

SMLOUVA O DÍLO

(dále jen „Smlouva“)

uzavřená dle § 2586 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi následujícími smluvními stranami:

1. studio AEIOU s.r.o.

IČO: 046 81 835

se sídlem Preslova 387/4, 602 00 Brno – Stránice

zastoupená jednatelem společnosti Ing. arch. Janem Vojtíškem a Ing. Jakubem Staníkem

(dále jen „**Architekt**“)

a

2. Město Humpolec

IČO: 002 48 266

se sídlem Horní náměstí 300, 396 22 Humpolec

zastoupeno starostou Ing. Petrem Machkem a místostarostou Václavem Křivánkem

(dále jen „**Klient**“)

I.

Úvodní ustanovení

1. Architekt prohlašuje, že je autorizovaným architektem ve smyslu ustanovení § 4 zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě a zavazuje se provést veškeré požadované odborné činnosti a vynaložit veškerou odbornou péči, jakou je možno od něj (jako od odborníka disponujícího všemi potřebnými znalostmi, dovednostmi, možnostmi, schopnostmi a kapacitami) očekávat.

2. Klient je právnickou osobou podle zákona č. 128/2000 Sb. o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů se záměrem výstavby projektu **Revitalizace městského bloku v Humpolci „Spolkový dům-Husova“**. Jedná se o budovu č.p. 59 (objekt občanské vybavenosti) na pozemku parc. č. st.418, budovu č.p. 391 (objekt občanské vybavenosti) na pozemku parc. č. st.426, pozemky parc. č. 2520/16, 2520/20, 2660/1, 2662/1, 2663, 2665, 2666, 2669, 2672/1, 2672/2, 2672/3, 2679, 2680/1, v katastrálním území Humpolec, obec Humpolec (dále jen „**Projekt**“, resp. „**Pozemek**“). Klient prohlašuje, že je vlastníkem Pozemku.

3. Účelem spolupráce Klienta a Architekta je navržení a zpracování projektu **Revitalizace městského bloku v Humpolci „Spolkový dům-Husova“**.

4. Tato zakázka navazuje na předchozí spolupráci mezi Klientem a Architektem, která spočívala ve zpracování soutěžního návrhu v rámci otevřené architektonické soutěže o návrh řešení Revitalizace městského bloku v Humpolci „Spolkový dům-Husova“.

5. Pojmy užívané v této Smlouvě jsou užívány ve významu vyplývajícím z příslušných právních předpisů, resp. ve svém obvyklém významu. Pro účely této Smlouvy se rozumí

5.1 **Dokumentací** veškeré hmotné části díla, které jsou v souladu s článkem II. odst. 2.2 – 2.5 této Smlouvy předmětem závazku Architekta vůči Klientovi;

5.2 **Celkovou cenou** cena za provedení díla uvedená v článku IV.1 této Smlouvy;

5.3 **Dílčí platbou** platba za příslušnou fázi dle článku V.2 této Smlouvy;

5.4 **Výkonovou fází** výkonové fáze uvedené v článku II.2 této Smlouvy;

5.5 **Závaznou technickou normou** technická norma ČSN, na kterou je odkazováno obecně závazným právním předpisem jako na výlučný způsob splnění předepsané povinnosti.

5.6 **Cena Projektu** představuje investiční náklady Projektu jako souhrn cen všech prací a dodávek, které byly vyprojektovány nebo výslovně uvedeny Architektem nebo jeho poradci a specialisty v rámci Fáze 4 - Dokumentace pro provádění stavby a Soupis prací a dodávek stavby a Fáze 5 Dokumentace pro provádění interiéru a Soupis prací a dodávek interiéru. Cena Projektu neobsahuje k výstavbě projektu se vážící daně, cla a poplatky, ať návratné či nikoli s výjimkou DPH, která je do Ceny Projektu zahrnuta. Do Ceny Projektu nebude zahrnuta cena Díla dle této Smlouvy, popřípadě další náklady, které musí hradit Klient jinak.

5.7. **Předpokládaná Cena Projektu** představuje předpokládané investiční náklady na realizaci Projektu jako souhrn cen všech prací a dodávek, které byly Architektem odhadnuty v průběhu Fáze 2 – Studie – návrh stavby. Předpokládaná Cena Projektu nezahrnuje cenu Díla dle této Smlouvy, popřípadě další náklady, které musí hradit Klient jinak. Předpokládaná Cena Projektu nemá charakter položkového rozpočtu a neuplatní se pro ni ustanovení bodu 5 Přílohy č. 1 této Smlouvy.

