazeno po odsouhlasení této fáze a po jejím dokončení.

4. Splatnost faktur vystavených Projektantem bude 14 kalendářních dnů od jejich vystavení. Projektant zašle faktury vystavené dle odstavce 2 tohoto článku Klientovi v den jejich vystavení v elektronické podobě e-mailem na adresu

obec@hartvikovice.cz. V případě pochybností o doručení faktury Klientovi se faktura považuje za doručenou dnem následujícím po jejím prokazatelném odeslání.

5. Projektant není povinen započít práce na jakékoli Výkonové fázi až do okamžiku uhrazení předchozí fáze dle odstavce 2.1 tohoto článku. Projektant není v prodlení s plněním jednotlivých Výkonových fází, je-li Klient v prodlení s úhradou jakékoli faktury vystavené Projektantem.

6. Případné vzájemně dohodnuté práce ze strany Projektanta jdoucí nad rámec této Smlouvy budou Projektantem účtovány zvlášť po vzájemné písemné dohodě s Klientem.

VI.

Práva a povinnosti smluvních stran, součinnost

1. Klient sdělí Projektantovi nejpozději do 10 dnů od podpisu této Smlouvy veškeré výchozí podmínky a požadavky na vytvoření Dokumentace dle této Smlouvy a Projektant písemně potvrdí Klientovi, že byl seznámen se všemi podmínkami a požadavky na vytvoření Dokumentace.

2. Klient se zavazuje poskytnout Projektantovi veškerou nezbytnou součinnost a Projektantem požadované informace a Podklady k řádnému a včasnému provedení Dokumentace. Součinnost zahrnuje zejména řešení majetkoprávních vztahů a aktivní účast při jednání s orgány státní správy, správci sítí a právnickými a fyzickými osobami. Klient se zavazuje poskytnout součinnost k žádosti Projektanta bezodkladně, nejpozději do tří pracovních dnů.

3. Klient se zavazuje na vlastní náklad zajistit a předat Projektantovi veškeré dostupné podklady Podklady.

4. Projektant Klientovi průběžně předkládá výsledky své práce v podobě rozpracovaných výkresů vztahujících se k vytvoření Dokumentace ke konzultaci, ve fázi 2, 3 a 4 alespoň třikrát. Klient má právo k předloženým materiálům dávat své připomínky. Klient se zavazuje vyjádřit se k Projektantem předloženým materiálům nejpozději do 1 týdne od jejich předložení. Klient však není oprávněn vznášet připomínky k zapracování v rámci jednotlivých Výkonových fází ve lhůtě kratší než 14 dnů před termínem pro dokončení příslušné části Dokumentace vypracované v rámci jednotlivých Výkonových fází.

5. Projekt je povinen akceptovat všechny Klientovy připomínky a návrhy v případě, že tyto připomínky a návrhy nejsou v rozporu s právními předpisy, Závaznými technickými normami nebo stanovisky příslušných orgánů veřejné správy a byly uplatněny v souladu s odstavcem 4 tohoto článku.

VII.

Odpovědnost za vady

1. Projektant odpovídá za to, že Dokumentace má v době předání Klientovi vlastnosti stanovené obecně závaznými předpisy, Závaznými technickými normami vztahujícími se na provádění díla dle této Smlouvy, popř. vlastnosti obvyklé. Dále Projektant odpovídá za to, že Dokumentace je kompletní ve smyslu obvyklého rozsahu, splňuje určenou funkci a odpovídá požadavkům sjednaným ve Smlouvě.

2. Projektant neodpovídá za vady Dokumentace, které byly způsobeny pokyny danými mu Klientem, za podmínky, že Klienta na jejich nevhodnost upozornil a Klient i přesto na plnění takových pokynů písemně trval.

3. Klient je povinen předanou Dokumentaci prohlédnout či zajistit její prohlídku co nejdříve po jejím převzetí.

4. Klient je povinen vady Dokumentace u Projektant písemně uplatnit bez zbytečného odkladu poté, kdy je zjistil nebo měl zjistit. Práva Klienta z titulu skrytých vad, které měla Dokumentace v době jejího předání Klientovi, zanikají, nebyla-li Klientem uplatněna ve lhůtě dle předchozí věty, nejpozději však do 2 let od převzetí Dokumentace. Tento bod nemá vliv na zákonnou profesní zodpovědnost jednotlivých autorizovaných osob pracujících na projektu.

5. Projektant nenese odpovědnost za vady stavby realizované podle Dokumentace, neprokáže-li Klient, že vada stavby má původ ve vadě této Dokumentace.

