



S/0279/2025/ODaSH

## SMLOUVA O DÍLO

uzavřena podle § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

Níže označené smluvní strany-----

### **statutární město Frýdek-Místek**

se sídlem: Radniční 1148, Frýdek, 73801 Frýdek-Místek

zastoupeno: Petrem Korčem, primátorem

IČ: 00296643

statutární město Frýdek-Místek není osobou povinnou k dani

kontaktní osoba ve věcech technických:

Ing. Kateřina Pišteková – investiční technik

email: [redacted] tel: [redacted]

#### ▪ dále jen objednatel

a

### **ofschem architekti s.r.o.**

se sídlem: Beethovenova 25/4, Brno-město, 602 00 Brno

zastoupena: Ing. arch. Matějem Ondruchem, jednatelem společnosti

IČ: 11855304

DIČ: CZ11855304

zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně pod sp. zn. Oddíl

C vložka 125031.

č. účtu: [redacted] Fio banka, a.s.

tel: [redacted]

e-mail: [redacted] / [redacted]

- dále jen zhotovitel
- objednatel a zhotovitel dále jen strany

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku podle § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů tuto Smlouvu o dílo k veřejné zakázce „**Zpracování studie výstavby parkoviště na ulici Janáčkova II.**“ následujícího znění a obsahu (dále jen smlouva).

### **článek 1**

#### **Úvodní ustanovení**

Strany uzavírají smlouvu s vědomím následujících skutečností:

- a) Objednatel má záměr vypracovat studii s názvem „**Zpracování studie výstavby parkoviště na ulici Janáčkova**“ a za tímto účelem provedl výběr zhotovitele mimo režim zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů (dále jen ZZVZ), a to zadávacím postupem dle vnitřní směrnice QS-74-01 – výzvou k podání nabídky neomezenému počtu dodavatelů zveřejněnou na profilu zadavatele.
- b) Zhotovitel předložil v souladu s výzvou nabídku, která byla objednatelem vybrána jako nejvhodnější, a proto strany sjednaly následující:

## Článek 2 Předmět a rozsah plnění

1. Předmětem plnění dle této smlouvy je:

a) závazek zhotovitele zpracovat studii v rozsahu dle:

- požadavků objednatele obsažených v této smlouvě,
- předpisů upravujících projektování stavebních děl,

**(dále také jen dílo nebo studie) a**

b) závazek objednatele zaplatit za dokončené dílo sjednanou cenu, to vše za podmínek sjednaných v této smlouvě.

1.1 Předmětem plnění je zpracování studie, která prověří možnosti a podmínky výstavby parkoviště na ulici Janáčkova v prostoru mezi ulicemi Janáčkova a Ostravská.

### 1.2 Podrobný popis

Součástí díla bude prověření umístění pěších tras a zeleně – doplněné ostrůvky s keři, odclonění záhonem trvalek od ulice Janáčkova apod. dle zvyklostí pohybu chodců v lokalitě a zachování vhodných návazností (vstup do podchodu, umístění sjezdu a výjezdu vozidel aj.). Dále bude studií navrženo umístění sjezdu a výjezdu z parkoviště. Studie bude vycházet z předpokladu budoucího zklidnění dopravy na ulici Janáčkově a předpokladu snížení počtu jízdnic pruhů na ul. Janáčkova. Variantně bude řešeno i využití a provoz parkoviště do doby reálného zklidnění dopravy.

Zadavatel požaduje prověření 2, max. 3 variant umístění sjezdu a výjezdu vozidel z parkoviště, z toho 1 varianta bude umístění sjezdu a výjezdu na ul. Janáčkovu. Žádná z variant nebude zahrnovat prostor před kostelem sv. Jana a Pavla, který bude zachován jako klidová zóna.

Studie bude zpracována vzájemně spolupracujícím projektantem se zaměřením na dopravní stavby a architektem. Sadové úpravy budou navrženy odborně způsobilou osobou v oblasti zahradní a krajinářské architektury.

