



SMLOUVA O DÍLO

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

„Domov pro seniory Hvízdal, České Budějovice – zpracování projektové dokumentace“

číslo smlouvy objednatele: 2025000932

číslo smlouvy zhotovitele: 25-0097

číslo veřejné zakázky: 25010

veřejná zakázka malého rozsahu: ☐

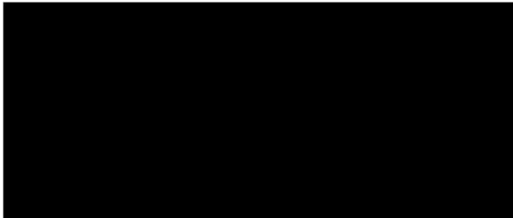
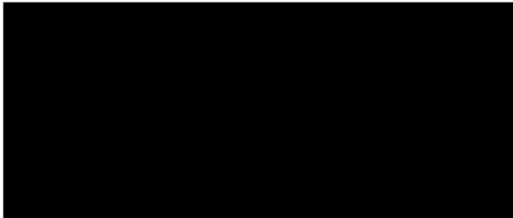
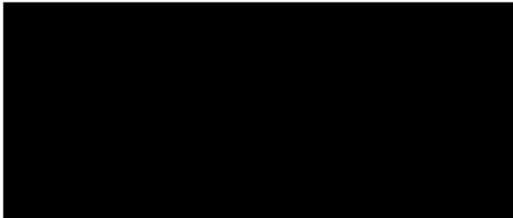
spolufinancováno z ESI fondu: ☐ dotační program: není

I. Smluvní strany

1. Objednatel:

název: statutární město České Budějovice
sídlo: nám. Přemysla Otakara II. 1/1, 370 01 České Budějovice
zastoupený: doc. Dr. Ing. Dagmar Škodová Parnová, primátorka města
ve věcech technických: Ing. Jiří Procházka, technik investičního odboru
IČO: 002 44 732
DIČ: CZ 002 44 732
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.
číslo účtu: 4209522/0800
kontaktní údaje: tel.: 386 802 207
e-mail: prochazkaj@c-budejovice.cz
ID: kjgb4yx

2. Zhotovitel:

název: Atelier 99 s.r.o.
sídlo: Purkyňova 71/99, 612 00 Brno
zapsaný v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně, oddíl C, vložka 81417
zastoupený: Ing. Martinem Jeřábekem, Ing. Josefem Pirochtou - jednatelem
ve věcech technických: Ing. Markem Vrbou
IČO: 02463245
DIČ: CZ02463245
bankovní spojení: 
číslo účtu: 
kontaktní údaje: 

Objednatel a Zhotovitel dále též společně „Smluvní strany“ či každý samostatně „Smluvní strana“

Objednatel má zájem pro obyvatele/seniory Českých Budějovic vybudovat nový „Domov pro seniory Hvízdal“. Za tímto účelem se rozhodl zrušit stávající objekty v rozsahu potřeb budoucího staveniště a vystavět novou budovu. Dispoziční uspořádání je blíže specifikováno zpracovanou architektonickou studií pod názvem „Domov pro seniory Hvízdal, České Budějovice“, která je podkladem sloužícím pro představu prostorového a objemového uspořádání s ohledem na vymezené území pro stavbu.

II. Předmět plnění

Specifikace předmětu plnění:

Předmětem plnění dle této smlouvy je závazek zhotovitele provést řádně a včas na svůj náklad a na své nebezpečí pro objednatele dílo označené jako „**Domov pro seniory Hvízdal, České Budějovice – zpracování projektové dokumentace**“ a závazek objednatele dílo za podmínek této smlouvy převzít a zaplatit za něj cenu díla.

Zhotovitel je povinen provést dílo v rozsahu, způsobem a jakostí tak, jak je dílo specifikováno v této smlouvě, v souladu s podklady pro provedení díla, které jsou součástí zadávací dokumentace nebo je na ně v této smlouvě odkazováno, příkazy objednatele udělenými před nebo v průběhu provádění díla, v souladu s platnými právními předpisy, platnými technickými normami, které se vztahují k materiálům a činnostem prováděným na základě této smlouvy, včetně technických norem ČSN a ČSN EN, a s rozhodnutími, stanovisky nebo jinými opatřeními orgánů veřejné moci, jsou-li takové. Dílo musí být provedeno také v souladu s vyhláškou č. 222/2024 Sb., o energetické náročnosti budov.