5.8. **Podklady** se rozumí podklady, které zajistí vlastním nákladem Klient a které nejsou součástí plnění Architekta podle této Smlouvy, zejména pak podklady specifikované v článku II. odst. 6.1 a 6.2 této Smlouvy.

5.9. **Standardy** se rozumí soupis kvantitativních a kvalitativních požadavků Klienta ve vztahu k Projektu (například uživatelských a technických parametrů jednotlivých částí stavby, navrhovaných technologií, povrchů, konstrukcí, výrobků apod.).

II. Předmět Smlouvy

1. Architekt se zavazuje pro Klienta v souladu s jeho požadavky zpracovat Dokumentaci a provést další úkony popsané v odstavcích 2 až 6 tohoto článku. Klient se zavazuje zaplatit Architektovi cenu dle článku IV. této Smlouvy.

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

2.1 Příprava projektu

2.2 Studie – návrh stavby (dopracování soutěžního návrhu)

2.3 Dokumentace pro povolení stavby

2.4 Dokumentace pro provádění stavby a Soupis prací a dodávek stavby

2.5 Dokumentace pro provádění interiéru a Soupis prací a dodávek interiéru

2.6 Dozor projektanta

3. V rámci jednotlivých fází dle odstavce 2 tohoto článku je předmětem závazku Architekta též zastupování Klienta při úkonech souvisejících s projednáním Dokumentace s dotčenými orgány, stavebním úřadem a účastníky řízení. Klient za tímto účelem udělí před zahájením činnosti Architektovi plnou moc. Architekt může pověřit výkonem těchto činností další osobu, k čemuž ho bude plná moc opravňovat.

4. Přesný rozsah úkonů, které jsou součástí jednotlivých fází, je popsán v příslušných bodech Přílohy č. 1 k této Smlouvě.

5. Dokumentace zpracovávaná dle této Smlouvy bude vyhotovena 6× ve vytištěné formě a v elektronické verzi na CD ve formátu PDF a v otevřených formátech pro další zpracování, tj. DWG, DGN, DOCX, XLSX, s výjimkou Studie – návrh stavby, která bude vyhotovena v tištěné formě 3x.

6. Součástí dokumentace zpracované podle této Smlouvy není:

6.1 Geodetické zaměření parcely a vyhotovení geodetických výkresů pozemku (výškopis – polohopis), Pasport stavby stávajících objektů – geodetické zaměření objektů

6.2 Inženýrsko-geologický průzkum (IGP), hydrogeologický průzkum, radonový průzkum, dendrologické průzkumy, stavebně-historický průzkum (SHP), stavebně-technický průzkum (STP),

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

6.4 Výrobní dokumentace částí stavby

7. Cena Projektu

7.1 Předpokládaná Cena Projektu bude podrobněji Architektem odhadnuta během Fáze 2 Studie – návrh stavby, na základě v ní upřesněných výměr a na základě Standardů, které vzejdou ze shromážděných požadavků a dotazů Architekta na Klienta. Standardy budou průběžně upřesňovány a projednány konzultacemi Architekta s Klientem během Fáze 1 - Příprava zakázky a Fáze 2 – Studie – návrh stavby a Klientem odsouhlaseny.

7.2 Smluvní strany sjednávají, že Předpokládaná Cena Projektu bude vycházet ze Standardů definovaných Architektem a Klientem a běžných průměrných cenových ukazatelů ve stavebnictví se zohledněním významu projektované veřejné stavby.

7.3 Architekt bude Klienta písemně a bez zbytečného odkladu informovat v případě důvodné domněnky, že Cena Projektu může být podstatně změněna nebo překročena. Architekt sdělí Klientovi důvody předpokládaných změn. Klient po doručení této zprávy neprodleně zajistí jednání s Architektem a na základě vzájemné dohody bude určen další postup.

7.4 Architekt bude veden snahou a zájmem o maximální hospodárnost a ekonomickou výhodnost celkového řešení. Proto bude potlačovat bezdůvodné zvýšení Ceny Projektu.

III.

Doba a místo plnění

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

1.1 Příprava projektu

Architekt se zavazuje

- poskytnout součinnost Klientovi ke získání Podkladů a Standardů;
- předat Klientovi do 30 dnů od podpisu této Smlouvy všechny výstupy této fáze popsané v bodu 1 přílohy č. 1.

Klient se zavazuje

- předat Architektovi Podklady dle článku II. 6.1 nejpozději do 30 dnů od uzavření této Smlouvy a Podklady dle článku II. 6.2 nejpozději do 90 dnů od uzavření této Smlouvy;
- poskytnout součinnost Architektovi k upřesnění Standardů.

