

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely smluvní strany, jimiž jsou

**město Zábřeh**

zastoupeno Ing. Daliborem Bartoněm, vedoucím Odboru rozvoje a územního plánování,

na základě pověření

se sídlem v Zábřeze, Masarykovo nám. 510/6, PSČ 789 01

IČ: 00303640

DIČ: CZ00303640

bankovní spojení: Československá obchodní banka, a. s., pobočka Zábřeh

číslo bankovního účtu: 188491461/0300

telefon:

dále jen jako „objednatel“ na straně jedné,

a

**MgA. Ondřej Pchálek**

se sídlem v Zábřehu, Československé armády 646/3, PSČ: 789 01

IČ: 05464714

DIČ:

bankovní spojení: Česká spořitelna a.s.

číslo bankovního účtu:

telefon:

dále jen jako „zhotovitel“ na straně druhé,

tuto

## SMLOUVU O DÍLO

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

### I. Úvodní ustanovení

Tato smlouva se uzavírá na základě interní směrnice města Zábřeh O postupu při zadávání veřejných zakázek.

### II. Předmět smlouvy

1. Zhotovitel se zavazuje na svůj náklad a nebezpečí vypracovat pro objednatele s odbornou péčí architektonickou studii **Mateřská škola Ráječek** (dále také jen „dílo“).
2. Předmětem díla je zhotovení architektonickou studii včetně zpracování vydefinovaných podkladů.
3. Specifikace díla:

#### a) Příprava podkladů:

- 2x návštěva na místě a schůzka, stavební program, analýza limitů a regulací, fotodokumentace,
- zaměření / doměření stavby, vytvoření digitalizované dokumentace
- 3D model objektu, terénu a okolí
- sondy nosných konstrukcí vč. zajištění jejich provedení v ceně
- prověření schematických variant řešení vč. hrubých agregovaných rozpočtů (rekonstrukce, demolice, novostavba)
- technická zpráva k popisu stavu objektu a konstrukcí
- stanovení a případně zprostředkování sanace narušených částí krovu jako předběžné preventivní řešení

#### b) Architektonická studie

- 4-6x konzultace programu a návrhu stavby vč. případného dílčího variantního řešení
- výkresová dokumentace v podrobnosti architektonické studie ve zvolené variantě řešení:
  - Půdorysy návrhem dotčených podlaží vč. šraf povrchů podlah a vestavného a základního nábytku v měřítku 1:50
  - návrh a úpravy pozemku vč. souvisejícího okolí, řešeno ve 3D
  - 2 x schematický hmotový řez stavbou v podrobnosti architektonické studie v měřítku 1:100
  - architektonické pohledy a perspektivy
  - 3D obrázky z interiéru a exteriéru v počtu 15 až 25x
  - 3D model domu včetně hmotového řešení fundamentálního (pevně usazeného) a vestavného nábytku
  - základní rozvržení interiéru a hlavních vestavných truhlářských prvků (modelováno ve 3D, prezentace v 3D modelu se základním materiálovým řešením, součástí nejsou fotorealistické vizualizace ani interiérové doplňky..)
  - 3D ptačí pohledy na dispozici každého podlaží (přízemí a 2.NP), 3D axonometrie, 3D řez
  - návaznosti na okolí (parkování, sklad, zpevněné plochy, apod.)
  - koncepce konstrukčního a požárního řešení, vč. zhodnocení stavu
  - energetická koncepce a vytápění, hrubý výpočet tepelné ztráty navrhovaného stavu objektu
  - konzultace s NIPI, hygienickou stanicí, školským odborem, vedením Mateřské školky Ráječek a městem Zábřeh

### III. Cena

1. Celková cena za dílo byla sjednána jako cena pevná a činí **256.000,-- Kč** (slovy: Dvě stě padesát šest tisíc korun českých).
2. Zhotovitel prohlašuje, že k datu uzavření smlouvy není plátcem DPH.

