

SMLOUVA O DÍLO

(„smlouva“)

uzavřená mezi

společností STEZA Zlín, spol. s r.o., IČO: 262 70 986

sídlem Hradská 888, 760 01 Zlín

zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, sp. zn. C 41176

zastoupenou jednatelem a

kontaktní osoba ve věci dotazů a digitálního odevzdání:

, tel.: , e-mail:

(„STEZA“)

a

společností SENAA architekti, s.r.o., IČO: 040 24 176

sídlem Merhautova 950/72, 613 00 Brno - Černé Pole

zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, sp. zn. C 87858

zastoupenou , jednatelem

(„zpracovatel“)

t a k t o:

Preamble

Vzhledem k tomu, že:

- 1) záměrem STEZA je realizace dostavby a rozšíření městských lázní ve Zlíně (areálu na adrese Hradská 888, 760 01 Zlín, dále jen „Lázně Zlín“). Záměr konkretizuje a popisuje příloha č. 1 smlouvy - Soutěžní zadání, které je její nedílnou součástí („soutěžní zadání“).
- 2) v souvislosti se záměrem dostavby a rozšíření Lázní Zlín vyhlásila STEZA veřejnou soutěž na zpracování architektonických studií, která probíhá za následujících podmínek:
 - a. STEZA oslovila zpracovatele a vyzvala je k podání nabídky na uzavření této smlouvy o dílo.
 - b. Předmětem smlouvy o dílo je zpracování architektonických studií pro záměr dostavby a rozšíření Lázní Zlín pro zadavatele, a to ve dvou fázích. V první fázi zpracovatelé vyhotoví architektonický koncept, v druhé fázi dva vybraní zpracovatelé koncept rozpracují do podrobnějšího architektonického návrhu.
 - c. Se zpracovateli podrobnějšího architektonického návrhu se dále počítá ve spolupráci na dalších fázích realizace dostavby Lázní Zlín.
 - d. Detailní postup soutěže a její podmínky jsou uvedeny v soutěžním zadání.

- 3) zpracovatel podal nabídku na uzavření této smlouvy o dílo, doložil STEZA potřebná oprávnění a reference a byl hodnotící komisí doporučen a STEZOU vybrán k uzavření této smlouvy;
- 4) zpracovatel se podáním nabídky na uzavření této smlouvy přihlásil do soutěže s tím, že má zájem a je schopen zúčastnit se všech fází soutěže, včetně případné další spolupráce se zadavatelem na pokračování v dalších fázích realizace záměru;
- 5) soutěž je koncipována do tří částí, v první dochází k výběru a zasmluvnění čtyř zpracovatelů, druhá část počítá se čtyřmi zpracovateli konceptů a třetí počítá s dvěma zpracovateli konceptů, kteří jej rozpracují do architektonických návrhů;
- 6) v době uzavření smlouvy není jisté, zda zpracovatel postoupí do třetí fáze soutěže, která spočívá ve zhotovení architektonického návrhu;

uzavírají smluvní strany smlouvu za těchto podmínek:

Článek 1

Úvodem

1. Strany uzavírají smlouvu vzhledem k záměru STEZA dostavby a rozšíření Lázní Zlín. Za tímto účelem zpracovatel pro STEZA vyhotoví dílo podle této smlouvy.
2. Smlouva rozumí:
 - a) záměrem - záměr STEZA dostavby a rozšíření městských lázní ve Zlíně v areálu adrese Hradská 888, 760 01 Zlín, a to tak, jak mimo jiné uvádí v soutěžním zadání, které je přílohou č. 1 smlouvy a její nedílnou součástí;
 - b) konceptem - hrubě strukturovanou architektonickou studii s představou o možné podobě a fungování záměru. Koncept může obsahovat dílčí variantní řešení a skládá se z anotace a stručného popisu navrženého řešení; bilance zastavěné plochy, hrubých podlažních ploch, kubatury stavby; situace v kontextu areálu; provozního schématu; půdorysů, řezů, pohledů a libovolného reprezentativního prostorového vyobrazení;
 - c) návrhem - architektonickou studii vycházející z konceptu, ovšem s podrobnějšími informacemi o provozu, podobě, materiálovém, konstrukčním a technologickém řešení záměru. Návrh se skládá z anotace a podrobného popisu kontextu, provozu, popisu atrakcí a jejich kapacit, technologií, zdůvodnění navrženého řešení; bilance (podobně jako u konceptu) doplněné o výměry vodních ploch; odhadu investičních nákladů; půdorysů, řezů, pohledů; provozního schématu; prostorového ztvárnění v kontextu; jednoduchého prostorového vyobrazení - interiéru hlavní haly; vizualizace/axonometrie z lidské a ptáčích perspektivy; materiálového řešení a referenčních příkladů; schématu či popisu konstrukčního řešení objektu.
 - d) dílem A - dílo spočívající ve zhotovení konceptu zpracovatelem, dílem B - dílo spočívající ve zhotovení návrhu zpracovatelem.

