

V souladu s ustanovením zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, a v souladu s ustanoveními zákona č. 102/2017 Sb., o právu autorském, o právech souvisejících s právem autorským a o změně některých zákonů (autorský zákon),

uzavírají

Obecní úřad CHUDEROV

právnícká osoba, jakožto objednatel (dále jen „klient“)

sídlo: Chudarov 63, 400 02 ÚSTÍ NAD LABEM
IČO: 00266809
DIČ: CZ 00266809
ID datové schránky: w2gbgwe
zastoupen: Jiří Beneš - starosta
tel. +420 602191056

a

Pavel ČERNOHOUZ

podnikající fyzická osoba, jakožto zhotovitel (dále jen „architekt“)

sídlo: Koněvova 2306/22, 400 01 ÚSTÍ NAD LABEM
DIČ: CZ 7101112920
ID datové schránky: 3nsh8id
bankovní spojení: UniCredit Bank a.s.
č.ú.: 2107801464 / 2700
zastoupen: Ing. arch. Pavel Černohouz
číslo autorizace: 3 155 České komory architektů

t u t o

**SMLOUVU
O ZHOTOVENÍ, PROJEDNÁNÍ A PROVEDENÍ
DOKUMENTACE A PROJEKTU
POZEMNÍ STAVBY**

ČLÁNEK PRVNÍ PŘEDMĚT PLNĚNÍ ZAKÁZKY A DOKUMENTACE ZAKÁZKY

1.1. PŘEDMĚT PLNĚNÍ

1.1.1. Předmětem plnění je vypracování podrobné studie v rozsahu dokumentace stavebního záměru k dílu

Obecní dům Chudarov – stavební objekty

a poskytnutí dalších odborných výkonů a služeb, které souvisí s prováděním této projektové dokumentace.

1.1.2. Službami architekta se rozumí poskytnutí odborných a dalších souvisejících výkonů, které vedou k naplnění záměru a účelu zakázky. Výkony architekta se člení do výkonových fází, které představují souhrn výkonů, souvisejících spolu obsahově a časově a utvářejí relativně uzavřený celek projektových činností. Tyto projektové činnosti architekta jsou pro jednotlivé výkonové fáze specifikovány v příloze této smlouvy (viz příloha č.2) pod označením standardní, nadstandardní projektová činnost a další služby.

1.1.3. K výše uvedenému dílu bude služba, kterou provede architekt ve prospěch klienta, zahrnovat tyto **standardní** projektové činnosti pro následující fáze výkonů:

1.1.3.1. FS 01 - příprava zakázky (dále jen „PZ“),

1.1.3.2. FS 02 - zhotovení návrhu stavby (dále jen „NS“),

1.1.3.3. FS 03 - zhotovení projektové dokumentace pro povolení záměru/stavební povolení (dále jen „DPZ“),
- obstaravatelská činnost (inženýring),

1.1.3.5. FS 05 - zhotovení soupisu prací a dodávek (dále jen „SPD - rozpočet“),
- zpracování SPD - rozpočet ve standardu veřejné zakázky,

1.1.4. Architekt dále ve prospěch klienta provede tyto **nadstandardní** projektové činnosti pro následující fáze služby:

1.1.4.1. pro fázi FS 01 - Spolupráce na sestavení investičního záměru (dále jen „Stavební program“),
- Zajištění potřebných podkladů

1.1.5. Architekt dále ve prospěch klienta zprostředkuje tyto **další** činnosti a služby:

1.1.5.1. Zpracování průkazu energetické náročnosti budovy (PENB)

1.1.5.2. Zpracování podkladů pro vynětí ze zemědělského půdního fondu (vynětí ze ZPF)

1.1.5.3. Geodetické zaměření pozemku (výškopis – polohopis)

1.1.5.4. Inženýrsko-geologický, hydrogeologický průzkum (IGP)

1.1.5.5. Radonový průzkum

1.2. FORMÁLNÍ NÁLEŽITOSTI PLNĚNÍ

1.2.1. Dokumentace bude zpracována v souladu s odsouhlasenými záměry a požadavky klienta a s připomínkami a podmínkami příslušných institucí.

