



Magistrát města Jihlavy
smlouva zaevidována

pod č.:

720/KT/2025

SMLOUVA O DÍLO

uzavřená dle § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen občanský zákoník)

I. SMLUVNÍ STRANY

Objednatel: **Statutární město Jihlava**
Se sídlem: Masarykovo nám. 97/1, 586 01 Jihlava
Zastoupený: Mgr. Petrem Ryškou, primátorem města
IČO: 00286010
DIČ: CZ00286010

(dále též jako *Objednatel* či *objednatel*)

Zhotovitel: **ATELIER ALFA, spol. s r.o.**
Se sídlem: Brněnská 563/48, 586 01 Jihlava
Zastoupený: Ing. Slavomírem Langmajerem, jednatelem
IČO: 18197621
DIČ: CZ18197621

(dále též jako *Zhotovitel* či *zhotovitel*)

samostatně jako smluvní strana, společně pak jako smluvní strany

Ve smluvních a technických věcech jedná:

za objednatele: Mgr. Milan Dočkal
vedoucí oddělení správy budov
tel. [redacted] milan.dockal@jihlava-city.cz
za zhotovitele: Ing. Slavomír Langmajer
tel. [redacted] atelier.alfa@ji.cz

II. PŘEDMĚT DÍLA

1. Zhotovitel se zavazuje vypracovat a dodat kompletní projektovou pro rekonstrukci části sociálních zařízení pro zaměstnance, umožňující vypsání zadávacího řízení na zhotovitele stavby, v rozsahu uvedeném v projektové dokumentaci, předloženém rozpočtu a soupisu všech prací, tvořící nedílnou součást předmětné projektové dokumentace.
2. Dále zhotovitel zabezpečí v rámci projektové činnosti na své náklady, nebezpečí a odpovědnost veškeré nutné a vhodné průzkumné a jiné práce a činnosti nutné pro splnění díla tak, aby byla zajištěna realizovatelnost stavby:

„Rekonstrukce části sociálních zařízení v budovách magistrátu města Jihlavy: Joštova 3, Hluboká 8, Tyršova 18 Jihlava“
(dále též jako *stavba*)

Předmětem díla je zhotovení projektové dokumentace pro realizaci rekonstrukce sociálního zařízení užívaných zaměstnanci v budově:

- a) Joštova 3, Jihlava- vybudování 1x sprchového koutu a pisoáru na stávajícím sociálním zařízení, v mezipatře služební místnosti městské policie
- b) Hluboká 8, Jihlava- udržovací práce v interiéru stávajících WC (2x WC 1. N.P., 2x WC 2.N.P., 2x WC 3. N.P., 2x WC 4. N.P.), spočívající ve výměně všech zařizovacích předmětů, včetně oken

c) Tyršova 18, Jihlava-vybudování 2x sprchového koutu na stávajícím dámském a pánském WC, kdy projektová dokumentace bude zohledňovat pro potřeby zadávacího zařízení dodání nových zařizovacích předmětů, nových rozvodů vody, kanalizace, elektra, topných těles, podhledů stropů a případně vzduchotechniky, jejich opětovné napojení novými rozvody, či jejich napojení na stávající rozvody u nových zařizovacích předmětů, včetně inženýrské činnosti. V rámci projektové dokumentace a položkového rozpočtu musí být vždy samostatný rozpočet podle jednotlivých rekonstruovaných místností.