Plastika Nová doba z r. 1981 bude zachována se současným umístěním, zachováno bude důstojné volné místo s doplněním vysvětlující tabulky včetně QR kódu.

Dalším předmětem díla je inženýrská činnost pro prověření existence inženýrských sítí, podmínky správců dotčených inženýrských sítí, majetkoprávní vztahy, předběžné souhlasy vlastníků dotčených pozemků se záměrem výstavby parkoviště, stanoviska dotčených orgánů, Policie České republiky.

Studii je potřeba řešit v souladu s Adaptační strategií města (dostupné na webových stránkách města) a dále v souladu s Manuálem mobiliáře města FM.

Předmětem díla jsou dále pravidelné konzultace (1× za 14 dní, pokud se strany nedohodnou jinak), projednávání a informace o rozpracovanosti studie s investorem (jednotlivými odbory MMFM a s vedením města).

2. Studie bude plnohodnotným podkladem pro zpracování dalšího stupně projektové dokumentace.

## Článek 3 Další povinnosti smluvních stran

1. Řádně provedené dílo musí být technicky realizovatelné a v souladu s obecně závaznými předpisy a normami ve výstavbě.

2. Zhotovitel je oprávněn se od sjednaného předmětu díla odchýlit pouze na základě předchozí písemné dohody s objednatelem nebo na základě písemného pokynu objednatele. Bude-li mít taková dohoda o změně díla nebo pokyn ke změně díla vliv na cenu díla, musí být součástí

dohody o změně díla i ujednání o změně ceny díla; v případě pokynu ke změně díla musí být zvláště uzavřena dohoda o změně ceny díla.

3. Objednatel zhotoviteli vystaví plnou moc k právním jednáním jménem objednatele, která jsou nezbytná pro naplnění účelu této smlouvy. Plná moc k činnosti dle této smlouvy bude objednatelem vystavena v rámci uzavření smlouvy.
4. Pokud je činností zhotovitele způsobená škoda objednateli nebo třetím osobám konáním nebo opomenutím, nedbalostí nebo neplněním podmínek vyplývajících ze zákona, technických nebo jiných norem nebo vyplývajících z této smlouvy, je zhotovitel povinen bez zbytečného odkladu tuto škodu odstranit a není-li to možné, finančně ji uhradit. Veškeré náklady s tím spojené nese zhotovitel.
5. Zhotovitel odpovídá za kvalitu a řádnost a úplnost provedených projekčních prací jak vlastními pracovníky, tak i za kvalitu projekčních prací prováděných jeho subdodavateli.

#### **Článek 4. Doba, místo a další podmínky plnění**

1. Dílo bude dokončeno **do 8 měsíců od nabytí účinnosti smlouvy**.
2. Dokončené dílo, jeho části, musí být v termínu předáno objednateli, a to protokolárním předáním a převzetím celé dodávky bez vad a nedodělků.
3. Zhotovitel je povinen zahájit provádění díla ihned po nabytí účinnosti této smlouvy.
4. Dokončené dílo, popř. jeho ucelené části předá zhotovitel objednateli vždy osobně v sídle objednatele.
5. Předmět díla bude proveden v nejlepší kvalitě a v souladu s příslušnými normami a předpisy platnými v době provádění díla, zejména stavebním zákonem a prováděcími předpisy, českými technickými a evropskými normami, evropskými technickými schváleními, technickými specifikacemi zveřejněnými v úředním věstníku Evropské unie, stavebními technickými osvědčeními.
6. Zhotovitel předá dílo v následující formě:

Studie výstavby parkoviště (4× vyhotovení tištěné + 1× elektronicky) včetně vizualizací  
3ks různých pohledů

Pozn. Elektronickým vyhotovením se rozumí:

- textová část ve formátu \*.pdf, \*.doc, \*.xls,
- výkresová část ve formátu \*.pdf, \*.dwg,

7. Za řádně provedené dílo se považuje takové, které bude mít vlastnosti stanovené touto smlouvou, plynoucí z obecně závazných předpisů a norem (i jejich nezávazných částí), popřípadě vlastnosti obvyklé, dále musí být kompletní, bezvadné, splňovat náležitosti odpovídající účelu pro který je dané dílo určené a bude objednateli dodáno ve sjednaném termínu dle této smlouvy. Závazek zhotovitele bude považován za splněný, bude-li dokončené dílo předáno objednateli a protokol o předání a převzetí díla podepsán oprávněnými zástupci obou stran a bude-li z něho jednoznačně vyplývat, že objednatel dílo přejímá po přejímacím řízení bez výhrad.