1.2 Studie – návrh stavby (dopracování soutěžního návrhu)

Architekt se zavazuje předat Klientovi všechny výstupy této fáze popsané v bodu 2 přílohy č. 1 nejpozději do 7 měsíců od podpisu této Smlouvy a úhradě ceny vymezené v článku IV.2.1 této Smlouvy.

1.3 Dokumentace pro povolení stavby

Architekt se zavazuje

- předat Klientovi všechny výstupy této fáze popsané v bodu 3 přílohy č. 1 nejpozději do 6 měsíců poté, kdy Klient převezme a odsouhlasí Studii – návrh stavby a uhradí cenu vymezenou v článku IV.2.2 této Smlouvy;
- obstarat potřebná závazná stanoviska dotčených orgánů státní správy nejpozději do 2 měsíců poté, kdy Klient převezme a odsouhlasí dokumentaci pro povolení stavby a uhradí 75 % ceny dle článku IV.2.3 této Smlouvy;
- obstarat povolení záměru nejpozději do 2 měsíců poté, kdy získá všechna potřebná závazná stanoviska dotčených orgánů státní správy a další potřebné souhlasy a vyjádření a Klient uhradí 90 % ceny dle článku IV.2.3 této Smlouvy.

1.4 Dokumentace pro provádění stavby a Soupis dodávek a prací stavby

Architekt se zavazuje předat Klientovi

- všechny výstupy této fáze, popsané v bodu 4 přílohy č. 1 nejpozději 10 měsíců poté, kdy Klient převezme a odsouhlasí dokumentaci pro povolení stavby;
- všechny výstupy této fáze, popsané v bodu 5 přílohy č. 1 nejpozději 12 měsíců poté, kdy Klient převezme a odsouhlasí dokumentaci pro povolení stavby a Klient uhradí zbývající část ceny vymezené v článku IV.2.3 této Smlouvy.

1.5 Dokumentace pro provádění interiéru a Soupis prací a dodávek interiéru

Architekt se zavazuje předat Klientovi všechny výstupy této fáze popsané v bodu 6 přílohy č. 1 nejpozději do 3 měsíců poté, kdy Klient převezme a odsouhlasí dokumentaci pro provádění stavby a Klient uhradí cenu vymezenou v článku IV.2.4 této Smlouvy.

1.6 Dozor projektanta

Architekt se zavazuje vykonávat Dozor projektanta na Stavbě po celou dobu výstavby, tedy od zahájení výstavby do Kolaudace, nejdéle však po dobu 10 let po podpisu této Smlouvy.

2. Architekt 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 Architekta převzít. Případně-li poslední den lhůty na sobotu, neděli nebo svátek, je posledním dnem lhůty nejbližší příští pracovní den.

3. O předání a převzetí příslušné Dokumentace bude mezi Architektem a Klientem podepsán předávací protokol. Po předání dané Dokumentace je Klient povinen ji prověřit a odsouhlasit, případně připomínkovat, a to nejpozději do 10 pracovních dnů po podepsání předávacího protokolu. V případě připomínek je Architekt povinen, do 15 pracovních dnů ode dne písemného sdělení Klienta, zapracovat požadované úpravy. Schválením Dokumentace Klientem se rozumí písemná akceptace Dokumentace v plném rozsahu. Nevyjádří-li se Klient k předané Dokumentaci ani do 15-ti dnů ode dne jejich protokolárního předání, považuje se Dokumentace za schválenou ze strany Klienta. Schválení Dokumentace Klientem nezbavuje Architekta jeho odpovědnosti za správnost a úplnost předané Dokumentace. Architekt je plně odpovědný za řádné a odborné vyhotovení Dokumentace.

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 neomezují.

5. Lhůty uvedené výše v odstavci 1 tohoto článku se prodlužují o dobu, po kterou byly stavební úřad či dotčené orgány, jejichž závazná stanoviska je Architekt v rámci příslušné Výkonové fáze povinen opatřit, nečinné. Nečinností se pro účely tohoto ustanovení rozumí nedodržení lhůt stanovených pro vydání rozhodnutí či příslušného závazného stanoviska právními předpisy. Architekt 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 Architekt objektivně nemohl pracovat na přípravě Dokumentace z důvodu, že Klient neposkytoval potřebnou součinnost nebo z důvodu vyšší moci.