1.2.2. Architekt zhotoví dokumentaci dle ČSN v částech závazných i směrných. Odchytky musí být vždy odsouhlaseny klientem.

1.2.3. Veškerá dokumentace bude klientovi odevzdána ve třech paré; ostatní paré budou účtovány jako vícetisky. Vždy nejméně jedno paré příslušné dokumentace odevzdané klientovi musí obsahovat originál dokumentu příslušného úřadu, na kterém bylo projednáno, nebo zaprotokolováno, nebo tvoří přílohu pravomocného rozhodnutí.

1.2.4. Architekt předá klientovi na základě jeho vyžádání dílčí pracovní a předběžné výsledky (odpovídající stupni poznání a rozpracovanosti) pro vnitřní potřebu klienta.

1.3. SMLOUVA O ZHOTOVENÍ PROJEKTU POZEMNÍ STAVBY

1.3.1. Smlouvou o zhotovení projektu pozemní stavby se rozumí dokument, popřípadě soubor dokumentů, představující veškerá ujednání mezi oběma smluvními stranami. Poslední znění smlouvy má vždy přednost před všemi předcházejícími ujednáními nebo dohodami, ať písemnými, včetně nabídkové dokumentace.

1.3.2. Postup, kterým může být smlouva doplněna, musí být v souladu s ustanoveními této smlouvy.

1.4. DOKUMENTACE ZAKÁZKY

1.4.1. Dokumentací zakázky se rozumí soubor dokumentů skládající se z potvrzené smlouvy mezi klientem a architektem, z dodatečných smluvních podmínek, z map a mapových podkladů, plánů, výkresů, náčrtů, kreseb a grafických zobrazení, šetření, rozborů a jiných textů, digitalizovaných datových souborů a obdobných dokladů, které jsou vymezeny ve smlouvě o zhotovení projektu jako součást dokumentace zakázky.

1.4.2. Dokumentace zakázky může v sobě zahrnovat i takové položky, které nebudou součástí díla (viz bod. 3.1.2), ale jejich zapracování v dokumentaci je nezbytné pro technickou, či technologickou přípravu, nebo také pro stanovení celkové

koncepce řešení stavby a jejího okolí (např. koncepce zahrady, rozsah zpevněných ploch, umístění bazénu, zeleně, retenční nádrže, altánu apod.).

ČLÁNEK DRUHÝ DOBA PLNĚNÍ

- 2.1.** Veškeré práce na dokumentaci budou probíhat tak, aby mohla být realizace stavby zahájena v červnu 2026.
- 2.2.** Rámcové termíny plnění jednotlivých částí předmětu plnění dle článku 1. této smlouvy byly smluvními stranami sjednány následovně:
- | | | |
|-----------------|--|-------------|
| 2.2.1. | TERMÍNY PLNĚNÍ NA STRANĚ ARCHITEKTA | |
| 2.2.1.1. | FS 01 - příprava zakázky (dále jen „PZ“), | 31.01. 2025 |
| 2.2.1.2. | FS 02 - zhotovení návrhu stavby (dále jen „NS“), | 31.04. 2025 |
| 2.2.1.3. | FS 03 - zhotovení projektové dokumentace pro povolení záměru/stavební povolení (dále jen „DSP“), | 31.07. 2025 |
| 2.2.1.5. | FS 05 - zhotovení soupisu prací a dodávek (dále jen „SPD - rozpočet“), | 31.07. 2025 |
- 2.2.1.7.** V případě delších termínů schvalovacího procesu ze strany objednatele nebo nestandardního průběhu schvalovacích řízení, vynucených změn nebo dodatků dokumentace apod., které nejsou zapříčiněny stranou architekta, budou uvedené rámcové termíny, jakož i termín uvedení stavby do provozu, aktualizovány dodatkem ke smlouvě.
- 2.2.2.** **TERMÍNY NA STRANĚ KLIENTA**
- 2.2.2.1.** Termíny v odpovědnosti klienta se týkají dodání podkladů (např. řešení dodavatelů a jejich technologie mající přímý vliv na HSV a PSV stavby).
- 2.2.2.2.** Není-li touto smlouvou výslovně stanovena lhůta k dodání podkladů architektovi klientem, mají obě smluvní strany za sjednané, že podklady dodávané klientem architektovi musí být dodány v dostatečném předstihu, aby byl architektovi poskytnut dostatek času k jejich zpracování, nejméně však 3 týdny předem.

