

SMLOUVA O POSKYTOVÁNÍ SLUŽEB DOZORU PROJEKTANTA

uzavřená ve smyslu § 1724 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku
(„Smlouva“)

MEZI STRANAMI, JIMIŽ JSOU:

- 1) **Město Česká Kamenice**, IČ: 00261220, se sídlem Náměstí Míru 219, PSČ: 407 21, Česká Kamenice
E-mail: posta@ceska-kamenice.cz
Zastoupené: Mgr. Janem Papajanovským, starostou města, ve věcech technických Tomášem Kettnerem, vedoucím odboru investic, rozvoje a životního prostředí
(„Objednatel“)

a

- 2) **Atelier bod architekti s.r.o.**, IČ: 04598261, se sídlem Osadní 799/26, PSČ: 170 00, Praha
E-mail: bod@bodarchitekti.cz
Zastoupené Ing. arch. Vojtěchem Sosnou;
(„Zhotovitel“)

(Objednatel a Zhotovitel společně jako „Strany“).

STRANY UZAVÍRAJÍ TUTO SMLOUVU:

1. PŘEDMĚT SMLOUVY

- 1.1. Zhotovitel se Smlouvou zavazuje pro Objednatele zajistit s odbornou péčí výkon dozoru projektanta na stavbě Domovy pro seniory Česká Kamenice Benar (dále jen „**Stavba**“) po dobu Stavby a záruční doby na Stavbu (dále jen „**Dozor**“). Objednatel se Smlouvou zavazuje uhradit Zhotoviteli za Dozor odměnu dle této Smlouvy.
- 1.2. Dozor projektanta zahrnuje zejména:
 - a) účast na odevzdání staveniště zhotoviteli Stavby a převzetí hotové Stavby Objednatelem;
 - b) účast na Objednatelem vybraných kontrolních dnech Stavby;
 - c) poskytování vysvětlení k projektové dokumentaci (dále jen „**PD**“) potřebných pro plynulost zhotovování Stavby;
 - d) kontrola provádění Stavby v souladu s PD;
 - e) posuzování návrhů zhotovitele Stavby na změny a odchylky od PD;
 - f) vyjadřování se k požadavkům na větší množství výrobků a výkonů oproti PD nebo jiné požadavky na změnu ceny Stavby;
 - g) kontrola vedení stavebního deníku;

- h) spolupráci s koordinátorem bezpečnosti práce a technickým dozorem investora na Stavbě; a
 - i) další případné činnosti, které dle smlouvy týkající se zhotovení Stavby má zajišťovat dozor projektanta či které vyplývají z právních předpisů nebo ze Standardu služeb architekta České komory architektů.
- 1.3. Zhotovitel se dále zavazuje, že bude vykonávat Dozor včas a řádně, v souladu s podmínkami ve Smlouvě stanovenými, případnými pokyny Objednatele, v souladu s platnými technickými normami a se všemi souvisejícími předpisy právního řádu České republiky, a to s odbornou péčí a také za účelem ochrany oprávněných zájmů Objednatele. Zhotovitel z toho důvodu bude svou činnost koordinovat s ostatními subjekty účastnými zhotovování Stavby tak, aby byly oprávněné zájmy Objednatele řádně a odborně chráněny. Výslovně se stanoví, že mezi oprávněné zájmy Objednatele se řadí i zájem na řádném a časově efektivním provedení Stavby, která bude schopna bez problémů sloužit svému účelu a bude mít co nejvyšší možnou jakost v rámci požadavků na danou Stavbu kladených.
- 1.4. Zhotovitel je povinen zajišťovat Dozor dle potřeb Objednatele a dle požadavků Objednatele se fyzicky či online účastnit technických výborů a kontrolních dnů Stavby, které jsou svolávány ve spolupráci se zhotovitelem Stavby. Zhotovitel je však bez ohledu na výše uvedené povinen v potřebných případech, například v případě, že to bude nezbytné či vhodné z technického či právního důvodu, zajistit svou přítomnost na místě, kde je vykonání Dozoru potřebné či vhodné, i mimo minimální stanovený rozsah uvedený výše.
- 1.5. Zhotovitel je oprávněn v rámci Dozoru provádět úkony, z nichž by mohl vzniknout pro Objednatele závazek, jehož obsahem by bylo jakékoliv vynaložení finančních prostředků nebo jiných hmotných prostředků, jen na základě písemného dodatku této smlouvy a předchozí zvláštní plné moci od Objednatele. Zhotovitel je však vždy povinen na potřebu takových úkonů Objednatele upozornit neprodleně poté, co se jejich potřeba objeví či bude vhodné jejich provedení.
- 1.6. Zhotovitel je povinen plnit tuto Smlouvu pouze níže uvedenými osobami:
- a) Ing. arch. Vojtěch Sosna, autorizovaný architekt ČKA č. 4760,
 - b) Ing. arch. Jakub Straka, autorizovaný architekt ČKA č. 4759,
 - c) Ing. arch. Jáchym Svoboda, autorizovaný architekt ČKA č. 4758,
 - d) Ing. arch. Klára Pavelková.
- 1.7. Zhotovitel je oprávněn plnit tuto Smlouvu jinými, než v předchozím odstavci uvedenými osobami, pouze v důsledku závažných a Zhotovitelem nezaviněných skutečností, a jen s předchozím písemným souhlasem Objednatele.