Zhotovitel je za podmínek stanovených v této smlouvě povinen zejména:

- a) zajistit projektovou přípravu;
- b) vytvořit a dodat projektovou dokumentaci, a to i) dokumentaci pro odstranění stavby, ii) dokumentaci pro povolení záměru, iii) dokumentaci pro provedení záměru včetně soupisu prací, dodávek a služeb s výkazem výměr (detailní položky) a oceněným soupisem prací;
- c) zajistit inženýrskou činnost;
- d) poskytnout licence nezbytné k řádnému užívání díla za podmínek dle této smlouvy;
- e) zajistit dozor projektanta.

Dokončené dílo musí být provedeno:

- a) za podmínek uvedených v této smlouvě;
- b) dle požadavků dotčených orgánů státní správy a samosprávy;
- c) dle dalších platných a účinných předpisů České republiky, obecně platných norem (ČSN, ČSN EN, ISO, EN) a předpisů vztahujících se k realizaci Díla;
- d) dle zadávacích podmínek, na jejichž základě byla zpracována nabídka zhotovitele;
- e) dle nabídky zhotovitele na veřejnou zakázku.

Smluvní strany pro vyloučení jakýchkoliv pochybností uvádí, že součástí předmětu díla jsou rovněž:

- a) veškeré geodetické práce a veškerá geodetická zaměření v rozsahu potřebném pro naplnění účelu této smlouvy;
- b) veškeré průzkumy, včetně podrobného geotechnického průzkumu zohledňujícího zhotovitelem navržený způsob zakládání Stavby, a zaměření, které jsou nezbytné pro naplnění účelu této smlouvy a potřebné pro řádnou realizaci stavby, případně které jsou vyžadované orgány státní správy, vyjma archeologického průzkumu;
- c) zpracování v rámci projektové dokumentace řešení náhradních/záložních zdrojů elektrické energie,
- d) zajištění vydání příslušných povolení záměru dle zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, či jiných opatření orgánů veřejné správy potřebných pro realizaci stavby v rozsahu dle této smlouvy;
- e) projednání projektové dokumentace s vlastníky pozemků v případě, že se projekt, resp. realizace, dotkne pozemků, které nejsou ve vlastnictví objednatele a zajištění jejich souhlasu s realizací stavby;
- f) projednání projektové dokumentace ve všech stupních se správcí (majiteli) dotčených inženýrských sítí a zpracování jejich požadavků do projektové dokumentace;

- g) zajištění zpracování příslušných projektů dopravně inženýrského opatření (DIO) a vydání příslušných dopravně inženýrských rozhodnutí (DIR), a to samostatně pro fázi odstraňování stávajících objektů a samostatně pro realizaci stavby nového objektu;
- h) součinnost při přípravě zadávacího řízení veřejné zakázky na realizaci stavby.

Součástí díla jsou i práce v této smlouvě nespecifikované, které však jsou k řádnému provedení díla ve smyslu ustanovení § 2590 občanského zákoníku nezbytné a o kterých zhotovitel vzhledem ke své kvalifikaci a zkušenostem vědět měl a mohl. Zhotovitel bere na vědomí a souhlasí, že provedení prací dle předchozí věty s ohledem na stanovení ceny díla dle ustanovení § 2620 občanského zákoníku v žádném případě nezvyšuje touto smlouvou sjednanou cenu díla.