3. Cena za dílo je cenou pevnou na základě cenové nabídky zhotovitele a je platná po celou dobu trvání této smlouvy bez ohledu na vývoj inflace, změn daňových sazeb či jiné skutečnosti, promítající se do ceny výrobků či služeb na trhu. Cena za dílo obsahuje veškeré náklady zhotovitele spojené s plněním této smlouvy a nepodléhá žádným jiným změnám, než těm, které jsou uvedeny ve smlouvě. Zhotovitel nemůže požadovat zvýšení ceny ani tehdy, vyžádalo-li si provedení díla tak, jak bylo sjednáno, jiné úsilí nebo jiné náklady, než bylo předpokládáno, nebo mají-li rozsah nebo nákladnost sjednané práce za následek překročení ceny nebo objeví-li se potřeba dalších prací k dokončení díla, které bylo možné při uzavírání smlouvy na základě zkušeností a odborných znalostí zhotovitele rozumně předpokládat.
4. Nabídkovou cenu je možné překročit pouze v případě, že objednatel bude požadovat provedení prací nebo dodávek, které nebyly součástí předmětu smlouvy.

#### IV. Platební podmínky

1. Zálohy nejsou sjednány.
2. Smluvní strany se dohodly následovně:
  - a) Částka ve výši **40.000,-- Kč** bude zhotoviteli uhrazena po předání 3D modelu objektu, sond nosných konstrukcí, zaměření/doměření stavby a technické zprávy k popisu stavu objektu a konstrukcí.
  - b) Částka ve výši **28.500,-- Kč** bude zhotoviteli uhrazena nejdříve po ukončení technické pomoci tj. po ukončení přípravy podkladů.
  - c) Částka ve výši **187.500,-- Kč** bude zhotoviteli uhrazena nejdříve po kompletním odevzdání architektonické studie.
3. Podkladem pro placení ceny díla je daňový doklad (faktura) s uvedením identifikačního čísla, názvu a sídla objednatele a zhotovitele, názvu díla, termínu předání díla, dne vystavení faktury, označení banky a čísla účtu, na který má být placeno, a ceny díla. Doba splatnosti se stanoví na 14 dnů ode dne doručení faktury objednateli. Zhotovitel není oprávněn vystavit fakturu dříve, než mu vznikne nárok na zaplacení části ceny díla podle této smlouvy.
4. Platby budou probíhat bezhotovostní formou na bankovní účet zhotovitele, uvedený v této smlouvě nebo na faktuře. V případě rozporu má přednost číslo účtu uvedené na faktuře. V případě, že faktura nebude obsahovat náležitosti uvedené v této smlouvě nebo tyto náležitosti budou uvedeny chybně, je objednatel oprávněn fakturu vrátit zhotoviteli se žádostí o provedení opravy či o doplnění. Ode dne doručení nové, doplněné nebo opravené faktury běží nová lhůta splatnosti.

## V. Dodací lhůta

1. Vyhotovení a předání díla:
  - Odevzdání výstupů přípravy podkladů **do 31.8.2025.**
  - Odevzdání elektronického čístopisu architektonické studie **do 31.01.2026.**
2. Zhotovitel je povinen i po termínech uvedených v tomto článku poskytovat objednateli nezbytnou součinnost tak, aby mohlo být provedeno zadávací řízení na výběr zhotovitele stavby i následná realizace stavby.

## VI. Spolupůsobení objednatele

1. Objednatel se zavazuje, že po dobu zpracování díla poskytne zhotoviteli v nezbytném rozsahu potřebnou součinnost, spočívající zejména v účasti na konzultacích, sdělení nově vzniklých skutečností, předání vyjádření a stanovisek a podkladů, jejichž potřeba nutně vznikne v průběhu plnění této smlouvy, a to ve lhůtách, umožňujících splnění ujednaného termínu plnění dle této smlouvy.
2. Pokud bude objednatel v prodlení s plněním své součinnosti při provádění díla, posunují se o dobu tohoto prodlení objednatele termíny plnění zhotovitele.