8. Po dokončení díla je zhotovitel povinen dodat dílo k prohlídce za účelem zjištění případných vad díla objednateli do jeho sídla; tímto je zahájeno přejímací řízení. Zhotovitel je povinen před vlastní prohlídkou díla objednateli dílo a technické řešení v nezbytném rozsahu představit. Objednatel dílo prohlédne ve lhůtě do 14 dnů, a buď dílo vrátí zhotoviteli s vytčením vad a nedodělků nebo protokolárně dílo odsouhlasí a převezme. Po odstranění nedodělků a případných vad bude dílo opět předloženo k odsouhlasení a převzetí. Kompletní dílo nebo část může být předáno v čistopise a vytištěno v předepsaném počtu paré dle článku 4. odst. 6 až převzetím díla objednatelem bez dalších výhrad. Po dobu trvání přejímacího řízení není zhotovitel v prodlení s termínem plnění.
9. Objednatel je povinen převzít a uhradit pouze řádně ukončené dílo bez jakýchkoliv vad a nedodělků po provedené prohlídce díla. Současně je oprávněn dílo převzít i v případě, že má toto vady a nedodělky, které nebrání užívání díla v souladu s jeho účelem ani jeho užívání neztíží; povinnost zhotovitele řádně provést dílo dle této smlouvy tím však není splněna a bude splněna až poté, co zhotovitel vytčené vady a nedodělky odstraní.

### **článek 5. Cena a platební podmínky:**

1. Cena za plnění dle této smlouvy je sjednána stranami na základě cenové nabídky zhotovitele jako cena závazná, nejvýše přípustná, obsahující veškeré náklady a zisk zhotovitele nutný ke zpracování díla v souladu s požadavky objednatele a v rozsahu zejména dle článku 2, 3 této smlouvy.
2. Sjednaná cena díla činí:

|                                                                                                    | <b>Kč bez DPH</b> | <b>DPH 21 %</b> | <b>Kč včetně DPH</b> |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-----------------|----------------------|
| Zpracování studie – projekční část                                                                 | 210 000,-         | 44 100,-        | 254 100,-            |
| Inženýrská činnost pro zajištění veškerých vyjádření, stanovisek a předběžných souhlasů se stavbou | 28 000,-          | 5 880,-         | 33 880,-             |
| <b>Cena celkem</b>                                                                                 | <b>238 000,-</b>  | <b>49 980,-</b> | <b>287 980,-</b>     |

3. Nárok na zaplacení díla vzniká předáním komplexní studie v rozsahu dle této smlouvy řádně projednané a odsouhlasené objednatelem bez výhrad ve formě a v počtu sjednaném v článku 4 odst. 6 smlouvy na základě daňového dokladu vystaveného zhotovitelem ve lhůtě splatnosti 14 dnů od doručení.
4. Objednatel neposkytuje zálohy.
5. Faktura zhotovitele musí formou a obsahem odpovídat platným právním předpisům ke dni uskutečnění zdanitelného plnění zejm. zákonu o dani z přidané hodnoty č. 235/2004 Sb., a zákonu o účetnictví. Kromě těchto náležitostí stanovených právními předpisy je účtující strana povinna ve faktuře vyznačit tyto údaje:
  - číslo smlouvy a datum jejího uzavření,
  - předmět plnění a jeho přesnou specifikaci ve slovním vyjádření (nestačí pouze odkaz na číslo uzavřené smlouvy),
  - označení banky a čísla účtu, na který musí být zaplaceno,
  - jméno a podpis osoby, která fakturu vystavila, včetně jejího podpisu a kontaktního telefonu,
  - k fakturám budou doloženy následující přílohy:

Přílohou faktury za dílo bude protokol o předání a převzetí díla v počtu a ve formě dle článku 4. odst. 6 smlouvy.