7. Architekt je povinen provést Dokumentaci a další úkony na svůj náklad a na své nebezpečí v termínech stanovených výše v odstavci 1 tohoto článku Smlouvy. Architekt 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 Architekta a činí 20.000.000 Kč bez DPH.
2. Celková cena za provedení jednotlivých fází je stanovena následovně:
 - 2.1 Příprava projektu je 300.000 Kč bez DPH.
 - 2.2 Cena za Studii – návrh stavby (dopracování soutěžního návrhu) je 4.500.000Kč bez DPH.
 - 2.3 Cena za Dokumentaci pro povolení stavby je 4.800.000Kč bez DPH.
 - 2.4 Cena za Dokumentaci pro provádění stavby a Soupis prací a dodávek stavby je 9.000.000Kč bez DPH.
 - 2.5 Cena za Dokumentaci pro provádění interiéru a Soupis prací a dodávek interiéru je 600.000Kč bez DPH.
 - 2.6 Cena za Dozor projektanta je 800.000Kč bez DPH.
3. Celková cena neobsahuje poplatky orgánům veřejné 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. DPH bude fakturována v zákonem stanovené výši 21 %. Dojde-li kdykoliv během trvání smluvního vztahu podle této Smlouvy k úpravě daňových sazeb, bude tato změna promítnuta do Celkové ceny.

V. Platební podmínky

1. Smluvní strany se dohodly, že Celková cena bude Architektovi Klientem hrazena formou Dílčích plateb dle rozpisu uvedeného níže v tomto článku.
2. Klient se zavazuje Architektovi hradit Dílčí platby na základě faktur vystavených Architektem v následujících termínech:
 - 2.1 Příprava projektu – bude 100 % ceny uhrazeno na základě faktury vystavené Architektem po uplynutí 30-ti dnů od podpisu této Smlouvy a převzetí rozpracovanosti výstupů této fáze popsané v bodu 1 přílohy č. 1 Klientem.
 - 2.2 Za Studii – návrh stavby (dopracování soutěžního návrhu) bude 50% ceny uhrazeno po převzetí a odsouhlasení pracovní verze Studie – návrh stavby. Zbývajících 50% ceny bude uhrazeno po převzetí a odsouhlasení všech výstupů této fáze popsané v bodu 2 přílohy č. 1 Klientem.
 - 2.3 Za Dokumentaci pro povolení stavby bude 75 % z ceny uhrazeno po převzetí a odsouhlasení všech výstupů této fáze popsané v bodu 3 přílohy č. 1 Klientem, 15 % z této ceny bude uhrazeno po převzetí dokladové části se všemi potřebnými závaznými stanovisky dotčených orgánů státní správy a dalšími potřebnými souhlasy a vyjádřeními Klientem a zároveň po zpracování a podání žádosti o povolení záměru stavby a 10 % z této ceny bude uhrazeno po nabytí právní moci vydaných povolení záměru stavby.
 - 2.4 Za Dokumentaci pro provádění stavby a Soupis prací a dodávek stavby bude 40 % ceny uhrazeno po převzetí a odsouhlasení pracovní verze dokumentace pro provádění stavby před jejím předáním profesím, 50 % bude uhrazeno po převzetí a odsouhlasení Klientem všech výstupů této fáze, popsanych v bodě 4 přílohy č. 1 a zbývajících 10% ceny bude uhrazeno po převzetí a odsouhlasení Klientem všech výstupů této fáze popsané v bodech 5 přílohy č. 1.
 - 2.5 Za Dokumentaci pro provádění interiéru a Soupis prací a dodávek interiéru bude 50 % ceny uhrazeno po převzetí a odsouhlasení pracovní verze této fáze a zbývajících 50% ceny bude uhrazeno po převzetí a odsouhlasení všech výstupů této fáze popsané v bodu 6 přílohy č. 1 Klientem.
 - 2.6 Za Dozor projektanta bude Architekt fakturovat v průběhu provádění stavby, a to jedenkrát za měsíc, dle soupisu hodin předloženého Architektem a schváleného Klientem, přičemž za datum uskutečnění zdanitelného plnění se považuje poslední den v měsíci.
3. Splatnost faktur vystavených Architektem bude 30 kalendářních dnů od jejich vystavení. Architekt zašle faktury vystavené dle odstavce 2 tohoto článku Klientovi v den jejich vystavení v elektronické podobě e-mailem

na adresu zdenka.augustova@mesto-humpolec.cz a prostřednictvím datové schránky. Faktura musí splňovat náležitosti daňového dokladu dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.

4. Architekt není v prodlení s plněním jednotlivých Výkonových fází, je-li Klient v prodlení s úhradou jakékoli faktury vystavené Architektem.

5. Po případné vzájemné dohodě mezi Klientem a Architektem bude Architektovi umožněna dřívější fakturace dílčích částí Dokumentace, než je uvedeno v odstavci 2 tohoto článku. Případné vzájemně dohodnuté práce ze strany Architekta jdoucí nad rámec této Smlouvy budou Architektem účtovány zvlášť po vzájemné písemné dohodě s Klientem formou dodatku k této Smlouvě.