3. Předmět díla bude proveden:

- a) Dle nabídky zhotovitele ze dne **24. 4. 2025** z poptávkového řízení, na základě které je uzavírána tato Smlouva. Cenová nabídka je nedílnou součástí Smlouvy jako její příloha č. 1.
- b) Projektová dokumentace (dále též jako PD) bude vypracována v souladu s příslušnými normami, právními a technickými předpisy platnými v době provádění díla.
- c) Projektová dokumentace bude vypracována v souladu se zákonem č. 283/2021 Sb., stavební zákon v platném znění (dále jen stavební zákon) včetně přechodných a závěrečných ustanovení a v rozsahu platných souvisejících vyhlášek a příloh o dokumentaci stavby.
- d) Projektová dokumentace bude vypracována 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, v platném znění.
- e) Inženýrská činnost bude spočívat v zajištění veškerých úkonů potřebných k vydání všech nutných rozhodnutí, souhlasů, stanovisek a povolení, nezbytných k vydání společného povolení, popř. dalších rozhodnutí nutných k realizaci stavby, zejména v souladu se stavebním zákonem.
- f) Dále bude vypracovaná dokumentace sloužit i pro účely zadání veřejné zakázky na stavební práce a bude vypracována i v souladu s **§ 92 a násl. zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, v platném znění** (dále jen zákon o zadávání veřejných zakázek) a v rozsahu platných souvisejících vyhlášek.
- g) Počet vyhotovení pro objednatele:
 - projektová dokumentace pro udržovací práce v interiérech
 - 1 vyhotovení v digitální podobě (formát .pdf. a .dwg na CD, DVD či jiném nosiči digitálních informací)
 - 5x vyhotovení v tištěné podobě

Objednatel je oprávněn požadovat po zhotoviteli vyhotovení dalších paré projektové dokumentace v jakémkoliv stupni ať již v listinné či elektronické podobě (dále též jako „vícetisky“) a zhotovitel je povinen je objednateli poskytnout ve lhůtě objednatelům určené. Další vícetisky v jakémkoliv stupni projektové dokumentace je zhotovitel povinen objednateli vyhotovit, a to za náklady v místě a čase obvyklé.

- 4. Zhotovitel vypracuje předmět díla svým jménem a na svůj náklad, nebezpečí a odpovědnost podle ustanovení § 2589 a násl. občanského zákoníku.
- 5. Zjistí-li zhotovitel v průběhu zpracování díla skryté překážky, je povinen bez odkladu o této skutečnosti informovat objednatele. Objednatel následně sdělí zhotoviteli písemně informace o dalším postupu provádění díla.
- 6. Požadavky objednatele – **projektová dokumentace (vč. její přípravy a zajištění vstupních podkladů) bude obsahovat:**
 - zaměření a vynesení řešených stávajících (dotčených) prostor (elektroinstalace, ÚT, VZT, ZTI)
 - projektová dokumentace pro udržovací práce v interiérech bude zohledňovat řešení ZTI (kanalizace, voda, topení, případně vzduchotechnika a napojení na vnitřní rozvody). Rozpočtová část bude zahrnovat **výkaz výměr** (tj. neoceněné výkazy výměr jednotlivých profesí) a **položkový rozpočet** (tj. oceněné výkazy) v členění dle položek Seznamu orientačních cen stavebních prací vydaných ÚRS Praha nebo RTS Brno nebo obdobný

výstup z rozpočtového softwaru (stavební část i všechny profese), výkaz výměr bude zpracován tak, aby byl 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, v platném znění. Úprava excelových souborů výkazu výměr bude zpracována tak, aby byl sloupec buněk (množství) uzamknut a aby po doplnění jednotkových cen soutěžícími docházelo k automatickému výpočtu cen celkem a k jejich součtům, součástí bude rekapitulace všech objektů stavby.

III. TERMÍNY PLNĚNÍ

1. Provedení díla bude realizováno v těchto lhůtách:

1.1. Zahájení provádění díla: **dnem nabytí účinnosti této smlouvy**

1.2. Termín dokončení a předání projektové dokumentace:
nejpozději do 60 kalendářních dnů od nabytí účinnosti této Smlouvy

2. Dílo bude plněno v souladu s tímto ustanovením:

a. dle odst. 1. bodu 1.2. - předáním a převzetím 5 paré projektové dokumentace vč. kompletní dokladové části + 1x digitálně na CD, DVD či jiném nosiči digitálních informací (ve formátech .pdf + .dwg)