6. Objednatel je oprávněn před uplynutím lhůty splatnosti vrátit bez zaplacení fakturu, která neobsahuje některou náležitost stanovenou v tomto článku smlouvy; ve vrácené faktuře je povinen vyznačit důvod vrácení. Oprávněným vrácením faktury přestává běžet původní lhůta splatnosti. Celá lhůta běží znovu ode dne doručení (předání) opravené faktury. Povinnost splnit peněžitý závazek dle této smlouvy té které strany je splněna dnem odepsání příslušné částky z účtu té které strany.
7. Veškeré vícepráce mohou být zadány v souladu se zákonem č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, v platném znění.
8. Objednatel se dle této smlouvy nepovažuje za osobu povinnou k dani dle § 5 a u plnění nebude uplatněn režim přenesené daňové povinnosti dle § 92e zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.

## **článek 6**

### **Spolupůsobení zhotovitele a objednatele, komunikace**

1. Pro účely účinné součinnosti se stanoví následující osoby ve věcech technických:

Za objednatele:

Ing. Kateřina Pišteková – investiční technik

email: [REDACTED] tel: [REDACTED]

Za zhotovitele: Ing. arch. Matěj Ondruch, e-mail: [REDACTED] tel: [REDACTED]

2. Před zahájením prací je zhotovitel povinen svolat koordinační schůzku se zástupci objednatele. Dílo bude průběžně konzultováno s objednatelem a jeho konečná podoba musí být objednatelem k té které části před finálním zpracováním odsouhlasena.
3. Zhotovitel je povinen v průběhu prací seznámit objednatele s rozpracovaným dílem na kontrolních dnech, ze kterých bude pořízen zhotovitelem zápis. Objednatel má právo na kontrolu průběhu provádění díla alespoň 1x měsíčně v průběhu zpracování, nebude-li dohodnuto se zástupcem/i dle odst. 1 jinak. Kontrolní dny svolává objednatel prostřednictvím osoby uvedené v tomto článku nejméně tři dny předem. Kontrolní dny se budou konat v sídle objednatele, pokud se strany nedohodnou jinak.

Veškerá komunikace osob v rámci součinnosti při plnění smlouvy bude probíhat pro účely zajištění pružnosti emailovou formou na adresy osob uvedených shora v tomto článku; postačí i prostý email.
4. Objednatel je oprávněn a povinen zajistit účast oprávněného pracovníka na kontrolních dnech a poskytnout součinnost při zpracování, projednávání a následné prezentace díla.
5. Zhotovitel se zavazuje písemné připomínky uplatněné objednatelem na poradách a v rámci součinnosti do čistopisu zpracovat.
6. Objednatel se zavazuje, že po dobu zpracování předmětu této smlouvy poskytne zhotoviteli v nezbytném rozsahu potřebné spolupůsobení, spočívající zejména v účasti na konzultacích, předání nově vzniklých skutečností, vyjádření a stanovisek, jejichž potřeba nutně vznikne v průběhu plnění této smlouvy.