ČLÁNEK TŘETÍ STAVBA, DÍLO, JEJICH ROZSAH A CENA

- 3.1.** **STAVBA**
- Stavbou se pro účely této smlouvy rozumí stavební objekt (objekty), který je vymezen jeho obestavěným prostorem, a který v sobě zahrnuje tyto:
- 3.1.1.** **POLOŽKY STAVBY:**
- 3.1.1.1.** veškeré stavební práce a dodávky nezbytné k její realizaci a funkčnosti (okna, dveře, izolace, povrchové úpravy apod.)
- 3.1.1.2.** technické vybavení, bez kterého by stavba nebyla plně funkční (topení, rozvody zdravotnické, elektro NN, VZT apod.)
- 3.1.1.3.** napojení stavby na inženýrské sítě vč. kontrolních šachet
- 3.1.1.4.** práce na hrubých terénních úpravách okolí stavby (HTÚ)
- 3.1.2.** Do Stavby a její ceny **nejsou pro účely této smlouvy** zahrnuty položky interiéru, úpravy okolí a přípravy území stavby, které jsou předmětem případně samostatného návrhu, dokumentace a ocenění, a to i přes to, že některé z nich budou uvedeny v projektové dokumentaci z důvodů dodržení ČSN a nebo z důvodu nastavení koncepce celého díla. Jedná se zejména o tyto:
- NEZAHHRNUJE POLOŽKY INTERIÉRU:**
- 3.1.2.1.** zařizovací předměty koupelen vč. sprchových zástěn, koupelnový nábytek apod.
- 3.1.2.2.** kuchyňská linka vč. spotřebičů
- 3.1.2.3.** typy svítidel
- 3.1.2.4.** mobiliář a vestavný nábytek, není-li nezbytný pro funkčnost domu jako např. zábradlí, vymezení dispozice apod.
- 3.1.2.5.** ostatní nevyžádané vybavení hlavní stavby (centrální vysavač, sauna, bazén, vybavení kuchyně apod.)
- 3.1.2.6.** interiérové dekorace (nestandardní úpravy povrchů, obrazy, koberce, závěsy apod.)
- 3.1.3.** **NEZAHHRNUJE POLOŽKY ZAHRADY A OKOLÍ STAVBY:**
- 3.1.3.1.** čisté terénní úpravy (ČTU), úpravy venkovních povrchů, oplocení, dodávka a výsadba zeleně apod.
- 3.1.3.2.** doplňkové stavby provozně nepropojené s hlavní stavbou (opěrné zídky, bazény, ČOV a jejich technologie apod.)
- 3.1.3.3.** napojení stavby na veřejnou komunikaci apod.
- 3.1.4.** **NEZAHHRNUJE POLOŽKY SOUVISEJÍCÍ S PŘÍPRAVOU ÚZEMÍ:**
- 3.1.4.1.** nákup pozemku, platby za vynětí pozemku ze zemědělského půdního fondu (ZPF) apod.
- 3.1.4.2.** odvodnění pozemku, materiál a jeho odvoz či dovoz pro HTÚ apod.,
- 3.1.4.3.** přeložky sítí, demolice, kácení, statické zajištění okolních staveb apod.

3.1.4.4. jiné vynucené investice podmiňující výstavbu díla (čističky OV, odkupy pozemků, archeologické a jiné průzkumy apod.)

3.2. CENA STAVBY

3.2.1. Cena stavby je v této fázi stanovena jako **orientační** ve výši cca **33.500.000,- Kč** bez DPH.

3.3.2. Smluvní strany sjednávají, že orientační cenu stavby aktualizují po zhotovení výkonové fáze FS 03 – DSP a následně bude upřesněn standard stavby, případně její objem.