## VII. Zvláštní ujednání

1. Dokumenty a jiné podklady předané objednatelem zhotoviteli v souvislosti s touto smlouvou je zhotovitel povinen vrátit objednateli po dokončení díla nebo jeho části.
2. Zhotovitel je povinen dodat objednateli dílo definované v ustanovení článku II této smlouvy v rámci dohodnuté ceny díla v následujícím počtu paré:
  - Architektonická studie – 1x tištěné svázané paré
  - Architektonická studie – 1x v elektronické formě (pdf, dwg, případně dgn)

## VIII. Práva a povinnosti smluvních stran

1. Práva a povinnosti z této smlouvy ve věcech v ní výslovně neupravených se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
2. Zhotovitel bude při plnění této smlouvy postupovat s odbornou péčí a nejlepší inženýrskou praxí.
3. Zhotovitel odpovídá za věcnou, formální a technickou správnost a úplnost provedení díla dle ujednání této smlouvy, platných právních předpisů, technických norem a příslušných ustanovení občanského zákoníku.

4. Zhotovitel se bude řídit výchozími podklady objednatele, pokyny objednatele v souladu s jeho zájmy, řádně přijatými změnami a dodatky této smlouvy a vyjádřeními dotčených orgánů.
5. Zhotovitel je povinen průběžně informovat objednatele o postupu prací na díle a technickém řešení, a to formou pracovních jednání. Písemná pozvánka (případně elektronická e-mailem) bude obsahovat informaci o předmětu jednání. Zhotovitel je povinen přizvat i další dotčené subjekty nebo orgány státní správy, je-li jejich účast nutná nebo vhodná. Tyto další dotčené subjekty nebo orgány státní správy zhotovitel k přizvání stanoví / vybere zhotovitel spolu s objednatelem po vzájemné dohodě. Zhotovitel je vždy povinen vyhotovit záznam z příslušného jednání, který bude součástí díla. Pracovní jednání budou svolávána dle potřeby zhotovitele – nejméně však 3x (slovy: “tříkrát”) za dobu plnění předmětu této smlouvy.
6. Zhotovitel splní svůj závazek včasným a řádným dokončením díla bez vad, věcných i právních, a jeho předáním objednateli v místě požadovaném objednatelem.
7. Zhotovitel je oprávněn na vlastní odpovědnost přibrat i jiné, odborně způsobilé osoby k plnění předmětu smlouvy, aniž bude dotčen právní poměr mezi smluvními stranami. Zhotovitel ale objednateli odpovídá za kvalitu celého díla.
8. V rámci zhotovení díla bude elektronická verze projektové dokumentace ve formátu PDF předložena objednateli ke schválení nejméně 5 kalendářních dní před zamýšleným předáním objednateli. Na základě písemného nebo elektronického schválení dokumentace objednatelem budou vyhotoveno tištěné paré. Za ukončení prací je považováno prokazatelné předání kompletního díla objednateli (potvrzený předávací protokol). Objednatel není povinen převzít plnění od zhotovitele, které s ním nebylo takto projednáno, ledaže je dílo prosté jakýchkoliv vad.
9. O předání a převzetí díla, tj. hmotně zachyceného výsledku činnosti zhotovitele podle této smlouvy nebo jeho části bude vždy sepsán předávací protokol, jenž musí být řádně podepsán oběma smluvními stranami.
10. Objednatel se zavazuje k převzetí dokončeného díla nebo jeho části prosté jakýchkoliv vad a k zaplacení dohodnuté ceny za dílo.

#### **IX. Vlastnické právo k předmětu díla, přechod nebezpečí**

1. Vlastnické právo k hmotně zachycenému výsledku činnosti zhotovitele nebo jeho části přechází ze zhotovitele na objednatele okamžikem jeho předání.
2. Nebezpečí škody na hmotně zachyceném výsledku činnosti zhotovitele nebo jeho části přechází ze zhotovitele na objednatele okamžikem předání hmotně zachyceného výsledku činnosti zhotovitele objednateli.