Objednatel se zavazuje poskytnout zhotoviteli nezbytnou součinnost v rozsahu vymezeném touto smlouvou. Není-li v této smlouvě výslovně stanoveno, že je něco povinen zajistit či provést objednatel, je povinností zhotovitele poskytnout nebo zajistit jakékoliv plnění, které je nezbytné pro realizaci díla, v souladu s touto smlouvou a všemi příslušnými právními a relevantními technickými předpisy. S ohledem na předchozí větu se jakékoliv plnění nezbytné pro realizaci díla, které není součástí součinnosti objednatele, považuje za součást plnění zhotovitele v rámci díla bez toho, aby to mělo vliv na sjednanou cenu díla nebo rozsah povinností objednatele. Je-li potřebné, aby pro plnění některých povinností zhotovitele z této smlouvy poskytl objednatel zhotoviteli plnou moc, zavazuje se objednatel na řádně odůvodněnou písemnou žádost takovouto plnou moc bezodkladně zhotoviteli poskytnout.

Bližší specifikace díla uvedena v zadávací dokumentaci veřejné zakázky, na základě níž byla tato smlouva uzavřena (dále též jen „zadávací dokumentace“).

Bližší podmínky pro provádění díla jsou obsaženy ve Všeobecných obchodních podmínkách statutárního města České Budějovice verze II/01/2018 (dále též jen „VOP“).

Dozor projektanta (autorský dozor): ☒ ano ☐ ne
Plán BOZP vyhotovuje: ☐ zhotovitel ☒ jiný subjekt
Stavba vodohospodářským dílem: ☐ ano ☒ ne

Stupně projektové dokumentace:

pro odstranění stavby ☒
pro povolení záměru ☒
pro provedení záměru ☒

III. Doba plnění

1. Zahájení prací na díle: **do 15 kalendářních dnů** ode dne účinnosti smlouvy.
2. Předložení kontrolního vyhotovení dokumentace pro povolení záměru objednateli, včetně dokumentace pro odstranění stavby: **do 260 kalendářních dnů** ode dne účinnosti smlouvy.
3. Zhotovitel je povinen zpracovat připomínky objednatele do předložené dokumentace: **do 14 kalendářních dnů** ode dne sdělení připomínek objednatele zhotoviteli.
4. Podání žádosti o vydání povolení záměru u příslušného orgánu veřejné správy včetně projednání s vlastníky dotčených pozemků a DOSS **do 90 kalendářních dnů** ode dne odevzdání finálního vyhotovení PD.
5. Předložení kontrolního vyhotovení dokumentace pro provedení záměru včetně soupisu stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr objednateli:

do 90 kalendářních dnů ode dne právní moci povolení záměru.

6. Zhotovitel je povinen zpracovat připomínky objednatele do předložené dokumentace:

do 14 kalendářních dnů ode dne sdělení připomínek objednatele zhotoviteli.

7. Předložení finálního vyhotovení dokumentace pro provedení záměru objednateli:

do 20 kalendářních dnů ode dne obdržení připomínek ze strany objednatele.

8. V souladu s ustanovením § 100 odst. 1 ZZVZ si Objednatel vyhrazuje změnu závazku z této Smlouvy spočívající v úpravě doby plnění, a to za následujících podmínek.

9. K zahájení jednání o změně doby plnění dojde na základě pokynu objednatele nebo na základě návrhu zhotovitele. Návrh změny je zhotovitel povinen vyhotovit v rozsahu dle této smlouvy a předložit k vyjádření objednateli.

10. Ke změně doby plnění může dojít pouze z následujících důvodů:

- a) z důvodů vyšší moci,
- b) z důvodu změny předmětu díla s dopadem do doby plnění,
- c) z důvodu průtahů a zdržení ze strany orgánů veřejné moci včetně průtahů v rámci konaného správního či obdobného řízení, avšak za předpokladu, že nevznikly z důvodů na straně zhotovitele,
- d) z důvodu průtahů a zdržení ze strany třetích osob, jejichž součinnost je k zhotovení díla třeba a zároveň za jejichž plnění není zhotovitel odpovědný (např. EG.D), avšak za předpokladu, že nevznikly z důvodů na straně zhotovitele,
- e) z důvodu prodloužení na straně objednatele,
- f) z důvodu změny právní úpravy či technických norem, jež si vyžádá změnu v provádění díla.