3. Zpracovatel má po celou dobu účinnosti smlouvy a plnění na jejím základě uzavřenou pojistnou smlouvu pro případ způsobení újmy v souvislosti s výkonem své podnikatelské činnosti, a to s limitem pojistného plnění nejméně 3.000.000 Kč. Tuto kdykoli na požádání STEZA předloží v originále k nahlédnutí.
4. Zpracovatel není ke dni uzavření smlouvy nespolehlivým plátcem DPH podle příslušných právních předpisů. Pakliže se kdykoli za účinnosti smlouvy tato skutečnost změní, neprodleně o tom informuje STEZA.
5. Soutěžní zadání upravuje specifikaci děl podle této smlouvy, podmínky jejich vyhotovení a odevzdání a zadání k vypracování konceptu a návrhu. Z tohoto důvodu na soutěžní zadání smluvní strany níže odkazují.

Článek 2

Předmět smlouvy

1. **Dílo A:** Zpracovatel pro STEZA vypracuje koncept a STEZA za koncept zaplatí cenu díla A.
2. **Dílo B:** Pokud bude splněna podmínka podle této smlouvy, vypracuje zpracovatel pro STEZA návrh a STEZA za návrh zaplatí cenu díla B.

Článek 3

Dílo A

1. **Specifikace díla A:** Zpracovatel zhotoví pro STEZA koncept. Koncept bude zhotoven takto:
 - a) Půjde o strukturovanou představu o možné podobě a fungování záměru. Koncepty mohou obsahovat dílčí variantní řešení.

Předpokládaný obsah a rozsah konceptů je následující: prezentováno digitálně, fyzicky odevzdáno v sešitu A3 na ležato:

 - anotace + stručný popis navrženého řešení;
 - bilance zastavěné plochy, hrubých podlažních ploch, kubatury stavby;
 - situace v kontextu areálu (měřítko dle úvahy);
 - provozní schéma;
 - půdorysy, řezy (vč. návaznosti na 50m bazén), pohledy v m cca 1:200;
 - libovolné reprezentativní prostorové vyobrazení, výhradně bez užití fotorealistických vizualizací.
 - b) Koncept a v něm uvedené řešení záměru musí být v souladu se soutěžním zadáním a musí vycházet z požadavků STEZA uvedených v soutěžním zadání. V otázce specifikace díla A, zadání pro zhotovení díla A a formu vyhotovení díla A strany odkazují na soutěžní zadání.
2. **Cena díla A:** Cena díla činí 49 000 Kč bez DPH. Pokud je zpracovatel plátcem DPH, je oprávněn si k ceně díla přičíst výši daně z přidané hodnoty podle příslušné právní úpravy.