3.3.3. Architekt bude klienta bez zbytečného odkladu informovat v případě důvodné domněnky, že cena díla může být podstatně změněna nebo překročena. Architekt sdělí klientovi důvody předpokládaných změn.

3.2.4. Architekt bude veden snahou a zájmem o maximální hospodárnost a ekonomickou výhodnost celkového řešení. Proto bude potlačovat jakékoliv neoprávněné a bezdůvodné zakládání tak zvaných vyvolaných investic.

ČLÁNEK ČTVRTÝ HONORÁŘ ARCHITEKTA A FAKTURAČNÍ A PLATEBNÍ PODMÍNKY

4.1. Sjednaný honorář je smluvní cenou ve smyslu platných právních předpisů, a to v rozsahu standardních služeb tak, jak jsou uvedeny v příloze č.1 pro jednotlivé výkonové fáze.

4.2. Bude-li rozsah plnění, zejména rozsahu projektu nebo časový rámec pro autorský dozor, případně další architektovy služby, klientem věcně změněn nebo doplněn, architektův honorář se v souladu s touto změnou nebo doplněním poměrně upraví. Pokud nebude dohodnuto jinak, pak pro tyto účely smluvní strany sjednávají hodinovou sazbou architektova honoráře, a to ve výši 1200,- Kč/hod bez DPH.

4.3. Do hodinové sazby dle bodu 4.2. není započtena cena samotného produktu, který zajišťuje rozdílná osoba od architekta (nadstandardní dodávky, služby třetích osob, speciální dokumentace, posudky apod.), kterou architekt nad rámec své standardní činnosti pro klienta zajišťuje/zprostředkuje.

4.4. Honorář je stanoven na základě veřejně dostupné kalkulace pro autorizované architekty ČKA, která stanovuje časovou náročnost jednotlivých výkonových fází násobenou dohodnutou hodinovou sazbou architekta dle bodu 4.2. Celková výše objednaných služeb je stanovena takto:

Výkonová fáze	Cena
FS01 Příprava zakázky	100.000 Kč
FS02 Návrh stavby	250 000 Kč
FS03 Dokumentace pro povolení záměru (stavební povolení)	1 350 000 Kč
navýšení FS03: inženýring	130 000 Kč
FS05 Soupis prací a dodávek (rozpočet)	90 000 Kč
navýšení FS05: za standard veřejné zakázky	60 000 Kč
Honorář za objednané standardní služby architekta	1 980 000 Kč
Honorář za objednané nadstandardní služby architekta	0 Kč
Honorář za obstarání dalších služeb	0 Kč

4.5. Smluvní strany sjednávají honorář pro výkonové fáze FS1 až FS5 jako cenu pevnou, v případě, že je sjednána, tak pro výkonovou fázi FS6 (autorský dozor) jako cenu služby v rozsahu dle skutečnosti (cca 0 hodin).

4.6. V případě, že všechny výkonové fáze architekta (FS1-FS5) budou provedeny do dvou let od podpisu této smlouvy, nebude smluvní honorář za nedokončenou výkonovou fázi valorizován.

4.7. Základní honorář za každé částečné splnění předmětu zakázky dle odstavce 4.4. bude architektovi uhrazen formou 50% výkonové fáze před započítáním prací a 50% po řádném splnění jednotlivých částí předmětu zakázky, a to nejpozději do čtrnácti dnů ode dne doručení příslušného architektem oprávněně vystaveného platebního dokladu (faktury).

4.8. Klient bude platit honoráře a případné zúčtovatelné náklady architektovi na základě architektem řádně vystavených platebních dokladů (faktur). Splatnost architektem vystaveného platebního dokladu (faktury) je čtrnáct dnů od doručení klientovi a úhrada se bude provádět převodem účtované částky z účtu klienta na účet architekta. Platby za jednotlivé dílčí etapy budou účtovány zálohovými platebními doklady (fakturami) s DPH.