3. Uvedené lhůty v čl. III, odst. 1. nevylučují možnost dřívějšího plnění.

IV. CENA ZA DÍLO

1. Cena díla je stanovena jako cena maximální. Je stanovena nabídkou zhotovitele z **24.4.2025**. Cena díla i všechny její části obsahují veškeré náklady a zisk Zhotovitele nezbytné k řádnému a včasnému provedení všech Smlouvou sjednaných činností. Cena díla obsahuje i předpokládané náklady vzniklé vývojem cen v národním hospodářství, a to až do konce posledního dne lhůt uvedených v čl. III odst. 1 této smlouvy.

Cena bez DPH

Cena celkem bez DPH

146 000,- Kč

=====

+ příslušná sazba DPH dle zákona č. 235/2004 Sb., ve znění platném ke dni zdanitelného plnění.

2. Sjednaná cena může být změněna pouze z objektivních a nepředvídatelných důvodů, a to za podmínky pokud se při provádění díla dle této smlouvy vyskytnou skutečnosti, které nebyly v době sjednání smlouvy známy, a Zhotovitel je nezávinil ani nemohl předvídat a tyto skutečnosti mají prokazatelný vliv na sjednanou cenu.

V. FAKTUROVÁNÍ A PLACENÍ

1. Faktury budou zhotovitelem vystaveny postupně po splnění jednotlivých částí díla dle čl. III, odst. 1. Zhotovitel je oprávněn fakturovat za dílo až poté, co objednateli předá příslušný počet vyhotovení projektové dokumentace, resp. dokončí práce spojené s plněním inženýrské činnosti.
2. Faktury zhotovitele musí obsahovat náležitosti řádného daňového dokladu podle příslušných právních předpisů, zejména dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty a zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, vše v platném znění, dále název akce a evidenční číslo této smlouvy.
3. V případě, že jakákoliv faktura zhotovitele nebude mít odpovídající náležitosti dle příslušných právních předpisů nebo nebude vystavena v souladu s touto smlouvou, je Objednatel oprávněn zaslat ji ve lhůtě splatnosti zpět k doplnění Zhotoviteli, aniž se dostane do prodlení se splatností. Lhůta splatnosti této faktury se přerušuje. Nová lhůta splatnosti počíná běžet znovu od opětovného doručení náležitě doplněné či opravené faktury Objednateli.

4. Lhůta splatnosti faktur se vzájemnou dohodou sjednává do 30 kalendářních dnů po jejím prokazatelném doručení objednateli. Povinnost uhradit příslušnou doručenou fakturu je splněna dnem odepsání fakturované částky z účtu objednatele. Přednostní způsob doručování fakturačních dokladů objednateli je elektronicky, a to do datové schránky objednatele (jw5bxb4) nebo na e-mail: epodatejna@jihlava-city.cz, podepsané uznávaným elektronickým podpisem.