## X. Licence

1. Zhotovitel tímto poskytuje objednateli výhradní licenci k dílu, které je popsáno v článku II této smlouvy. Objednatel je v rámci poskytnuté výhradní licence oprávněn použít dílo v neomezeném rozsahu, v původní nebo zpracované či jinak změněné podobě, a to všemi způsoby užití ve všech následujících stupních realizace projektu **Mateřská škola Ráječek** v souladu se zákonem č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů.
2. Zhotovitel prohlašuje, že je oprávněn v uvedeném rozsahu licenci objednateli poskytnout a odpovídá objednateli za to, že užitím díla nemůže dojít k neoprávněnému zásahu do práv třetích osob ani k jinému porušení právních předpisů a že případné majetkové nároky třetích osob byly vypořádány. Zhotovitel odpovídá objednateli za škodu vzniklou v souvislosti s uplatněním práv třetích osob.
3. Smluvní strany se dohodly a zhotovitel bere na vědomí, že odměna za poskytnutí licence k dílu je zahrnuta v ceně díla podle článku III této smlouvy.
4. Výhradní licence se uděluje na dobu trvání majetkových autorských práv k dílu.
5. Objednatel je oprávněn výše uvedenou licenci poskytnout jako podlicenci nebo postoupit třetím osobám dle vlastního výběru, přičemž zhotovitel s tímto výslovně souhlasí.
6. Objednatel není povinen licenci využít.
7. Zhotovitel je nadále oprávněn dílo užít pro potřeby vlastního marketingu, a to formou prezentace díla na veřejnosti, na výstavách, v soutěžních přehlídkách či jednotlivě u třetích osob v jakékoliv formě zachycené na jakémkoliv nosiči.

## XI. Odpovědnost za vady

1. Zhotovitel odpovídá za to, že dílo nebo jeho část je zhotoveno podle podmínek této smlouvy a že odpovídá ustanovením platných a účinných právních předpisů ke dni odevzdání díla nebo jeho části.
2. Zhotovitel poskytuje na předmět díla dle této smlouvy záruku v trvání 60 měsíců. Záruční doba začíná běžet dnem předání a převzetí předmětu díla objednatelům.
3. Zhotovitel prověří aktuálnost a vhodnost podkladů předaných od objednatele. Pokud zhotovitel zjistí nevhodnost podkladů převzatých od objednatele, nebo pokynů objednatele, neprodleně na tuto skutečnost písemně upozorní objednatele a zastaví práce na díle až do doby, kdy bude objednatelům zjednána náprava, přičemž platí, že o dobu zastavení prací se mohou prodloužit termíny plnění. V případě, že zhotovitel neupozorní na nevhodnost převzatých podkladů od objednatele, má se za to, že předané podklady od objednatele jsou aktuální a vhodné pro provedení díla.
4. Pokud i přes prokazatelnou nevhodnost podkladů či pokynů bude objednatel trvat na provedení díla podle nich, nebo pokud objednatel nezjedná do 30 dnů od shora

uvedeného písemného upozornění zhotovitele nápravu, je zhotovitel oprávněn od smlouvy odstoupit a má právo na náhradu dosud vynaložených nákladů ve výši poměrné části z celkové ceny díla dle stupně rozpracovanosti díla.

5. Smluvní strany se dohodly pro případ vady díla, že objednatel má právo požadovat a zhotovitel má povinnost bezplatně odstranit vady díla, jsou-li vady odstranitelné. Bude-li se jednat o vady neodstranitelné, nebo budou-li vady sice odstranitelné, avšak pro výskyt takových vad nebude dílo schopno řádně a včas sloužit účelu stanovenému touto smlouvou, má objednatel právo od smlouvy odstoupit.
6. Zhotovitel se zavazuje odstranit případné vady díla do 20 kalendářních dní od dne doručení reklamace objednatele. Neodstraní-li zhotovitel vady díla v určené lhůtě nebo ve lhůtě jinak dohodnuté, může objednatel rovněž vadu odstranit sám nebo ji nechat odstranit, a to na náklady zhotovitele, aniž by tím objednatel omezil jakákoliv svá práva daná mu touto smlouvou.
7. Objednatel se zavazuje, že případnou reklamaci vady díla uplatní bezodkladně po jejím zjištění písemnou formou u zhotovitele (reklamace).