4.9. Je-li u architekta sjednán inženýring nebo další obstaravatelská činnost (PENB, ZPF, Radon apod.), pak součástí sjednané ceny uvedené v bodě 4.4. je zahrnuta pouze samotná obstaravatelská činnost architekta. Součástí této smlouvy

proto nejsou další náklady, jako správní poplatky, poplatky za vystavení vyjádření jiných účastníků řízení, poplatky za vynětí ze ZPF nebo náklady na ověřovací studie či posudky, zkoušky apod., které požadují účastníci řízení.

ČLÁNEK PÁTÝ

ODPOVĚDNOST A POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN

5.1. ODPOVĚDNOST A POVINNOSTI ARCHITEKTA

- 5.1.1. Architekt může provést dílo ještě před sjednanou dobou.
- 5.1.2. Při provádění díla postupuje architekt samostatně a s potřebnou odbornou péčí, je však vázán rámcovými pokyny klienta.
- 5.1.3. Architekt díla může pověřit zhotovením díla jinou osobu, a to i bez písemného souhlasu klienta. Při provádění díla jinou osobou má Architekt odpovědnost, jako by dílo prováděl sám.
- 5.1.4. Architekt splní svou povinnost provést dílo jeho řádným ukončením a předáním předmětu díla klientovi na adrese sídla Architekta.
- 5.1.5. V případě výkonové fáze FS03 (stavební povolení) Architekt splnil své povinnosti zpracuje-li objednanou dokumentaci a zajistí veškeré možné úřadem požadované doklady od účastníků řízení. Za nesplnění povinností architekta nebude bráno, že i přes prokazatelnou snahu Architekta nebudou vyjádření účastníků řízení souhlasná nebo si účastníci řízení stanoví takové podmínky, které Architekt nebude moci splnit nebo že se nevyjádří vůbec.
- 5.1.6. Architekt odpovídá za vady, jež má dílo v době předání po dobu 5 let od kolaudace.
- 5.1.7. Architekt je povinen průběžně konzultovat s klientem jakékoliv nejasnosti nebo případné změny při provádění díla.

5.2. ODPOVĚDNOST A POVINNOSTI KLIENTA

- 5.2.1. Klient poskytne údaje, průzkumy, zprávy a služby požadované v souladu s ustanovením příslušných předpisů a jiné podobné údaje, které mohou být příležitostně vyžádány.
- 5.2.2. Klient získá všechna nezbytná vyjádření od dotčených orgánů státní a veřejné správy a fyzických nebo právnických osob nebo jejich sdružení, ledaže by jejich obstaráním výslovně pověřil architekta.
- 5.2.3. Objednatel je oprávněn kontrolovat provádění díla. Zjistí-li, že architekt provádí dílo v rozporu se svými povinnostmi, je objednatel oprávněn dožadovat se toho, aby zhotovitel odstranil vady vzniklé vadným prováděním a dílo prováděl řádným způsobem.
- 5.2.4. Zanikne-li závazek provést dílo z důvodu, za který odpovídá klient, je tento povinen architektovi uhradit škodu, která mu tím vznikla.
- 5.2.5. Objednatel je povinen řádně provedené dílo převzít a zaplatit sjednanou cenu za jeho provedení.

ČLÁNEK ŠESTÝ

ZVLÁŠTNÍ UJEDNÁNÍ O SOUČINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN

- 6.1. Dokumentace, kterou má architekt vypracovat dle této smlouvy, bude vypracována ve čtyřech vyhotoveních. Klient má právo, aby mu architekt předal vždy tři vyhotovení a zbývající vyhotovení používá architekt v souvislosti s plněním této smlouvy.