3. Cenu díla A strany sjednávají jako cenu maximální a pevnou. V této jsou zahrnuty veškeré práce a nemůže být bez dohody smluvních stran navyšována.
4. Cenu díla A uhradí STEZA, a to na základě vystavení daňového dokladu - faktury zpracovatele po předání a převzetí díla A (konceptu) bez vad a nedodělků. Fakturu je oprávněn zpracovatel vystavit až po splnění podmínek předání a převzetí díla A podle následujícího odstavce tohoto článku smlouvy, a to se splatností 30 dní od vystavení. Fakturu zašle zpracovatel STEZA prostřednictvím e-mailu. K tomu STEZA určuje e-mailovou adresu: **fakturace@stezazlin.cz**
5. **Předání a převzetí díla A:** Dílo musí být STEZA ze strany zpracovatele předáno ve stavu, který odpovídá specifikaci podle tohoto článku vycházející ze specifikací uvedených v soutěžním zadání. Dílo A se považuje za předané za kumulativního splnění těchto podmínek:
 - a) zpracovatel odevzdá koncept digitálně - ve formě prezentace ve formátu PDF či PPT a dále v sešitu A3 v tiskové kvalitě ve formátu PDF. Digitální předání proběhne prostřednictvím e-mailové adresy kontaktní osoby STEZA: ;
 - b) zpracovatel odevzdá koncept fyzicky - dva kusy sešitu ve formátu A3;
 - c) účastí v soutěžním workshopu tak jak jej popisuje soutěžní zadání, která je splněna:
 - odprezentováním konceptu před hodnotící komisí a odborníky podle soutěžního zadání a zároveň.
6. **Provádění díla A:** Po uzavření smlouvy proběhne na základě výzvy STEZA (postačí e-mailem na adresu zpracovatele:) společná prohlídka areálu za přítomnosti dalších zpracovatelů, zástupců STEZA, odborného garanta (Kancelář architekta města Zlína), případně dalších subjektů, které na prohlídku pozve STEZA. O konání prohlídky vyrozumí STEZA zpracovatele alespoň s týdenním předstihem. Na prohlídce bude prezentována historie, současný kontext a představa o záměru a společná diskuse nad zadáním. Společná prohlídka proběhne dne **11. 3. 2025**. Poté zpracovatel ve stanovené lhůtě vyhotoví a odevzdá koncept a proběhne soutěžní workshop.
7. **Doba a termíny provádění díla A:** Koncept bude digitálně odevzdán zpracovatelem do **24. 4. 2025**. Fyzicky bude odevzdán na soutěžním workshopu. Soutěžní workshop proběhne dne **29. 4. 2025**. O konání soutěžního workshopu vyrozumí STEZA e-mailem zpracovatele alespoň s týdenním předstihem. Pokud se bude společná prohlídka nebo soutěžní workshop z jakéhokoli důvodu konat v jiný termín, vyrozumí STEZA e-mailem zpracovatele alespoň týden před termínem dle tohoto odstavce a ve zprávě uvede nový termín.

Článek 4**Dílo B**

1. **Odkládací podmínka:** Tato část smlouvy (smlouva o dílo, jejímž předmětem je závazek zpracovatele zhotovit a předat dílo B - návrh a závazek STEZA za dílo B zaplatit cenu díla B) se stane účinnou ve chvíli, kdy po zhotovení a předání díla A vyrozumí STEZA písemně zpracovatele, že byl v rámci veřejné soutěže vybrán do další fáze - vyhotovení návrhu. Pakliže do 6. května 2025 zpracovatel nebude o této skutečnosti vyrozuměn, případně bude vyrozuměn o tom, že k vypracování návrhu nebyl vybrán, tato smlouva o dílo B není účinná.
2. **Specifikace díla B:** Zpracovatel zhotoví pro STEZA návrh. Návrh bude zhotoven takto:
 - a) půjde o architektonickou studii, která bude vycházet z konceptu zpracovatele, bude však obsahovat podrobnější informace o provozu, podobě, materiálovém, konstrukčním a technologickém řešení záměru. Návrhy také zohlední připomínky, které písemně odevzdá STEZA po skončení a na základě soutěžního workshopu, a to společně s vyrozuměním o splnění odkládací podmínky podle odst. 1 tohoto článku smlouvy. Tyto připomínky se stanou nedílnou součástí smlouvy o dílo B.

Předpokládaný obsah (může být zpřesňován na základě zkušenosti z workshopu):

 - anotace + podrobný popis kontextu a provozu, zdůvodnění navrženého řešení;
 - bilance (podobně jako u konceptu);
 - odhad investičních nákladů, který bude vycházet z bilancí a odhadovaných jednotkových cen a cen za technologie;
 - půdorysy, řezy, pohledy v m cca 1:150;
 - provozní schéma ideálně v podobě rozložené axonometrie;
 - prostorové ztvárnění v kontextu;
 - jednoduché prostorové vyobrazení - interiér hlavní haly;
 - vizualizace/axonometrie z lidské a ptačí perspektivy;
 - schéma či popis konstrukčního řešení objektu.