VI. ODPOVĚDNOSTI ZA VADY A ZÁRUKA

1. Zhotovitel odpovídá Objednateli za to, že dílo včetně všech částí a součástí je zhotoveno v rozsahu a za podmínek této Smlouvy. Zhotovitel odpovídá za správnost, celistvost a úplnost zpracované PD v členění dle této Smlouvy a díla v členění dle této Smlouvy a za to, že veškeré činnosti zhotovitele vyplývající z této Smlouvy jsou zhotovitelem provedeny v jejím souladu.
2. Záruční doba na PD či jakoukoliv její část či součást je 60 měsíců a začíná běžet dnem protokolárního předání a převzetí poslední části PD v členění dle této Smlouvy Objednatel bez vad a nedodělků, a to v souladu s touto Smlouvou. Smluvní strany se dále dohodly na vyloučení účinnosti ustanovení § 2618 občanského zákoníku, která pro jejich závazkový právní vztah založený touto Smlouvou neplatí. Místo úpravy ustanovení § 2618 občanského zákoníku platí, že objednateli nebude přiznáno právo z vad díla pouze v případě, že objednatel neoznámí vady díla do uplynutí záruční doby. Objednatel je oprávněn uplatňovat nároky ze záruky za jakost díla až do uplynutí záruční doby také na vady, které byly zřejmé před převjímkou díla, popř. během ní.
3. Pro případ vad díla či jeho části sjednávají smluvní strany právo Objednatele požadovat bezplatné odstranění vad díla a povinnost zhotovitele tyto vady bezplatně odstranit. Objednatel uplatní vady díla písemnou formou. Zhotovitel se zavazuje vady díla či jeho části odstranit bez zbytečného odkladu po uplatnění reklamace Objednatel, nejpozději však do 14 kalendářních dnů ode dne uplatnění reklamace vad díla či jeho části ze strany Objednatele, pokud objednatel nestanoví lhůtu jinou. Za vadu díla se pro účely této Smlouvy též považuje i jeho neúplnost, a to jak vlastní PD, tak soupisu stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr (například nikoliv však výlučné neocenené či chybějící položky v soupisu stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr, chybně uvedené množství položek a další).
4. V případě, že zhotovitel neodstraní vady díla do 14 kalendářních dnů po uplatnění reklamace, pokud nedojde k jiné dohodě o termínu odstranění vad, zaplatí objednateli za každý započatý den prodlení smluvní pokutu ve výši 500,- Kč.
5. Záruční doba se prodlužuje o dobu počítanou od uplatnění zjištěné vady či vad až do jejich odstranění.

VII. OSTATNÍ UJEDNÁNÍ

1. Zhotovitel je povinen svolávat výrobní výbory v průběhu prací na každém stupni PD v členění dle této Smlouvy za účelem projednání a odsouhlasení návrhu řešení s objednatel. Z těchto jednání zhotovitel pořídí zápis doplněný prezenční listinou, který rozešle elektronicky jednotlivým účastníkům jednání.
2. V případě, kdy objednatel vznese k projektové dokumentaci připomínky, je zhotovitel povinen vypořádat se s nimi, a to obratem a informovat písemně objednatele o odstranění vznesených nedostatků. Nebude-li projektová dokumentace obsahovat veškeré náležitosti stanovené příslušnými právními předpisy, je zhotovitel povinen tyto doklady a podklady doplnit, a to řádně a včasné.
3. Objednatel je oprávněn kdykoliv v průběhu provádění díla ze strany zhotovitele tyto jeho práce na díle písemným oznámením pozastavit. Po dobu tohoto pozastavení se zhotovitel nedostává do prodlení. Po odpadnutí překážky bude zhotovitel informován a je povinen pokračovat v pracích na díle. Lhůta k plnění díla uvedená v této smlouvě po dobu pozastavení prací ze strany objednatele neběží.