ČLÁNEK SEDMÝ

ODPOVĚDNOST ARCHITEKTA ZA ŠKODU

- 7.1. Architekt je klientovi v souladu s touto smlouvou odpovědný za škodu způsobenou vykonáním nebo nevykonáním sjednaných činností a poskytnutím nebo neposkytnutím sjednaných služeb. Tato odpovědnost za škodu trvá pět let od data, kdy bylo dílo zkolaudováno, popřípadě do pěti let od data, kdy byly ukončeny činnosti poskytnuté klientovi architektem.
- 7.2. Architekt nebude v průběhu této doby zodpovědný
 - 7.2.1. za žádné škody ani nároky vzniklé v souvislosti s nepatřičným použitím projektu klientem, majitelem, nájemníky nebo jejich zmocněnými zástupci, zaměstnanci, poradci nebo specialisty,
 - 7.2.2. za škody, které byly způsobeny použitím podkladů převzatých od klienta, a architekt ani při vynaložení odborné péče nemohl zjistit jejich nevhodnost, případně na tuto nevhodnost klienta upozornil, ale ten na použití zmíněných podkladů přesto trval,
 - 7.2.3. za škody, úroky, náklady nebo jakékoli jiné výdaje vzniklé vadou jakéhokoli výrobku nebo vyráběného nebo továrně sestaveného systému nebo prvku nebo tím, že tyto výrobky nesplňují zvláštní pokyny výrobce nebo neodpovídají písemné dokumentaci či literatuře, na kterou se architekt odvolal během přípravy dokumentace nebo dodatkové dokumentace.
 - 7.2.4. za škody způsobené vyšší mocí, jímž nemohl zabránit ani při vynaložení přiměřeného úsilí, které by klient mohl oprávněně požadovat,
 - 7.2.5. za prodlení, opominutí a škody způsobené rozhodnutími orgánů veřejné správy.
 - 7.2.6. za vady a škody způsobené zásahy třetích osob, absencí nebo nevhodnou údržbou.

- 7.3. Architektova zodpovědnost vyplývající z této smlouvy bude omezena výlučně na přímé škody vzniklé ze služeb architekta, které jsou zakotveny v této smlouvě, a architekt neponese žádnou zodpovědnost za dodatečné ztráty, zranění nebo škody vyvolané klientem, včetně ztráty zisku, trhu a podobně.
- 7.4. Je-li klientem objednána i obstaravatelská činnost (inženýring), je tato služba vnímána jako činnost vedoucí k zajištění, dokladové části, která je nezbytná a pro konkrétní dílo úplná tak, jak je požadována správním orgánem, a to v souladu s odsouhlasenou projektovou dokumentací díla. Tato služba je úplná ve chvíli, kdy správní orgán zahájí požadované řízení a tím potvrdí úplnost dokladové a projektové části. Architekt nebo jím pověřená odborná osoba zajišťující obstaravatelskou službu nejsou odpovědní za samotný průběh správního řízení, za správnost a úplnost rozhodnutí prováděného správním orgánem státní správy, stejně tak i dotčených orgánů státní správy nebo jiných dotčených institucí majících oprávnění k účasti při správním řízení k dílu.
- 7.5. Plnění architekta není vadné a architekt nenese odpovědnost za případně vzniklou škodu, jestliže veřejnoprávní orgány a organizace, nebo dotčení účastníci řízení se nevyjádří nebo stanoví takové omezující technické podmínky a podmínky pro objemové řešení stavebních objektů, jejichž technické řešení prokazatelně znemožňuje dosažení požadavků klienta. Tomu však musí předcházet společná jednání architekta a klienta na úrovni statutárních orgánů, nebo písemně pověřených zástupců. V tom případě je služba úplná ve chvíli, kdy Architekt doloží Klientovi všechny zajištěné doklady, včetně těch, kde přes veškerou snahu Architekta nebyl schopen zajistit kladné vyjádření nebo nebylo reagováno vůbec.
- 7.6. Všechna ustanovení, včetně ustanovení o omezení odpovědnosti za škodu, se vztahují i na zaměstnance, poradce a specialisty architekta, a to ve stejné míře, ve které se vztahují na architekta vůči klientovi anebo komukoliv, kdo škodu uplatňuje pro klienta nebo jeho prostřednictvím. Pro tento účel bude architekt jednat jako zástupce nebo kurátor zaměstnanců, poradců nebo specialistů a bude mít jejich plné moci.