11. Důvod ke změně doby plnění je smluvní strana dožadující se této změny povinna věrohodně prokázat.

12. V případě, že změna doby plnění bude mít vliv na cenu díla, je zhotovitel povinen objednateli předložit návrh změny ceny díla v návrhu na změnu ve změnovém řízení dle této smlouvy. Pro vyloučení jakýchkoliv pochybností zhotovitel potvrzuje, že si je vědom toho, že změnu ceny díla dle předchozí věty lze v důsledku změny doby plnění provést jen, je-li to v souladu s ustanovením § 222 ZZVZ.

IV. Cena díla

Celková nabídková cena činí **14.240.000,- Kč bez DPH**, z čehož:

- a. za provedení dokumentace pro povolení záměru max. 35% z nabídkové ceny:

4.984.000,- Kč bez DPH

- b. za podání kvalifikované žádosti o povolení záměru max. 15% z nabídkové ceny:

2.136.000,- Kč bez DPH

- c. za provedení dokumentace pro provedení záměru max. 45% z nabídkové ceny:

6.408.000,- Kč bez DPH

- d. za provedení dozoru projektanta při předpokládaném počtu 500 hodin výkonu autorského dozoru: max- 5% z nabídkové ceny

712.000,- Kč bez DPH.

Cena za výkon dozoru projektanta činí **1.424,- Kč bez DPH za jednu (1) hodinu** výkonu autorského dozoru.

K ceně ujednané touto smlouvou bude připočtena DPH ve výši stanovené platnými a účinnými právními předpisy ke dni uskutečnění zdanitelného plnění.

V. Podmínky provádění díla

1. Záruční doba odchylná od čl. XI podčl. C odst. 8 VOP

ano ☐ ne ☒

2. Záruční doba odchylná od čl. XI podčl. C odst. 9 VOP

ano ☐ ne ☒

3. Pojištění dle čl. XVI podčl. B VOP

ano ☒ ne ☐

výše pojištění: 20.000.000 Kč

4. Soupis stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr musí být zpracován tak, aby položky byly navázány na vybranou cenovou soustavu, bude předložen jako jeden ucelený soubor, který nebude obsahovat ocenění jednotlivých stavebních dílů (např. profesí) pomocí položek charakteru komplet/soubor následně odkazujících na dílčí samostatné rozpočty, a bude předložen v PDF a v elektronické podobě výstupu z rozpočtového softwaru ve smyslu vyhlášky č. 169/2016 Sb., ve znění pozdějších předpisů (oceněná a neoceněná verze).
5. Zhotovitel je povinen provést pro objednatele kontrolu nabídek podaných v rámci zadávacího řízení stavby, která bude realizována na základě projektové dokumentace zhotovované dle této smlouvy, a to včetně posouzení mimořádně nízké nabídkové ceny ve smyslu ust. § 113 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů. Zhotovitel je povinen kontrolu provést bez zbytečného odkladu po obdržení výzvy objednatele. Výstupem kontroly bude vyjádření zhotovitele k předloženým nabídkám.
6. Dokumentace pro provedení záměru bude vyhotovena v počtu šesti (6) výtisků (z toho pět bude kompletně autorizováno) a dvou (2) vyhotovení na CD ve formátu *PDF* a otevřeném formátu *.dwg*, Soutěžní CD bude zazipováno ve formátech *pdf*. a soupis prací, dodávek a služeb bude v otevřeném formátu pouze pro vyplnění cen a iniciálu účastníka výběrového řízení.