## **XII. Smluvní pokuty**

1. Objednatel je oprávněn v případě porušení smlouvy zhotovitelem uplatnit vůči zhotoviteli nárok na smluvní pokutu a v takovém případě je zhotovitel povinen smluvní pokutu objednateli zaplatit. Strany sjednávají smluvní pokutu pro následující případy porušení smlouvy a v následující výši:
  - a) V případě prodlení zhotovitele s odevzdáním řádně provedeného díla nebo jeho části je zhotovitel povinen uhradit objednateli smluvní pokutu ve výši 0,05 % z celkové ceny díla za každý den prodlení. Zaplacení smluvní pokuty nezbavuje zhotovitele jeho povinnosti dílo dokončit, ani jiných povinností vyplývajících ze smlouvy nebo právních předpisů.
  - b) V případě, že zhotovitel nebude průběžně informovat objednatele o postupu prací na díle dle ustanovení uvedeném v čl. VIII odst. 5, a to formou pracovních jednání, je objednatel oprávněn požadovat po zhotoviteli pokutu ve výši 2.000,00 Kč (slovy: Dva tisíce korun českých) za každý prokazatelně zjištěný případ porušení této povinnosti.
  - c) V případě prodlení zhotovitele s odstraněním vad, které se na díle vyskytnou v zákonné době odpovědnosti zhotovitele za vady nebo záruční době, je objednatel oprávněn požadovat po zhotoviteli smluvní pokutu ve výši až 0,05 % z celkové ceny díla za každý i započatý den prodlení.
  - d) V případě, že nebude předložen nejpozději 5 kalendářních dní před plánovaným předáním díla nebo jeho části návrh projektové dokumentace, je objednatel oprávněn požadovat po zhotoviteli pokutu ve výši 10.000,00 Kč (slovy: Deset tisíc korun českých).

2. Smluvní strany se dohodly pro případ prodlení s úhradou finančního plnění kteroukoli z obou smluvních stran podle této smlouvy na úroku z prodlení ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý i započatý den prodlení.
3. Zaplacení smluvní pokuty zhotovitelem nezbavuje zhotovitele závazku splnit povinnosti dané mu touto smlouvou.
4. Nároky na smluvní pokuty se nedotýkají nároků na náhradu škody smluvní pokuty převyšující.
5. Smluvní pokutu nebo smluvní úrok z prodlení vyúčtuje oprávněná strana straně povinné písemnou formou. Ve vyúčtování musí být uvedeno to ustanovení smlouvy, které k vyúčtování sankce opravňuje, a způsob výpočtu celkové výše sankce. Povinná strana je povinna zaplatit smluvní pokutu na účet druhé smluvní strany nejpozději do třiceti (30) dnů po obdržení vyúčtování smluvní pokuty nebo úroku z prodlení.
6. Vzájemné započtení splatných pohledávek je možné i jednostranným úkonem smluvní strany.

### **XIII. Odstoupení od smlouvy**

1. Objednatel má právo odstoupit od smlouvy pro podstatné porušení smlouvy zhotovitelem. Podstatným porušením smlouvy zhotovitelem opravňujícím objednatele odstoupit od smlouvy je zejména
  - prodlení zhotovitele s provedením díla delším než 15 dnů,
  - prodlení zhotovitele s odstraněním vady delším než 10 dnů,
2. Rozhodnutí o odstoupení od smlouvy musí objednatel oznámit písemně zhotoviteli bez zbytečného odkladu poté, co se dozvěděl o podstatném porušení smlouvy.
3. Odstoupením od smlouvy dle výše uvedených podmínek nevzniká zhotoviteli právo na náhradu nákladů za rozpracovanou část konkrétní dílčí části díla.

### **XIV. Ochrana důvěrných informací**

1. Smluvní strany se zavazují, že veškeré informace a dokumenty, které získaly od druhé smluvní strany nebo které v průběhu plnění smlouvy získají, budou udržovat v tajnosti, nevyužijí je ke svému finančnímu či jinému prospěchu ani ve prospěch nebo potřeby třetí osoby, nepřístupní je třetím stranám bez předchozího písemného souhlasu druhé smluvní strany a nepoužijí tyto informace a materiály k jiným účelům než k plnění smlouvy.
2. Ustanovení odst. 1 tohoto článku se netýká informací, které již byly v minulosti prokazatelně zveřejněny anebo které je třeba zpřístupnit třetím osobám za účelem splnění této smlouvy.