ČLÁNEK OSMÝ AUTORSKÁ PRÁVA

- 8.1. Ochrana autorských práv se řídí platným zněním autorského zákona a veškerými mezinárodními dohodami o ochraně práv k duševnímu vlastnictví, které jsou součástí českého právního řádu, a příslušnými ustanoveními zákona o přestupcích, popřípadě trestního zákona.
- 8.2. Návrh stavby je autorským dílem, proto Architekt upozorňuje klienta, že objednáním, uhrazením a převzetím studie nevzniká Klientovi žádné licenční oprávnění a s výslednou studií nemůže Klient jakkoliv nakládat pokud nebude dohodnuto jinak.
- 8.3. Architekt je oprávněn uveřejnit svoje dílo při zachování zájmů klienta a má při uveřejnění právo, aby bylo uveřejněno jeho jméno.

ČLÁNEK DEVÁTÝ ZÁMĚRNÉ OPUŠTĚNÍ (PŘERUŠENÍ) PRACÍ, UKONČENÍ SMLOUVY A VYROVNÁNÍ VZÁJEMNÝCH ZÁVAZKŮ Z UKONČENÍ SMLOUVY PLYNOUCÍCH

- 9.1. Není-li v této smlouvě uvedeno jinak, končí architektovy služby v den vydání kolaudačního rozhodnutí, či rozhodnutí o uvedení stavby do provozu. Odstranění případných závad v plnění předmětu této smlouvy bude klientem uplatněno písemnou formou. Architekt se zavazuje zjištěné závady v plnění předmětu této smlouvy odstranit bezodkladně od jejich uplatnění klientem. Klient a architekt mohou sjednat zajištění dalších architektovcích služeb i po uplynutí této doby. Tímto ustanovením není dotčena architektova odpovědnost za škodu, sjednaná touto smlouvou.
- 9.2. Tuto smlouvu mohou smluvní strany vypovědět či od ní odstoupit z důvodů, které jsou výslovně uvedeny v této smlouvě jako podstatné porušení smluvních závazků, to jest neplní-li druhá smluvní strana svoje podstatné povinnosti, které převzala touto smlouvou, ačkoli byla na neplnění těchto povinností písemně upozorněna s varováním, že pokud ve stanovené lhůtě uvedené nedostatky neodstraní, dojde k výpovědi smlouvy. Důvod výpovědi či odstoupení musí být tím, kdo výpověď či odstoupení činí, uveden tak, aby jej nebylo možno později měnit či zaměnit s jiným důvodem, a tyto úkony musí mít písemnou formu, jinak jsou neplatné.
- 9.3. Za podstatné povinnosti se považují zejména: plnění platebních povinností, dodržení termínů pro dokončení či předání plnění, dodržení informační povinnosti architekta vůči klientovi, provádění plnění bez vad a s předepsanými parametry, odstranění vad ve sjednaných či zákonných lhůtách, poskytnutí součinnosti.
- 9.4. Výpovědní lhůta činí deset dnů od doručení výpovědi druhé smluvní straně.

- 9.5. Zásadně platí, že plnění řádně provedená architektem do doby skončení smlouvy budou uhrazena v plném rozsahu jednotlivých dílčích cen za konkrétní provedené plnění, jak je sjednáno v této smlouvě v bodě 4.4.

ČLÁNEK DESÁTÝ

ROZSAH ČINNOSTI, ODPOVĚDNOST A POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN

10.1. ROZSAH ČINNOSTI A ODPOVĚDNOST ARCHITEKTA

- 10.1.1. Výkony architekta se pro potřeby této smlouvy rozumí takové standardní, případně nadstandardní výkony, které vedou k naplnění záměru a účelu zakázky vymezeném touto smlouvou a dokumentací zakázky a jejichž výsledkem je zejména vytvoření návrhu díla nebo vypracování posudku. Standardními výkony se rozumí takové výkony, bez nichž nelze vůbec dosáhnout záměru a účelu zakázky. Nadstandardními výkony se rozumí takové výkony, jichž je třeba k uskutečnění zvláštních požadavků klienta, nebo oprávněných orgánů ve schvalovacím procesu. Tyto nadstandardní výkony překračují zpravidla standardní výkony nejen obsahem, nýbrž často i rozsahem a pracností. Mohou být se standardními výkony spojeny, popřípadě je mohou nahradit. Nadstandardní výkony nejsou zahrnuty v základních (standardních) výkonech a budou poskytovány pouze tehdy, pokud si je klient touto smlouvou nebo jejími dodatky výslovně vyžádá a zvlášť zaplatí.
- 10.1.2. Výkony architekta směřující k naplnění záměru a účelu zakázky se člení do fází služby, které představují souhrn standardních a nadstandardních výkonů souvisejících spolu obsahově a časově a utvářejících relativně uzavřený celek činností. Podrobný popis výkonů v jednotlivých fázích služby je uveden v příloze č.2 této smlouvy.
- 10.1.3. Architekt je výslovně a jmenovitě zodpovědný za řádné poskytnutí výkonů a služeb specifikovaných jako standardní služba. V případě, že je klientem objednána i služba nadstandardní je architekt zodpovědný i za tuto nadstandardní službu.

ČLÁNEK JEDENÁCTÝ

ZÁVĚREČNÁ UJEDNÁNÍ

11.1.1. ZÁVĚREČNÁ UJEDNÁNÍ

- 11.1.1. Ani klient, ani architekt nepostoupí práva a závazky z této smlouvy plynoucí třetí straně bez výslovného souhlasu druhé strany. Souhlas druhé strany nebude však nerozumně odmítnut.
- 11.1.2. Pokud by smlouva trpěla právními vadami v důsledku změny obecné právní úpravy nebo i jinak, nemohou takové právní vady způsobit neplatnost nebo neúčinnost celé smlouvy. Všechna ustanovení smlouvy jsou oddělitelná a pokud se jakékoliv její ustanovení stane neplatným, protiprávním nebo v rozporu s veřejným zájmem, platnost ostatních ustanovení tím není dotčena a smlouva bude posuzována tak, jako by tato neplatná ustanovení nikdy neobsahovala. Na místo neplatného nebo neúčinného ujednání se smluvní strany zavazují nahradit tato ustanovení takovým obsahem, který umožní, aby účelu smlouvy bylo dosaženo.
- 11.1.3. Obě smluvní strany jsou zproštěny v přiměřeném rozsahu smluvních závazků, pokud plnění brání „vyšší moc“ (například živelná pohroma nebo válečný konflikt). V takovém případě je možno práce zastavit na základě písemného oznámení druhé straně.
- 11.1.4. Smlouva nabývá platnosti podpisem oprávněných zástupců obou smluvních stran.
- 11.1.5. Smlouvu lze doplnit a měnit výlučně formou písemných dodatků, opatřených časovým a místním určením a podepsaných oprávněnými osobami. Dodatky takto sjednané se smluvní strany zavazují jako součást této smlouvy akceptovat a plnit.
- 11.1.6. Tato smlouva má celkem 8 stran a je vyhotovena ve dvou exemplářích, z nichž jednu kopii obdrží klient a jednu architekt. Každý stejnopis této smlouvy má platnost originálu.

Smluvní strany výslovně prohlašují, že je jim obsah smlouvy dobře znám v celém jeho rozsahu s tím, že smlouva je projevem pravé a svobodné vůle smluvních stran a nebyla uzavřena v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz souhlasu připojují oprávnění zástupci smluvních stran své vlastnoruční podpisy, jak následuje.

Čteno a podepsáno v Ústí nad Labem
dne 18.12. 2024

za přítomnosti:

KLIENT (objednatel)

ARCHITEKT (zhotovitel)

OBEC CHUDEROV
CHUDEROV 63
400 02 ÚSTÍ NAD LABEM
IČ 0000266809

Seznam příloh:

Příloha č. 1 Stavební program
Příloha č. 2 Rozsah činnosti architekta