Součástí odevzdávaného návrhu bude také jeden kus porovnávacího panelu formátu B1 na výšku na pevném podkladu. Panel bude obsahovat alespoň dva kusy srovnávacích vizualizací, půdorysy, řez(y) a pohledy v měřítku cca 1: 200, anotaci a provozní schéma.
 - b) Návrh a v něm uvedené řešení záměru musí zohlednit soutěžní zadání a požadavky STEZA uvedené v soutěžním zadání. V otázce specifikace díla B, zadání pro zhotovení díla B a formu vyhotovení díla B strany odkazují na soutěžní zadání.
3. **Cena díla B:** Cena díla činí 99 000 Kč bez DPH. Pokud je zpracovatel plátcem DPH, je oprávněn si k ceně díla přičíst výši daně z přidané hodnoty podle příslušné právní úpravy.
4. Cenu díla B strany sjednávají jako cenu maximální a pevnou. V této jsou zahrnuty veškeré práce a nemůže být bez dohody smluvních stran navyšována.

5. Cenu díla B uhradí STEZA, a to na základě vystavení daňového dokladu - faktury zpracovatele po předání a převzetí díla B (návrh) bez vad a nedodělků. Fakturu je oprávněn zpracovatel vystavit až po splnění podmínek předání a převzetí díla B podle následujícího odstavce tohoto článku smlouvy, a to se splatností 30 dní od vystavení. Fakturu zašle zpracovatel STEZA prostřednictvím e-mailu. K tomu STEZA určuje e-mailovou adresu: **fakturace@stezazlin.cz**
6. **Předání a převzetí díla B:** Dílo musí být STEZA ze strany zpracovatele předáno ve stavu, který odpovídá specifikaci podle tohoto článku a zadání a specifikaci uvedené v soutěžním zadání. Dílo B se považuje za předané za kumulativního splnění těchto podmínek:
- a) zpracovatel odevzdá návrh digitálně - ve formě prezentace ve formátu PDF či PPT, dále v sešitu A3 v tiskové kvalitě ve formátu PDF a dále odevzdá půdorysovou situaci v koordinačním systému S-JTSK (formáty DWG, DGN, DXF a podobné). Digitální předání proběhne prostřednictvím e-mailové adresy kontaktní osoby STEZA:
;
 - b) zpracovatel odevzdá koncept fyzicky - tři sešity formátu A3 a jeden kus porovnávacího panelu;
 - c) odprezentováním díla B STEZA zpracovatelem za účasti hodnotící komise podle soutěžního zadání a odborníků přizvaných STEZA.
- Splněním všech výše uvedených podmínek a skutečností, že podmínky byly splněny ve vztahu k bezvadnému a kompletnímu konceptu tak, jak jej specifikuje smlouva a soutěžní zadání, je dílo B předáno zpracovatelem.
7. **Provádění díla B:** STEZA písemně vyrozumí zpracovatele, že byl vybrán do fáze veřejné soutěže k vyhotovení díla B. Doručením písemného oznámení zpracovateli nabývá účinnosti tento článek smlouvy jako smlouva o dílo B. K oznámení přiloží STEZA také písemně vyhotovené připomínky k dílu A (konceptu), které se tímto stávají nedílnou součástí smlouvy o dílo B a v souladu se specifikací díla B je zpracovatel do řešení návrhu musí zohlednit. Poté zpracovatel vyhotoví dílo B, fyzicky a digitálně jej odevzdá STEZA a zúčastní se prezentace a obhajoby.
8. **Doba a termíny provádění díla B:** Návrh bude digitálně odevzdán zpracovatelem do **19. června 2025**. Fyzicky bude odevzdán na prezentaci a obhajobě. Prezentace a obhajoba návrhu proběhne dne **24. června 2025**. O konání prezentace a obhajoby vyrozumí STEZA e-mailem zpracovatele alespoň s týdenním předstihem. Pokud se bude prezentace a obhajoba z jakéhokoli důvodu konat v jiný termín, vyrozumí STEZA e-mailem zpracovatele alespoň týden před termínem dle tohoto odstavce a ve zprávě uvede nový termín.