VI.

Práva a povinnosti smluvních stran, součinnost

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

2. Klient se zavazuje poskytnout Architektovi veškerou nezbytnou součinnost a Architektem 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, zástupci uživatelů jednotlivých provozů v rámci Projektu a právníky a fyzickými osobami. Klient se zavazuje poskytnout součinnost k žádosti Architekta bezodkladně, nejpozději do tří pracovních dnů.

3. Architekt Klientovi průběžně předkládá výsledky své práce v podobě rozpracovaných výkresů vztahujících se k vytvoření Dokumentace ke konzultaci, ve fázi 2, 3, 4 a 5 alespoň třikrát. Klient má právo k předloženým materiálům dávat své připomínky. Klient se zavazuje vyjádřit se k Architektem 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 10 dnů před termínem pro dokončení příslušné části Dokumentace vypracované v rámci jednotlivých Výkonových fází.

4. Architekt 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 3 tohoto článku.

5. Architekt je povinen mít po celou dobu provádění díla dle této Smlouvy uzavřenu pojistnou smlouvu na pojištění profesní odpovědnosti do výše 20 mil. Kč za pojistnou událost a předložit o tom důkaz Klientovi, včetně prokázání zaplacení pojistného, a to vše nejpozději ke dni podpisu této smlouvy.

6. Architekt je dále povinen vyhovět Klientovi v případě jeho rozhodnutí uzavřít s ním dodatek k této Smlouvě na vypracování dokumentace změn, dalších fází, případně dalších výkonů Architekta, za předpokladu dohody smluvních stran o předmětu takového dodatku, termínu pro zpracování a odměně za tyto dodatečné činnosti.

7. Osobami oprávněnými jednat za smluvní strany ve všech záležitostech této Smlouvy jsou:

za Architekta: Ing. arch. Jan Vojtíšek, tel. , email info@aeiou.cz

za Architekta: Ing. Jakub Staník, tel. , email info@aeiou.cz

za Klienta: Ing. Petr Machek, tel. , email petr.machek@mesto-humpolec.cz

přičemž ve věci koordinace, zasílání faktur, přípravy na koordináční schůzky apod. je za Klienta oprávněna jednat Zdenka Augustová (tel. , email zdenka.augustova@mesto-humpolec.cz).

VII.

Odpovědnost za vady

1. Architekt 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 Architekt odpovídá za to, že Dokumentace je kompletní ve smyslu obvyklého rozsahu, splňuje určenou funkci a odpovídá požadavkům sjednaným ve Smlouvě.

2. Architekt 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 Architekta 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 5 let od převzetí Dokumentace.

5. Architekt 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 Architektovi sdělit volbu svého nároku z vad dle odstavce 6 tohoto článku ihned při uplatnění těchto vad. K dodatečným změnám volby nároku je třeba souhlas Architekta.

VIII. Licenční ujednání

1. Dokumentace zpracovaná Architektem včetně jejího návrhu či konceptu je autorským dílem v souladu se zákonem č. 121/2000 Sb., o právu autorském, o právech souvisejících s právem autorským a o změně některých zákonů (autorský zákon), ve znění pozdějších předpisů.

2. Architekt 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 každá fáze Dokumentace popsaná v rámci fází dle článků II.2.2, 2.3, 2.4, 2.5. a to pro účely vypracování dalších fází architektonického autorského díla a pro jeho provedení. Pro tento účel se Architekt zavazuje poskytnout Klientovi licenci na dobu 10 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 provádění díla, ke stavebnímu řízení a pro vydání povolení stavby, pro vypracování dokumentace pro provádění stavby, pro zhotovení dokumentace pro výběr dodavatele stavby, pro účely provádění stavby samé, a to v celku nebo v části, a pro výkon souvisejícího autorského dozoru, popřípadě též jiné dokumentace nezbytné pro provádění 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 Architekta, a za podmínky, že nebude takové užití v rozporu se smyslem a účelem této Smlouvy a v rozporu s dobrými mravy.

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

5. Originály plánů, náčrtů, výkresů, grafických zobrazení a textových určení (specifikací) zůstávají ve vlastnictví Architekta, 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.

6. Klient i Architekt 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. Architekt je oprávněn užít Dokumentaci a fotografii interiéru a exteriéru realizované stavby pro potřeby prezentace. Klient je povinen Architektovi umožnit přístup do stavby po jejím dokončení za účelem pořízení těchto fotografií.