VI. Ujednání odlišná od všeobecných obchodních podmínek

1. V čl. I podčl. C se za odstavce 20 vkládá nový odstavec 21, který zní:
„Kvalifikací ve smyslu čl. VIII podčl. B a C těchto všeobecných obchodních podmínek se rozumí též zkušenosti či jiné další požadavky kladené na osoby blíže specifikované v zadávacím řízení.“
2. Znění čl. II podčl. C odst. 17 se pro účely této smlouvy mění a nově zní:
„Zhotovitel je dále povinen poskytovat objednateli součinnost při plnění jeho povinností jako zadavatele veřejné zakázky na stavbu dle § 98 ZZVZ. Součinnost dle tohoto odstavce spočívá zejména v předávání odpovědí na dotazy účastníků zadávacího řízení vztahující se ke zpracované PD, přičemž je zhotovitel povinen objednateli odpověď na dotaz předat do tří (3) pracovních dnů ode dne obdržení dotazu od objednatele. Zároveň je zhotovitel povinen upravit projektovou dokumentaci, včetně soupisu prací, dodávek a služeb s výkazem výměr, vyplyne-li nezbytnost takové úpravy z průběhu zadávacího řízení.“
3. Znění čl. XI podčl. D odst. 10 se pro účely této smlouvy mění a nově zní:
„Dílo má vady, jestliže dílo jako takové nebo jeho část neodpovídá výsledku určenému v zadávacích podmínkách veřejné zakázky, SOD nebo těchto všeobecných obchodních podmínkách, popř. pokud má dílo takové vlastnosti, které ztěžují, případně zcela vylučují, užití díla pro účel vymezený ve SOD nebo účel obvyklý.“

4. V čl. XV podčl. B VOP se za odst. 8 vkládá nový odst. 8a, který zní:
„V případě, kdy zhotovitel nesplní jakoukoli povinnost danou mu čl. VII této smlouvy, je zhotovitel povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 0,2 % z nabídkové ceny díla bez DPH za každé jednotlivé porušení povinnosti a každý započatý den prodlení.“
5. V čl. XV podčl. B VOP se za odst. 8 a 8a vkládá nový odst. 8b, který zní:
„V případě porušení povinností daných čl. VIII SOD je zhotovitel povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 50.000, - Kč za každé jednotlivé porušení.“

VII. Principy odpovědného veřejného zadávání

1. Objednatel je přesvědčen, že jednotliví účastníci dodavatelského řetězce realizujícího plnění dle této smlouvy mají právo na férové platební podmínky a řádné a včasné placení jejich pohledávek vzniklých v souvislosti s řádným plněním jejich povinností, a má zájem na řádném dodržování pracovněprávních předpisů a předpisů týkajících se zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při práci. Dále má objednatel zájem na snížení negativních dopadů provádění díla na životní prostředí. Za tímto účelem požaduje splnění následujících podmínek ze strany zhotovitele.
2. Zhotovitel je povinen stanovit v rámci smluvních vztahů se svými poddodavateli podílejícími se na provádění díla dle této smlouvy dobu splatnosti faktur stejnou nebo kratší, než je stanovena dle této smlouvy, včetně zavázání těchto poddodavatelů, aby tak učinili i vůči svým dalším poddodavatelům v rámci celého dodavatelského řetězce podílejícího se na provádění díla dle této smlouvy.
3. Objednatel je oprávněn vyžádat si od zhotovitele prokázání splnění jeho povinností dle odst. 2 tohoto článku. Zhotovitel je povinen objednateli prokázat splnění jeho povinností dle odst. 2 tohoto článku do pěti (5) pracovních dnů od prokazatelného doručení výzvy objednatele.
4. Zhotovitel se zavazuje zajistit dodržování pracovněprávních předpisů, zejména zákona č. 262/2006 Sb., zákoník práce, ve znění pozdějších předpisů (se zvláštním zřetelem na regulaci odměňování, pracovní doby, doby odpočinku apod.), zákona č. 435/2004 Sb., o zaměstnanosti, ve znění pozdějších předpisů (se zvláštním zřetelem na regulaci zaměstnávání cizinců), a to vůči všem osobám, které se na plnění zakázky podílejí a bez ohledu na to, zda jsou práce na předmětu plnění prováděny bezprostředně zhotovitelem nebo jeho poddodavateli. Zhotovitel se zavazuje zajistit dodržování veškerých právních a ostatních předpisů k zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při práci.
5. Zhotovitel se zavazuje postupovat v rámci provádění díla tak, aby nedocházelo k nadměrnému zatěžování životního prostředí, a tam, kde to bude možné a vhodné zajistit zejména vhodné postupy pro redukci množství odpadů a používání rozložitelných či opětovně použitelných obalů.