4. Objednatel má právo stanovit i vyšší četnost výrobních výborů, pokud to vyžadují okolnosti při zpracování projektové dokumentace nebo při výkonu inženýrské činnosti, zejména prodlení v plnění Zhotovitele nebo při nutnosti změny v navrženém řešení apod. Pokud Objednatel rozhodne o častějším konání výrobních výborů, je Zhotovitel povinen na tuto četnost přistoupit bez dalšího.
5. Objednatel poskytne zhotoviteli bezúplatně potřebnou jednací místnost v prostorách Magistrátu města Jihlavy. Požadavek na zajištění jednací místnosti uplatní zhotovitel u objednatele min. 3 pracovní dny před konáním jednání.
6. Protokolární předání a převzetí dokončené příslušné části předmětu díla a dalších dokumentů se uskuteční v sídle Objednatele.
7. V zájmu zajištění sjednaného závazku se dohodly smluvní strany na následujících smluvních pokutách:
 - a) při prodlení zhotovitele se splněním povinnosti dodat dokončený předmět díla či jeho část v termínu stanovených touto smlouvou, činí smluvní pokuta 0,2 % z ceny díla bez DPH za každý byť započatý den prodlení.
 - b) při vadném plnění zhotovitele za každou reklamovanou vadu dodané projektové dokumentace, která zvyšuje cenu stavebních prací stavby, činí smluvní pokuta 5% ze zvýšené ceny těchto stavebních prací bez DPH. Smluvní pokuta dle tohoto ustanovení bude platit i v případě odstranění vady do 15 kalendářních dnů od doručení reklamace.
 - c) při prodlení objednatele se zaplacením faktury činí úrok z prodlení 0,05 % z fakturované částky bez DPH za každý den prodlení.
 - d) splatnost smluvních pokut se sjednává do 30 kalendářních dnů po předání vyúčtování příslušné smluvní straně.
 - e) v případě, že objednateli vznikne z ujednání dle této smlouvy nárok na smluvní pokutu, náhradu škody nebo jinou majetkovou sankci vůči zhotoviteli, je objednatel oprávněn započíst tuto částku vůči kterékoliv faktuře, resp. více fakturám zhotovitele (na podkladě objednatelům vystaveného vyúčtování smluvní pokuty).
 - f) smluvní pokuty sjednané touto smlouvou hradí povinná strana nezávisle na tom, zda a v jaké výši vznikne druhé straně v této souvislosti škoda, kterou lze vymáhat samostatně. Smluvní strany v této souvislosti vylučují aplikaci ust. § 2050 občanského zákoníku.
8. Pokud Zhotovitel při provádění díla dle této smlouvy použije bez projednání s Objednatelům výsledek činnosti chráněný právem průmyslového či jiného duševního vlastnictví a uplatní-li oprávněná osoba z tohoto titulu své nároky vůči Objednateli, je Zhotovitel povinen provést na své náklady vypořádání majetkových či finančních důsledků.
9. Přípomínky objednatele a orgánů veřejné správy učiněné v rámci stavebních řízení je zhotovitel povinen zpracovat v rámci předmětu díla této smlouvy do projektové dokumentace a provést je v souladu s platnými předpisy.
10. Objednatel prohlašuje, že vlastní dostatečné prostředky na úhradu předmětu díla dle této smlouvy.
11. Pro náhradu škody platí ustanovení § 2913 a násl. občanského zákoníku s tím, že se smluvní strany dohodly na vyloučení možnosti uplatňovat ušlý zisk.
12. Pro odpovědnost za vady platí ust. § 2629 občanského zákoníku.
13. Vlastníkem zhotovované PD je zhotovitel, který také nese nebezpečí škody. Vlastnictví, jakož i nebezpečí škody přechází na objednatele předáním a převzetím PD. Současně s přechodem vlastnického práva k předmětu díla, resp. k PD, poskytuje zhotovitel objednateli výhradní licenci k použití díla dle této smlouvy, která je časově a místně neomezená. Objednatel tuto licenci není povinen využít. Zhotovitel v rámci takto poskytnuté licence poskytuje objednateli právo dílo použít jakýmkoliv způsobem a k jakýmkoliv účelům, který je smluvním stranám znám. Zhotovitel umožňuje objednateli dílo jakýmkoliv způsobem množit, rozšiřovat jej a

poskytnout podlicenci jakýmkoliv třetím osobám, které uzná za vhodné. Objednatel je oprávněn dle svého uvážení spojovat s dílem jiným, upravovat jej a měnit tak, jak sám uzná za vhodné. Odměna za poskytnutí licence je uvedena v ceně díla.

14. Převzetí díla objednatelem nezbavuje zhotovitele odpovědnosti za řádné a úplné provedení předmětu díla a odpovědnosti za vady.
15. 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 projektové dokumentaci. Za tohoto stavu odpovídá Zhotovitel za správnost a úplnost projektové dokumentace a nemůže se v budoucnu dovolávat toho, že příslušný stupeň projektové dokumentace byl Objednatelem převzat bez jakýchkoliv výhrad.
16. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva neobsahuje žádné údaje, které by byly smluvními stranami považovány za obchodní tajemství, stejně tak jako údaje, jejichž zveřejnění by bránily jiné právní předpisy.
17. Zhotovitel nese rizika pro případy, kdy by v důsledku nepředvídatelných okolností došlo k prodloužení termínu dokončení stavby.