Článek 5

Společná ujednání

Ujednání smluvních stran v následujících článcích smlouvy se užijí jak na smlouvu o dílo A, tak na smlouvu o dílo B (pakliže se stane účinnou podle článku 4 odst. 1 smlouvy). Pokud smlouva pro konkrétní dílo (dílo A nebo dílo B) upravuje některou otázku odlišně než následující ujednání, použije se tato zvláštní úprava přednostně.

Článek 6

Provádění díla

1. K provádění díla bude zpracovatel mít k dispozici podklady, které jsou podrobně popsány v soutěžním zadání. Podklady mohou být ze strany STEZA průběžně aktualizovány a doplňovány. O aktualizaci a doplnění STEZA informuje zpracovatele alespoň e-mailem. Je-li to možné, nové, aktualizované a doplněné podklady zašle e-mailem zpracovateli, případně jinak doručí zpracovateli.
2. Veřejně dostupné digitální podklady si zpracovatel pro zhotovení díla obstará sám. Podklady poskytované STEZA a poskytované Kanceláří architekta města Zlína předá STEZA zhotoviteli v uvedených formátech při uzavření smlouvy.
3. Zpracovatel má při provádění díla právo pokládat STEZA dotazy ohledně konkrétních řešení v díle, případně otázkám samotného procesu. Učiní tak e-mailem na e-mailovou adresu kontaktní osoby STEZA: .
4. Smluvní strany ujednaly, že pokud zpracovatel digitálně a fyzicky neodevzdá dílo A v termínu dle článku 3 odst. 7 smlouvy či dílo B (odevzdání jako jedna z podmínek předání a převzetí díla dle článků 3 odst. 5 písm. a) a b) smlouvy či článku 4 odst. 6 písm. a) a b) smlouvy) v termínu dle článku 4 odst. 8 smlouvy (tj. neodevzdá vůbec, odevzdá jen fyzicky nebo odevzdá jen digitálně), vzniká STEZA vůči zpracovateli nárok na zaplacení smluvní pokuty ve výši 500 Kč denně za každý započatý den prodlení zpracovatele. V případě, že takové prodlení zpracovatele bude delší než tři dny, má STEZA právo odstoupit od smlouvy. Strany tuto smluvní pokutu sjednávají jako sankční a nárok STEZA na zaplacení smluvní pokuty nemá vliv na případný nárok STEZA na náhradu újmy, která jí prodlením zpracovatele vznikne.
5. Pokud zpracovatel poruší svou smluvní povinnost a nezúčastní se soutěžního workshopu podle článku 3 odst. 6 a 7 smlouvy či prezentace a obhajoby návrhu dle článku 4 odst. 7 a 8 smlouvy, může STEZA odstoupit od smlouvy.

Článek 7

Záruka a práva z vadného plnění

1. Zpracovatel poskytuje na dílo záruku za jakost v délce 60 měsíců. Záruční doba počíná běžet dnem předání díla.
2. Práva z vadného plnění zhotovitele se řídí obecně závaznými právními předpisy, zejména občanským zákoníkem.
3. Nároky z vad (ze záruky nebo práva z vadného plnění) STEZA uplatní elektronicky prostřednictvím e-mailu u zpracovatele (e-mailová adresa:), a to jasným popisem projevu a rozsahu vady.
4. Nestanoví-li STEZA jinak, vyřeší zpracovatel odstranění vady její opravou. Tím nejsou dotčena další práva náležející STEZA z občanského zákoníku.

5. Zpracovatel reklamovanou vadu odstraní nejpozději do 15 dnů ode dne doručení reklamace, nebude-li dohodnuta doba delší nebo nebude-li z povahy vady vyplývat nutnost delší doby pro její odstranění.
6. Ocítne-li se zpracovatel v prodlení s odstraněním vady po dobu delší než 10 dnů, STEZA může zajistit odstranění vady jakýmkoli třetím (k tomu kvalifikovaným) subjektem. Takto vzniklé náklady na odstranění vady zpracovatel uhradí STEZA na její výzvu. Postup podle tohoto ujednání není zásahem do autorských práv zpracovatele či překročením oprávnění STEZA vyplývajících z licence poskytnuté zpracovatelem dle této smlouvy.
7. Výše uvedenými ujednáními není dotčena odpovědnost zpracovatele za případnou újmu vzniklou STEZA vadným provedením díla. Za újmu smluvní strany pokládají i případné vícenáklady, které STEZA vynaloží v důsledku neprávosti díla.