## **článek 7. Vady plnění**

1. Odpovědnost zhotovitele za technické řešení stavby uvedené v čl. 2. této smlouvy vyplývá ze zákona a trvá po celou dobu životnosti stavby. Dílo má vady, jestliže jeho provedení neodpovídá výsledku určenému ve smlouvě, tj. v souladu se zákonem č. 283/2021 Sb., stavební zákon a zákony souvisejícími, dále v souladu s ČSN, EN, ON a TP jimiž se definuje požadovaná kvalita a způsob její kontroly. Zhotovitel odpovídá za vady předmětu díla podle příslušných ustanovení občanského zákoníku, zejména § 2615 až 2619 občanský zákoník v jeho platném znění. Vyjde-li vada, kterou předmět díla měl v době převzetí najevo až po předání objednateli, má právo na bezplatnou opravu či doplnění díla.
2. Zhotovitel bere na vědomí, že objednatel není osobou odborně způsobilou a není schopen ani při vynaložení veškeré své odborné péče zkontrolovat při předání a převzetí veškeré údaje v díle. Za tohoto stavu odpovídá zhotovitel za správnost a úplnost díla a nemůže se v budoucnu dovolávat toho, že bylo objednatelem převzato bez jakýchkoliv výhrad.
3. Zhotovitel odpovídá za kvalitu a řádnost a úplnost provedených prací jak vlastními pracovníky, tak i za kvalitu prací prováděných jeho subdodavateli.
4. Pokud se strany nedohodnou jinak, je zhotovitel povinen nejpozději do 7 dnů po obdržení písemného upozornění (reklamací) objednatelem odstranit zjištěné vady tj., musí bezplatně formou opravy nebo náhradního plnění odstranit vady těch částí díla, kde byla vada zjištěna; opravou se rozumí vypracování změny tak, že bude dodán nový bezvadný stav.
5. Neodstraní-li zhotovitel vady ve sjednaném termínu, je objednatel oprávněn pověřit odstraněním vady jinou odbornou právnickou nebo fyzickou osobu. Veškeré takto vzniklé náklady uhradí objednateli zhotovitel. Zhotovitel souhlasí s tím, že tímto smluvním postupem objednatele nejsou narušena případná autorská práva.
6. O odstranění vady sepíše objednatel protokol, ve kterém potvrdí odstranění vady nebo uvede důvody, pro které odmítá opravu převzít.
7. V případě výskytu vady na díle bude objednatel vady reklamovat bezodkladně po jejich zjištění na níže uvedené adrese:
  - a) do datové schránky: [REDACTED]
  - b) na e-mail: [REDACTED]
  - c) na telefonním čísle: [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

V případě uplatnění vad způsobem uvedeným pod bodem c, musí být hlášení vady potvrzeno písemně, tzn. způsobem dle bodu a anebo b.

## **článek 8. Smluvní sankce**

1. V případě prodlení zhotovitele s předáním předmětu díla v termínu dle smlouvy má objednatel právo požadovat smluvní pokutu ve výši 0,5 % z ceny díla včetně DPH za každý den prodlení s předáním jednotlivých částí předmětu díla. Tímto ustanovením o smluvní pokutě není dotčen nárok objednatele na případnou náhradu škody a ušlého zisku, které mu vzniknou prodlením zhotovitele. Smluvní pokutu je zhotovitel povinen uhradit do 14 dnů od doručení jejího vyúčtování provedeného objednatelem a objednatel je oprávněn ji započítat vůči daňovému dokladu – faktuře zhotovitele.
2. V případě prodlení zhotovitele s odstraněním vad dle termínu stanoveném ve smlouvě dle článku 7. odst. 4, se sjednává smluvní pokuta ve výši 0,1 % z ceny toho kterého stupně díla včetně DPH za každý den prodlení; Smluvní pokutu je zhotovitel povinen uhradit do 14 dnů od doručení jejího vyúčtování provedeného objednatelem.

3. Pro případ prodlení objednatele se zaplacením ceny díla na základě faktury dle smlouvy má právo zhotovitel požadovat úrok z prodlení ve výši 0,05 % z fakturované částky za každý den prodlení s placením dlužné částky. Úrok z prodlení objednatel uhradí do 14 dnů od doručení jejího vyúčtování provedeného zhotovitelem.