IX. Sankce

1. Pokud Architekt zaviněně nedodrží termíny plnění jednotlivých Výkonových fází, jak jsou stanoveny v článku III. této Smlouvy, zaplatí Klientovi na jeho písemnou výzvu za každý započatý den prodlení s takovým plněním smluvní pokutu ve výši 0,1 % z odměny připadající na příslušnou Výkonovou fázi. Tím není dotčen nárok Klienta na náhradu škody.

2. Pokud je Klient v prodlení s úhradou jakékoli dílčí platby Celkové ceny, zaplatí Architektovi smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý den prodlení.

3. Pokud Klient Architektovi oznámí přerušení provádění díla dle této Smlouvy, zaplatí Klient Architektovi smluvní pokutu ve výši 50 % ceny za odvedení výkonů v rámci příslušné Výkonové fáze, v níž k uvedené skutečnosti došlo.

4. Pokud Architekt nedodrží zaviněně Předpokládanou Cenu Projektu a Cena Projektu bude vyšší o více jak 20 %, je Klient oprávněn uplatnit vůči Architektovi nárok na smluvní pokutu ve výši 2 % z částky, o kterou byla překročena Předpokládaná Cena Projektu, stanovená během Fáze 2 Studie – návrh stavby. Za nezaviněné nedodržení ceny, za které Architekt neodpovídá, se považují zejména změny v cenách materiálů, stavebních prací či prvků interiéru, jakož i inflační vlivy či změny na trhu stavebních prací apod.

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 úhradou jakékoli Dílčí platby po dobu delší než 30 dní,
- b) prodlení Architekta s předáním jakékoli části Dokumentace po dobu delší než 30 dní.

3. Architekt je dále oprávněn od Smlouvy odstoupit v případě, že Klient trvá na pokynech, na jejichž nevhodnost ho Architekt 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 Architekta splnění všech povinností v rámci jednotlivých výkonových fází a pro Klienta úplné zaplacení ceny za dokončenou Výkonovou fázi dle článku IV. této Smlouvy. V případě vypovězení Smlouvy od kterékoliv smluvní strany v rámci konkrétní Výkonové fáze nemá Architekt nárok na proplacení ceny za Výkonové fáze následující.

XI.

Závěrečná ustanovení

1. Tato Smlouva se řídí českým právním řádem, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem, zákonem č. 121/2000 Sb., o právu autorském, o právech souvisejících s právem autorským a o změně některých zákonů (autorský zákon), a zákonem č. 283/2021 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 očíslovány a zároveň podepsány oběma smluvními stranami.
5. Tato Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, přičemž každá smluvní strana obdrží po jednom z nich. V případě smlouvy vyhotovené v el. podobě obdrží obě smluvní strany její elektronický originál.
6. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oprávněnými zástupci smluvních stran a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv. Smluvní strany se dohodly, že Smlouva bude v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů, uveřejněna v registru smluv. Smluvní strany se dále dohodly, že elektronický obraz Smlouvy v otevřeném a strojově čitelném formátu včetně metadat dle uvedeného zákona zašle k uveřejnění v registru smluv Klient, a to bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření smlouvy.
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. Smluvní strany jsou povinny se vzájemně informovat o jakémkoliv změně údajů v této smlouvě uvedených.
9. Smluvní strany tímto prohlašují, že proti nim není v současné době vedeno žádné exekuční či insolvenční řízení.
10. Tato Smlouva byla schválena Radou města Humpolce na své 48. schůzi dne 5.2.2025 pod č. usn. 978/48/RM/2025
11. Součástí této Smlouvy jsou následující přílohy:
 - 1 – rozpis úkonů v jednotlivých fázích (nedílná součást této Smlouvy)
 - 2 – soutěžní návrh v rámci otevřené architektonické soutěže o návrh řešení Revitalizace městského bloku v Humpolci „Spolkový dům-Husova“
 - 3 – podněty na úpravu soutěžního návrhu (nedílná součást této Smlouvy)
 - 4 – pojištění profesní odpovědnosti Architekta

Za Architekta:

Ing. arch.

Jan Vojtíšek

Digitálně podepsal
Ing. arch. Jan Vojtíšek
Datum: 2025.02.06
17:01:59 +01'00'

Ing. arch Jan Vojtíšek
jednatel společnosti

Ing. Jakub
Staník

Digitálně podepsal
Ing. Jakub Staník
Datum: 2025.02.06
17:01:34 +01'00'

Ing. Jakub Staník
jednatel společnosti

Za Klienta:



Digitálně podepsal
Ing. Petr Machek
Datum: 2025.02.06
21:43:42 +01'00'

Ing. Petr Machek
starosta města Humpolce

Václav
Křivánek

Digitálně podepsal
Václav Křivánek
Datum: 2025.02.07
11:11:59 +01'00'

Václav Křivánek
místostarosta města Humpolce

Příloha č.1 - rozpis úkonů v jednotlivých fázích

Rozpisů úkonů vychází ze Standardů služeb architekta České komory architektů pro Stavby a interiéry.