VIII. Další povinnosti zhotovitele

1. Zhotovitel prohlašuje, že ke dni uzavření smlouvy jsou informace uvedené v čestném prohlášení (omezující opatření ve vztahu k mezinárodním sankcím), předloženém v jeho nabídce v souladu s výzvou k podání nabídky, pravdivé.
2. Zhotovitel bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 5 pracovních dnů, informuje objednatele o tom, že se dozvěděl o některé z následujících skutečností:
 - a) Zhotovitel nebo jeho poddodavatelé jsou osobami, na které dopadají mezinárodní sankce podle zákona č. 69/2006 Sb., o provádění mezinárodních sankcí, ve znění pozdějších předpisů, na základě, kterých objednatel nesmí zadat veřejnou zakázku dle § 48a ZZVZ;
 - b) Zhotovitel nebo jeho poddodavatelé jsou osobami, na které dopadají mezinárodní sankce podle zákona č. 69/2006 Sb., o provádění mezinárodních sankcí, ve znění pozdějších předpisů, na základě, kterých objednatel nesmí zpřístupnit finanční prostředky za plnění smlouvy.

3. Objednatel je oprávněn od smlouvy písemně odstoupit, nastane-li skutečnost předvídaná v odst. 2 tohoto článku, o které je zhotovitel povinen informovat objednatele.

IX. Závěrečná ustanovení

1. Na plnění této smlouvy se bude jako projektant podílet:

Hlavní inženýr projektu

jméno a příjmení: Ing. Marek Vrba

Projektant – specialista na pozemní stavby

jméno a příjmení: Ing. Ivana Ambrožová

Projektant – specialista architekt

jméno a příjmení: Ing. arch. Zdeněk Příbyl

Projektant – specialista statik

jméno a příjmení: Ing. Jan Klodner

2. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami. Účinnosti tato smlouva nabývá dnem uveřejnění v registru smluv postupem dle 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, ledaže smlouva nepodléhá zveřejnění v registru smluv, v takovém případě smlouva nabývá účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.
3. Tato smlouva je smluvními stranami uzavírána výlučně v elektronické podobě, a to připojením uznávaného elektronického podpisu zástupců smluvních stran.
4. Součástí závazku vyplývajícího z této smlouvy jsou všeobecné obchodní podmínky objednatele verze II/01/2018 (v této smlouvě též jen „VOP“), které byly součástí zadávací dokumentace a jsou veřejně přístupné na oficiálních webových stránkách statutárního města České Budějovice na adrese <http://www.c-budejovice.cz/verejne-zakazky>. Smluvní strany tímto prohlašují, že se s obsahem všeobecných obchodních podmínek dle předchozí věty seznámily.
5. Zhotovitel prohlašuje, že si není vědom žádného střetu zájmů, který by mohl mít vliv na přípravu, průběh a/nebo realizaci zadávacího řízení na stavbu zhotovovanou na základě projektové dokumentace, která je předmětem této smlouvy.
6. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely dle své pravé a svobodné vůle, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek.
7. Uzavření této smlouvy bylo v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, schváleno usnesením rady města ze dne 31. 3. 2025, č. 427/2025.

Dne _____

V Českých Budějovicích

V Brně

Podepsal Ing. Martin Jeřábek, MBA,
MSc.
DN: cn=Ing. Martin Jeřábek, MBA,
MSc., c=CZ, o=Atelier 99 s.r.o.,
ou=2, email=jerabek@atelier99.cz
Datum: 2025.05.12 13:40:39 +02'00'

Ing. Martin
Jeřábek, MBA,
MSc.

Ing. Josef
Pirochta

Podepsal Ing. Josef Pirochta
DN: cn=Ing. Josef Pirochta, c=CZ,
email=pirochta@pfm-group.cz
Datum: 2025.05.13 08:18:01
+02'00'

Doc. Dr. Ing. Dagmar Škodová Parmová
primátorka města
statutární město České Budějovice

Ing. Martin Jeřábek, Ing. Josef Pirochta
jednatelé
Atelier 99 s.r.o.