VIII. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Tuto smlouvu lze změnit, upřesnit nebo zrušit jen písemnou formou - dodatkem, který dohodnou obě smluvní strany svými zástupci, oprávněnými k zastupování stran při podpisu smlouvy.
2. Smlouva je uzavřena podle příslušných ustanovení občanského zákoníku. Právní vztahy zhotovitele a objednatele, které nejsou touto smlouvou výslovně dohodnuty, se řídí uvedenou zákonnou úpravou občanského zákoníku.
3. Tato smlouva byla oprávněnými zástupci smluvních stran podepsána elektronickými prostředky za použití uznávaného elektronického podpisu.
4. Smluvní strany prohlašují, že se řádně seznámily s textem a obsahem smlouvy, který je projevem jejich pravé a svobodné vůle, učiněné vážně a nikoliv za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz toho smlouvu podepisují.
5. Podléhá-li tato smlouva uveřejnění dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění (dále též jako „zákon o registru smluv“), souhlasí smluvní strany s uveřejněním této smlouvy a všech jejích budoucích dodatků, a to včetně veškerých osobních údajů ve smlouvě obsažených. Uveřejnění této smlouvy v souladu se zákonem o registru smluv pak zajistí statutární město Jihlava.
6. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu poslední ze smluvních stran. Účinnosti tato smlouva nabývá okamžikem jejího uveřejnění v registru smluv v souladu se zákonem o registru smluv.
7. V případě vzniku sporů z této smlouvy vyplývajících, které smluvní strany nevyřešily vzájemnou dohodou, se smluvní strany dohodly, že místně příslušným soudem je k řešení těchto sporů soud objednatele, a to v souladu s ust. § 89a zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, v platném znění.
8. V případě, že v průběhu plnění předmětu díla vyjde najevo, že zhotovitel učinil nepravdivé prohlášení ohledně osob, subjektů nebo orgánů, na které by se měly vztahovat mezinárodní sankce a dále ohledně osob, u kterých nehrozí střet zájmů podle právních předpisů upravujících střet zájmů, má objednatel právo odstoupit od smlouvy. Zhotovitel je povinen oznámit veškeré změny okolností podstatné pro splnění požadavků podle právních předpisů upravujících střet zájmů a dále podle předpisů upravujících mezinárodní sankce, a to do 10 dnů od okamžiku, kdy k takové změně dojde nebo se o takové změně dozví. Pokud změnou okolností dojde k porušení uvedených předpisů, je objednatel oprávněn odstoupit od smlouvy. Jestliže zhotovitel oznámí řádně změnu okolností dle výše uvedeného, má objednatel právo odstoupit od smlouvy. Zhotovitel nesmí k plnění smlouvy využívat osoby, na něž se vztahují uvedené předpisy. Pokud zhotovitel takové osoby využívá, je povinen bezodkladně takové osoby nahradit osobami, na které se uvedené předpisy

nevztahují. V případě, že zhotovitel tuto povinnost nesplní, je objednatel oprávněn odstoupit od smlouvy. V případě pochybností ohledně uvedených povinností vyplývajících z právních předpisů upravujících střet zájmů a z předpisů upravujících mezinárodní sankce je zhotovitel povinen poskytnout součinnost k odstranění takových pochybností a vyvinout maximální úsilí k odstranění závadného stavu.

V Jihlavě, dne 15. 5. 2025

V Jihlavě, dne

19. 05. 2025



Za zhotovitele
Ing. Slavomír Langmajer
jednatel



Za objednatele
Bc. Vladislava Hudečková
vedoucí odboru kanceláře tajemníka