1 Příprava projektu

- prověření a analýza provedené přípravy projektu a projekčních podkladů
- specifikace a potřebných podkladů, analýza záměru Klienta, specifikace rozsahu a určení projektových prací
- specifikace potřebných upřesnění pro formulaci Standardů, jejich formulace a návrh k odsouhlasení
- specifikace předpokládaných projektových prací, profesní zastoupení

2 Studie – návrh stavby (dopracování soutěžního návrhu)

- zpracování podnětů Klienta, které jsou přílohou č. 3 této Smlouvy, do soutěžního návrhu, který je přílohou č. 2 této Smlouvy, upřesnění cílových představ Klienta
- upřesnění Standardů stavby
- návrh koncepčního řešení interiéru stavby včetně
 - charakteru typového mobiliáře a svítidel
 - výtvarně-technického řešení atypických prvků
 - výtvarných děl
- určení základního materiálového řešení
- zpracování dokumentace návrhu (situační výkres M 1/500, zpráva, půdorysy M 1/200, řez podélný a příčný M 1/200, pohledy M 1/200, 2x zákres do fotografie z pohledu chodce, 1x nadhledová vizualizace, 4x vizualizace interiéru)
- zapojení a koncepce speciálních profesí včetně koordinace:
 - koncept statického řešení
 - koncept požárně bezpečnostního řešení
 - zásady řešení energeticky úsporného návrhu stavby
 - koncepce a koordinace technického zařízení budovy (VZT, ÚT/CHL, E, ZTI, gastro)
 - koncepce akustického řešení
 - případně další nutné dle odborného uvážení Architekta
- předjednání záměru se stavebním úřadem
- odhad investičních nákladů = Předpokládaná Cena Projektu
- minimálně 3x konzultace (prezentace a diskuse nad návrhem)
- zpracování variant řešení a jejich vyhodnocení
- prezentace návrhu před veřejností

3 Dokumentace pro povolení stavby

- rozsah dokumentace je dán výstupem ze zpracování předcházející fáze, tj. Studie – návrh stavby (dopracování soutěžního návrhu)
- upřesnění cílových představ klienta s ohledem na předchozí fáze
- kontrola projekčních podkladů
- dokumentace bude zpracována dle zákona č. 283/2021 Sb. Stavební zákon, ve znění pozdějších a prováděcích předpisů, dle vyhl. 131/2024 o dokumentaci staveb
- dokumentace profesí budou nad rámec požadavků vyhlášky v pracovní verzi předloženy v podrobnosti tak, aby byly stanoveny a prověřeny prostorové nároky profesí do architektonicko-stavební části
- včetně podrobného návrhu terénních a vegetačních úprav, upřesnění návrhu interiéru, aktualizace vizualizací
- koordinace profesních částí, průběžné projednání vývoje projektu s Klientem, zpracování připomínek a požadavků Klienta do Dokumentace, zpracování průběhu projednání do Dokumentace
- akustické řešení, řešení osvětlení
- zpracování variant řešení a jejich vyhodnocení
- minimálně 3x konzultace (prezentace a diskuse nad návrhem)
- předjednání záměru u zásadních DOSS, na stavebním úřadě a s architektem města
- inženýrská (obstaravatelská) činnost včetně dalších se stavbou souvisejících povolení a rozhodnutí (např. kácení stromů, vodoprávní rozhodnutí, připojení na komunikaci, územní souhlasy)
- zpracování žádosti o povolení záměru stavby a zajištění jeho vydání
- účast na jednáních v řízení, dokladová část s vyjádřením dotčených orgánů a účastníků řízení, zpracování průběhu projednání do dokumentací