6. V případě oprávněných a řádně uplatněných vad díla má Klient podle charakteru a závažnosti vady právo požadovat:

- a) odstranění vady opravou, je-li to možné a účelné,
- b) přiměřenou slevu z Celkové ceny.

7. Klient je povinen Projektantovi sdělit volbu svého nároku z vad dle odstavce 6 tohoto článku ihned při uplatnění těchto vad. K dodatečným změnám volby nároku je třeba souhlas Projektanta.

VIII. Autorská práva

1. Dokumentace zpracovaná Projektantem v rámci fází 2-6 včetně jejího návrhu či konceptu je autorským dílem v souladu s autorským zákonem.

2. Projektant uděluje v souladu s ustanovením § 2358 a násl. občanského zákoníku Klientovi výhradní oprávnění k výkonu práva dílo užít v rozsahu stanoveném touto Smlouvou (dále jen „výhradní licence“) s tím, že Klient není povinen poskytnutou výhradní licenci využít. Za účelem odstranění jakýchkoli pochybností se autorským dílem architektonickým pro účely této smlouvy rozumí Dokumentace popsaná v rámci fází 2-6, a to pro účely vypracování dalších fází architektonického autorského díla a pro jeho provedení. Pro tento účel se Projektant zavazuje poskytnout Klientovi licenci na dobu 30 let.

3. Klient je oprávněn upravit či měnit shora popsané autorské dílo nebo jeho část takovým způsobem, který nesníží hodnotu shora popsaného autorského díla. V rámci poskytnuté licence je Klient zejména oprávněn užít shora popsané autorské dílo ke zpracování projektové dokumentace a provedení díla, a to *k územnímu řízení a pro vydání územního rozhodnutí, ke stavebnímu řízení a pro vydání stavebního povolení, pro vypracování dokumentace pro provedení stavby, pro zhotovení dokumentace pro výběr dodavatele stavby, pro účely provedení stavby samé, a to v celku nebo v části, a pro výkon souvisejícího autorského dozoru, popřípadě též jiné dokumentace nezbytné pro provedení stavby jakožto rozmnoženiny autorského díla, pro uvedení stavby do provozu a užívání, vypracování dokumentace skutečného provedení stavby a pro kolaudaci stavby, dle uvážení Klienta, pokud tím nebude porušen smysl a účel této smlouvy, užít autorské dílo pro potřeby marketingu, pro potřeby prezentace díla na veřejnosti, výstavách či jednotlivě u třetích osob v jakékoliv formě zachycené na jakémkoliv nosiči, k pořízení jiných rozmnoženin a napodobenin díla nežli stavby samé, a to trvale nebo dočasně jakýmkoliv prostředky a v jakékoliv formě s tím, že originál grafického zobrazení autorského díla je vlastnictvím Projektanta, a za podmínky, že nebude takové užití v rozporu se smyslem a účelem této smlouvy a v rozporu s dobrými mravy.*

4. Odměna za licenci činí 8 % celkové ceny ze všech již vypracovaných fází. Odměna je splatná spolu s částí honoráře za příslušnou Výkonovou fázi v souladu s článkem V. této Smlouvy, která tvoří jeho nadpoloviční většinu. Licence přechází na Klienta okamžikem úplného zaplacení Celkové ceny. Licenci za předchozí fáze projektu je nutné uhradit v pouze v případě, že Projektant nebude pracovat na další fázi projektové dokumentace, případně bude do nové projektové dokumentace zasahováno jiným subjektem.

5. Klient se zavazuje v případě užití díla spočívajícího v jeho změně a podstatně pozměňujícího jeho koncepci umožnit Projektantovi tyto změny konzultovat a dohlížet na to, že užití díla nesnižuje jeho hodnotu.

6. Klient se zavazuje zaplatit na účet Projektanta honorář za konzultace, které Projektant poskytne v případě zásahu podstatněji pozměňujícího autorské dílo a jeho koncepci. Tato platba bude činit za jednu hodinu poskytnutých konzultací částku ve výši 1 000,- Kč Bude-li konzultační činnost poskytována mimo Projektantovo sídlo, uhradí Klient též náklady spojené s cestou Projektanta na místo konzultace.

7. Originály plánů, náčrtů, výkresů, grafických zobrazení a textových určení (specifikací) zůstávají ve vlastnictví Projektanta, ať jsou stavby, pro které byly připraveny, provedeny či nikoli. Klientovi náleží řádně autorizované kopie dokumentace včetně reprodukovatelných kopií plánů, náčrtů, výkresů, grafických zobrazení a textových určení (specifikací) pro informaci a jako návod k vlastnímu užívání díla.