Článek 8

Ostatní ujednání a licence

1. Dílo je autorským dílem v takovém rozsahu, jak jej definuje autorský zákon.
2. Jakékoli podklady poskytnuté STEZA k provedení prověřovací studie či specifikaci díla zůstávají ve vlastnictví STEZA, případně Kanceláře architekta města Zlína.
3. STEZA se předáním díla stává jeho vlastníkem. STEZA je jako vlastník oprávněna dílo, jakož i veškeré ostatní dokumenty předané zpracovatelem v souvislosti se smlouvou, využít pro účely vyplývající ze smlouvy - použití díla pro realizaci záměru a všech jejích fází po plnění dle smlouvy, pro sdělení a zpřístupnění díla hodnotící komisi podle soutěžního zadání a osobám v rámci zadavatele, Statutárního města Zlína a Kanceláře architekta města Zlína, případně odborníkům přizvaným k soutěži ze strany STEZA. Dále poskytuje zpracovatel STEZA licenci k propagaci soutěže, všech jejích fází a záměru jako takového (jak záměru vyhotovení konceptů a návrhů, tak celého záměru realizace dostavby Lázní Zlín) odborné či široké veřejnosti. STEZA je také oprávněna dílo neužít vůbec.
4. Odměna za licenci podle tohoto článku smlouvy je zahrnuta v ceně díla. Licence se ujednávají jako výhradní.
5. Zpracovatel může své dílo (dílo A i dílo B) po plnění dle smlouvy publikovat. Dále může zpracovatel po plnění smlouvy toto dílo (dílo A i dílo B) dále užít – použít, zpracovat, upravit, dopracovat apod. Pokud zpracovatel takto v době 10 let po předání díla B užije dílo B ve spolupráci s třetí osobou či v rámci realizace obdobného záměru třetí osoby (tj. nikoli realizace dostavby Lázní Zlín, ale obdobného projektu na jiném místě či pro jinou osobu), může tak učinit pouze na základě předchozího písemného souhlasu STEZA. U díla A obdobné pravidlo strany nesjednávají.

Článek 9**Předpoklad další spolupráce se zpracovatelem**

1. Smluvní strany předpokládají, že STEZA bude po odevzdání díla B (návrhu) se zpracovatelem dále spolupracovat, kdy cílem spolupráce je oslovení zpracovatele pro uzavření další smlouvy o dílo na následnou zakázku navazující na soutěž STEZA (na plnění podle smlouvy o dílo B). Jejím obsahem bude dopracování návrhu včetně licence k další projekční činnosti a autorského dozoru.
2. Zpracovatel bere na vědomí, že obdobnou smlouvu o díle B STEZA uzavře ještě s dalším subjektem (viz soutěžní zadání). Navazující spolupráce podle předchozího odstavce tohoto článku smlouvy je předpokládána buď se zpracovatelem nebo tímto dalším subjektem (jedním z nich či s oběma) a bude zakázkou malého rozsahu podle zákona o zadávání veřejných zakázek. Uvážení toho, s kým bude spolupráci STEZA realizovat (zpracovatel nebo další subjekt) je na STEZA. Stejně tak je na STEZA, zda bude vůbec s některým z těchto subjektů spolupracovat.

Článek 10**Závěrem**

1. Smlouva nabývá účinnosti dnem jejího zveřejnění v registru smluv za podmínek zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv. Smluvní strany souhlasí se zveřejněním svých osobních údajů ve smlouvě, která bude zveřejněna v registru smluv.
2. Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, každá smluvní strana obdrží po jednom.
3. Nedílnou součástí smlouvy je Příloha č. 1 - soutěžní zadání.

V(e) Zlíně dne 18.3.2025

V Brně dne 27.2.2025

STEZA Zlín, spol. s r.o.**SENAA architekti, s.r.o.**_____
, jednatel_____
, jednatel_____
, jednatel