4 Dokumentace pro provádění stavby

- zhodnocení povolení záměru a jeho podmínek
 - dokumentace bude zpracována dle zákona č. 283/2021 Sb. Stavební zákon, ve znění pozdějších a prováděcích předpisů, dle vyhl. 131/2024 o dokumentaci staveb
 - dokumentace bude dále zpracována v souladu s jednotlivými ustanoveními zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů (zejména v souladu s § 36 odst. 1 a § 89 odst. 5 a 6 zákona)
 - definice veškerých materiálů a povrchů a jejich odsouhlasení Klientem (např. podlahy, střešní krytina, obklady, nátěry konstrukcí a výrobků atd.), u významných a neobvyklých na základě vzorků
 - specifikace výrobků pro stavbu (např. okna, dveře, truhlářské, zámečnické a klempířské výrobky, svítidel, zařizovacích předmětů, speciálních výrobků a koncových kusů instalačních zařízení aj.)
 - koordinace profesních částí, průběžné projednání vývoje projektu s Klientem, zapracování připomínek a požadavků Klienta do dokumentace, zapracování průběhu projednání do dokumentace
 - včetně koordinačních výkresů profesí, v architektonicko-stavební části detaily, podrobné výkresy atypických výrobků, spárořezy dlažeb a obkladů, výpisy a specifikace vybavení, vybavení hygienického zázemí atd., je-li součástí stavby.
 - projekt souborného řešení prostorové akustiky
 - část gastro
 - osazovací plán včetně prvků exteriéru, mobiliáře, je-li součástí stavby, technologie založení a výsadbového materiálu
 - minimálně 3x konzultace (prezentace a diskuse nad návrhem)
- v rámci této výkonové fáze je součástí požadovaných úkonů poskytnutí součinnosti Klientovi při zadávání veřejné zakázky na realizaci předmětné stavby (zejména zajištění návrhu odpovědí na žádosti účastníků zadávacího řízení, vysvětlení zadávací dokumentace ve vazbě na zpracovanou dokumentaci a případné navazující doplnění, opravu či zpřesnění zpracované dokumentace)

5 Soupis prací a dodávek stavby

- Soupis prací, dodávek a služeb s rozpočtem budou zpracovaný na podkladu cenových soustav a aktuálního ceníku ÚRS CZ a.s. či RTS, a.s.
 - oba výstupy budou zpracovány v souladu s jednotlivými ustanoveními zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů (zejména v souladu s § 36 odst. 1 a § 89 odst. 5 a 6 zákona) a v souladu s vyhláškou č. 169/2016 Sb., o stanovení rozsahu dokumentace veřejné zakázky na stavební práce a soupisu stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr, ve znění pozdějších předpisů
- v rámci tohoto úkonu je součástí poskytnutí součinnosti Klientovi při zadávání veřejné zakázky na realizaci předmětné stavby (zejména zajištění návrhu odpovědí na žádosti účastníků zadávacího řízení, vysvětlení zadávací dokumentace ve vazbě na zpracovaný soupis a případné navazující doplnění, opravu či zpřesnění soupisu)

6 Dokumentace pro provádění interiéru a Soupis prací a dodávek interiéru

- projekt interiéru, zahrnující návrh vestavěného a mobilního nábytku, typového a atypického provedení, včetně katalogů výrobků nábytku a dalšího vybavení, které není součástí stavby.
- výkresy typově odlišných místností, pokud se řeší, jednoznačně určující konstrukce, skladby, použité materiály, povrchové úpravy, umístění prvků
- stanovení podmínek pro výrobní a dodavatelské dokumentace
- soupis prací, dodávek a služeb s rozpočtem budou zpracované na podkladu cenových soustav a aktuálního ceníku ÚRS CZ a.s. či RTS, a.s., u položek zde neuvedených půjde o odborný odhad Architekta na základě běžných cen, ceníkových cen výrobců či jejich orientačních nabídek, dodávky atypického nábytku nad Klientem určenou částku budou podrobněji členěny dílčí položky
- oba výstupy budou zpracovány v souladu s jednotlivými ustanoveními zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů (zejména v souladu s § 36 odst. 1 a § 89 odst. 5 a 6 zákona)

7 Dozor projektanta

- kontrola souladu realizovaných stavebních prací, dodávek a služeb s dokumentací pro provádění stavby a s podmínkami povolení záměru
- účast na kontrolních dnech a konzultace na staveništi za přítomnosti dodavatele a technického dozoru stavebníka, na kontrolních prohlídkách stavby vedených stavebním úřadem, na závěrečné kontrolní prohlídce stavby, spolupráce při odevzdání a převzetí stavby, včetně uvedení do provozu, odstraňování kolaudačních závad, účast na přejímkách klíčových dodávek interiéru
- řešení případných problémů vzniklých na stavbě či poradenská činnost při provádění detailů a složitějších atypických prací
- odsouhlasení použitých materiálů a výrobků se srovnávacím standardem, daným Dokumentací pro provádění stavby a Soupisem prací a dodávek, provedení a kvalitu stavebních návazností
- odsouhlasení použitých materiálů a výrobků se srovnávacím standardem, daným Dokumentací pro provádění interiéru a soupisem prací a dodávek interiéru dohled nad odstraňováním kolaudačních závad, součinnost a spolupráce při převzetí stavby, odstraňování vad a nedodělků a při případných reklamačních řízeních