3. Zhotovitel si je vědom toho, že při plnění této smlouvy může přijít do styku s osobními údaji podléhajícími ochraně zejména obecného nařízení EU o ochraně osobních údajů (2016/679), nebo s utajovanými skutečnostmi podle zákona č. 412/2005 Sb., o ochraně utajovaných informací a o bezpečnostní způsobilosti, ve znění pozdějších předpisů, a nese plnou odpovědnost za případné porušení těchto zákonů a souvisejících právních předpisů.
4. Zhotovitel se zavazuje seznámit s tímto ustanovením všechny své zaměstnance, poddodavatele a jiné osoby, které budou zhotovitelem použity pro plnění této smlouvy. Zhotovitel se zavazuje zajistit, aby osoby uvedené v předchozí větě plnily povinnosti podle tohoto ustanovení ve stejném rozsahu jako zhotovitel.
5. V případě, že dojde k porušení povinnosti podle tohoto ustanovení zaviněním zhotovitele, může objednatel požadovat po zhotoviteli zaplacení smluvní pokuty ve výši 10.000,00 Kč (slovy: Deset tisíc korun českých) za každé takové porušení. Tím není jakkoliv dotčen nárok objednatele na náhradu vzniklé škody přesahující tuto smluvní pokutu.

#### **XV. Závěrečná ustanovení**

1. Smlouva nabývá platnosti podpisem smlouvy oběma smluvními stranami.
2. Smlouva nabývá účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv zřízeném Ministerstvem vnitra ČR podle zákona 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. Smlouvu v registru smluv uveřejní objednatel.
3. Zhotovitel ani objednatel nesmí bez předchozího výslovného písemného schválení druhé smluvní strany postoupit třetí straně tuto smlouvu, ani právo nebo závazek z této smlouvy vyplývající.
4. Změny a dodatky smlouvy mohou být prováděny pouze po dohodě smluvních stran a ve formě písemného dodatku řádně podepsaného oběma smluvními stranami, který bude tvořit nedílnou součást smlouvy. K platnosti dodatku smlouvy se vyžaduje dohoda o celém obsahu.
5. Veškerá ujednání mezi smluvními stranami, ať ústní, písemná či elektronická předcházející podpisu této smlouvy a vztahující se k této smlouvě, pokud se nestala součástí smlouvy, ztrácejí podpisem smlouvy platnost.
6. Je-li nebo stane-li se některé ustanovení této smlouvy neplatné nebo neúčinné, nedotýká se neplatnost nebo neúčinnost takových ustanovení ostatních ustanovení této smlouvy, která zůstávají platná a účinná. Smluvní strany se zavazují v tomto případě nahradit neplatné nebo neúčinné ustanovení platným nebo účinným ustanovením, které nejlépe odpovídá zamýšlenému účelu ustanovení neplatného nebo neúčinného. Do té doby platí odpovídající úprava obecně závazných právních předpisů České republiky.

7. Tato smlouva je vyhotovena a podepsána ve dvou stejnopisech s platností originálu. Každá ze stran obdrží po jednom vyhotovení smlouvy.
8. Smluvní strany prohlašují, že toto právní jednání bylo učiněno na základě jejich svobodné a vážné vůle, určitě a srozumitelně, v souladu s dobrými mravy a veřejným pořádkem, nikoliv v tísní, rozrušení nebo lehkomyšlně a s úmyslem spojit s ním takové právní účinky, které s takovým jednáním právní předpisy spojují. Na důkaz souhlasu s obsahem smlouvy následují podpisy smluvních stran.

V Zábřeze

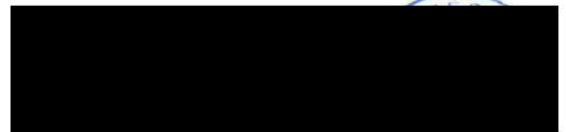
1.4.2025



MgA. Ondřej Pchálek

V Zábřeze

1.4.2025



Ing. Dalibor Bartoň