8. Klient i Projektant jsou oprávněni užít Dokumentaci pro potřeby marketingu, pro potřeby prezentace díla na veřejnosti, výstavách či jednotlivě u třetích osob v jakékoliv formě zachycené na jakémkoliv nosiči. Projektant je oprávněn užít Dokumentaci a fotografii interiéru a exteriéru realizované stavby pro potřeby prezentace. Klient je povinen Projektant umožnit přístup do stavby po jejím dokončení za účelem pořízení těchto fotografií.

IX. Sankce

1. Pokud Projektant zaviněně nedodrží termíny plnění jednotlivých Výkonových fází, jak jsou stanoveny v článku III. této Smlouvy, zaplatí Klientovi na jeho písemnou výzvu nebo emailovou výzvu za každý započatý den prodlení s takovým plněním smluvní pokutu ve výši 0,05 % z odměny připadající na příslušnou Výkonovou fázi.
2. Pokud je Klient v prodlení s úhradou jakékoli části Celkové ceny, zaplatí Projektantovi smluvní pokutu ve výši 0,02 % z dlužné částky za každý den prodlení.
3. Je-li Klient v prodlení s poskytováním součinnosti, jak je tato definována v článku VI.2 této smlouvy, a Projektant z toho důvodu nemůže pokračovat v provádění díla, nebo pokud Klient Projektantovi oznámí přerušení provádění díla dle této Smlouvy, zaplatí Klient Projektantovi smluvní pokutu ve výši 50 % ceny za odvedení výkonů v rámci příslušné Výkonové fáze, v níž k uvedené skutečnosti došlo.

X.

Doba trvání a možnost ukončení

1. Tato Smlouva se uzavírá na dobu neurčitou. Tuto Smlouvu lze ukončit vzájemnou dohodou smluvních stran, odstoupením od smlouvy nebo výpovědí.
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 Klienta s poskytnutím součinnosti, jak je tato definována v článku VI.2 této smlouvy, po dobu delší než 30 dní,
 - b) prodlení Klienta s úhradou jakékoli Dílčí platby po dobu delší než 60 dní,
 - c) prodlení Projektanta s předáním jakékoli části Dokumentace po dobu delší než 60 dní.
3. Projektant je dále oprávněn od Smlouvy odstoupit v případě, že Klient trvá na pokynech, na jejichž nevhodnost ho Projektant upozornil, pokud dodržení takových pokynů brání realizaci díla či se zásadně rozchází s dříve formulovanými zásadami spolupráce.
4. Každá ze smluvních stran je oprávněna tuto Smlouvu vypovědět bez uvedení důvodu, za podmínek stanovených níže v tomto článku. Výpovědní doba činí 30 dní a počíná běžet okamžikem doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.
5. Smlouvu je možné vypovědět vždy jen ke konci konkrétní Výkonové fáze. Koncem výkonové fáze se pro účely tohoto ustanovení rozumí pro Projektanta splnění všech povinností v rámci jednotlivých výkonových fází a pro Klienta úplné zaplacení ceny dle článku IV. této Smlouvy.

XI.

Závěrečná ustanovení

1. 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.
2. Tato Smlouva představuje úplnou a ucelenou dohodu smluvních stran, která nahrazuje všechna předchozí ujednání, dohody či smlouvy, ať písemné či ústní, ohledně totožného předmětu plnění.
3. Stane-li se některé ustanovení této Smlouvy neplatným, neúčinným či nevykonatelným, platnost, účinnost a vykonatelnost ostatních ustanovení smlouvy tím není dotčena. Smluvní strany se zavazují takové neplatné, neúčinné či nevykonatelné ustanovení nahradit tak, aby účelu smlouvy bylo dosaženo.
4. Jakékoli změny či dodatky ke Smlouvě musí být vyhotoveny v písemné formě a podepsány oběma smluvními stranami.
5. Tato Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, přičemž každá smluvní strana obdrží po jednom z nich.
6. Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
7. Smluvní strany prohlašují, že si tuto Smlouvu před podpisem přečetly, jejímu obsahu porozuměly a že uzavření Smlouvy tohoto znění je projevem jejich pravé, svobodné a vážné vůle. Na důkaz toho připojují vlastnoruční podpisy.

8. Schválilo zastupitelstvo obce Hartvíkovice dne 27. 11. 2024, usnesením č. 3/6.

Přílohy:

1 – plná moc

2 – předávací protokol

V Hartvíkovicích dne 9. 12. 2024

V _____ dne _____

Klient:

Projektant:

starosta obce