### **článek 9. Licence – autorská práva**

1. Zhotovitel jako autor/oprávněný vykonavatel majetkových práv autorů architektonického díla touto smlouvou poskytuje objednateli oprávnění k užití díla – projektové dokumentace dle této smlouvy způsoby předpokládanými zákonem č. 121/2000 Sb., o právu autorském, v platném znění, resp. § 2371 a násl. občanského zákoníku a vyplývajícím z účelu dle této smlouvy, tj.: pro účely, ke kterým je studie určena.
2. Objednatel má právo dokončené dílo, jakož i v jeho rozpracovaných částech, neomezeně množit pro vlastní potřebu a předávat kopie studie nebo jejich částí třetím osobám k účelům:
  - a) publikačním a reprezentativním směřujícím k prezentaci díla ve vztahu k orgánům objednatele, veřejnosti,
  - b) použití studie pro další stupně projektování.
3. Zhotovitel prohlašuje, že je oprávněn objednateli uvedené oprávnění poskytnout z titulu autora/vykonavatele majetkových autorských práv a podpisem smlouvy potvrzuje, že se majetkově vypořádal s původci (autory), spoluautory. Cena sjednána v této smlouvě zahrnuje rovněž náklad zhotovitele za případnou odměnu autorů.
4. Zhotovitel se zavazuje, že veškeré technické a ekonomické podklady, výkresové a technické dokumentace včetně textových částí nebudou předány třetí osobě. Zhotovitel se rovněž zavazuje, že nebudou žádné třetí osobě poskytnuty jakékoliv informace související s tímto dílem. Zhotovitel je povinen tímto ujednáním zavázat i své případné subdodavatele.
5. Shora uvedené ujednání se vztahuje pouze na ty části díla, které jsou autorským dílem ve smyslu zákona č. 121/2000 Sb., autorského zákona; Zhotovitel je oprávněn uvést při zveřejněních a oznámeních o stavebním díle své označení, včetně označení autorů, spoluautorů.

### **článek 10. Zánik smlouvy**

1. Mimo jiných případů uvedených v této smlouvě nebo příslušných ustanovení občanského zákoníku, má objednatel právo odstoupit od smlouvy:
  - jestliže bude zahájeno insolvenční řízení na majetek zhotovitele nebo bylo takové řízení z důvodu nedostatečného majetku zhotoviteli odmítnuto nebo bylo takové řízení ze strany soudu zrušeno z důvodů nedostatku majetku zhotovitele.
  - jestliže existují skutečnosti, které zřejmě znemožňují řádné plnění smlouvy, pokud je objednatel nezavinil.

### **článek 11. Závěrečná ujednání**

1. Změny nebo doplnění smlouvy lze učinit výlučně písemně formou dodatků potvrzených oprávněnými zástupci smluvních stran.
2. Smlouva je vyhotovena ve 2 stejnopisech, z nichž každá strana obdrží po jednom; v případě uzavření smlouvy v elektronické podobě bude smlouva uzavřena v jednom vyhotovení – elektronickém formátu podepsaném stranami elektronicky.
3. O uzavření této smlouvy rozhodla Rada města Frýdku-Místku na 65. schůzi konané dne 4.3.2025.

4. Zhotovitel bere na vědomí a výslovně souhlasí s tím, že smlouva včetně příloh a případných dodatků bude zveřejněna na profilu zadavatele.
5. Objednatel jako osoba uvedená v ustanovení § 2 odst. 1 zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), uveřejní tuto smlouvu způsobem dle tohoto zákona, ve lhůtě 30 dnů od okamžiku uzavření. Smlouva nabývá účinnosti okamžikem uveřejnění dle tohoto ujednání v registru smluv.
6. Osobní údaje uvedené v této smlouvě jsou zpracovávány v souladu s nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27. dubna 2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů). Informace o zpracování osobních údajů a právech subjektu údajů jsou zveřejněny na stránkách [www.frydekmistek.cz](http://www.frydekmistek.cz).
7. Přílohu smlouvy tvoří:
  - plná moc

Za objednatele:

Za zhotovitele:

Ve Frýdku-Místku, dne

V Brně, dne

---

Petr Korč  
primátor

---

Ing. arch. Matěj Ondruch  
jednatel společnosti