2. ZAHÁJENÍ A UKONČENÍ ČINNOSTI

- 2.1. Zhotovitel se zavazuje, že zahájí Dozor do jednoho týdne od okamžiku, kdy k tomu bude Objednatelem vyzván. V případě zjištění vad či nedodělků při převzetí Stavby je Zhotovitel povinen vykonávat Dozor i nadále, a to do doby jejich odstranění. Obdobně tak bude Zhotovitel činit v případě výskytu vad v záruční době, kdy bude vykonávat Dozor v době od reklamace vad do skončení záruční doby.

3. ODMĚNA

- 3.1. Objednatel je povinen Zhotoviteli za řádné a včasné uskutečnění Dozoru a všech dalších činností dle této Smlouvy zaplatit částku celkově ve výši 1 958 000,- Kč bez DPH (dále jen „Odměna“). Zhotovitel je plátce DPH. Tato částka je konečná a nepřekročitelná a Zhotovitel při znalosti Stavby, ohledně které bude Dozor vykonáván, potvrzuje, že není daná částka nepřiměřeně nízká a že je za tuto maximální částku Dozor schopen řádně provádět.
- 3.2. Objednatel se zavazuje, že bude Zhotoviteli na jeho žádost poskytovat v závislosti na jím odvedené práci uskutečněné v rámci vykonaného Dozoru měsíční zálohy na Odměnu. Takto vyplacené měsíční zálohy však nesmí za každý jednotlivý měsíc přesáhnout 178 000,-Kč bez DPH.
- 3.3. Součástí Odměny jsou náklady na cestovné kalkulované jako 1 200,-Kč bez DPH za každou fyzickou účast Zhotovitele na technickém výboru, kontrolním dni či jiné návštěvě Stavby, která je předpokládána jednou týdně v celkovém počtu 48 návštěv po dobu trvání Stavby. Pokud se nebude Zhotovitel fyzicky účastnit plnění dle předchozí věty, Odměna se o cestovné v odpovídajícím rozsahu sníží.

4. PLATEBNÍ PODMÍNKY

- 4.1. Zhotovitel je povinen jednou měsíčně nejpozději do 5. dne následujícího kalendářního měsíce předložit ke schválení Objednateli pro časové období předcházejícího kalendářního měsíce soupis jednotlivých realizovaných úkonů souvisejících s Dozorem dle této Smlouvy. Objednatel se do 3 pracovních dnů písemně vyjádří k soupisu jednotlivých realizovaných úkonů souvisejících s Dozorem dle této Smlouvy.
- 4.2. Na základě Objednatelem odsouhlaseného soupisu jednotlivých realizovaných úkonů souvisejících s Dozorem dle této Smlouvy je Zhotovitel povinen vystavit fakturu za Dozor v uplynulém kalendářním měsíci, tj. v souladu s článkem 3.2. této Smlouvy ve výši měsíční zálohy za příslušný kalendářní měsíc, a to do 3 pracovních dnů od obdržení souhlasného stanoviska od Objednatele.
- 4.4. Splatnost faktury a tím i Odměny či její příslušné části (případně zálohy na Odměnu) nebude nikdy kratší než 30 dnů po doručení příslušné faktury Objednateli, a následně bude hrazena bezhotovostně na číslo účtu Zhotovitele 2900904047/2010, který podpisem Smlouvy stvrzuje, že je majitelem uvedeného bankovního účtu. Tím

není dotčeno právo Objednatele hradit dle příslušných právních předpisů DPH ve stanovených případech i přímo správci daně.

- 4.5. Objednatel je oprávněn vrátit fakturu Zhotoviteli, pokud tato nebude splňovat zákonné náležitosti a/nebo fakturovaná odměna nebude odpovídat podmínkám Smlouvy. V takovém případě je Zhotovitel povinen sjednat nápravu a vystavit novou fakturu. Dokud nebude Objednateli předložena řádná faktura, není v prodlení s úhradou Odměny.
- 4.6. V případě, že by se ve smyslu platných právních předpisů stal Zhotovitel nespolehlivým plátcem DPH, nebo by se ukázalo jako pravděpodobné, že by Objednatel mohl ručit či by mohl i případně v budoucnu odpovídat za odvod DPH ze strany Zhotovitele příslušným orgánům veřejné moci, je Zhotovitel povinen neprodleně, nejpozději do 2 dnů, o takové skutečnosti Objednatele písemně informovat.

5. SANKCE

- 5.1. Nevykoná-li zhotovitel řádně Dozor v době, která je stanovena Smlouvou, je povinen Objednateli uhradit smluvní pokutu ve výši 500 Kč za každý den prodlení s výkonem Dozoru.
- 5.2. Dostane-li se Zhotovitel do prodlení se splněním jakékoli své dílčí povinnosti dle této smlouvy, bez ohledu na to, zda je nebo není součástí Dozoru, je povinen Objednateli uhradit smluvní pokutu ve výši 1000 Kč za každý den prodlení a každou jednu nesplněnou povinnost.
- 5.3. Zhotovitel odpovídá Objednateli za vady Stavby, které vznikly nesprávným výkonem Dozoru. To neplatí, pokud vada vznikla na základě nesprávného pokynu Objednatele Zhotoviteli, a Objednatel byl na tuto skutečnost Zhotovitelem dopředu písemně upozorněn.
- 5.4. Ujednáním ani úhradou jakékoliv smluvní pokuty dle této Smlouvy nejsou dotčeny jakékoliv jiné nároky, ani nároky k náhradě škody.

6. DALŠÍ UJEDNÁNÍ

- 6.1. Objednatel je povinen poskytnout Zhotoviteli v nezbytném rozsahu součinnost, zejména mu poskytnout podklady nezbytné pro řádný výkon Dozoru. Objednatel se proto zavazuje zejména zajistit Zhotoviteli vstup do všech prostorů Stavby a na předchozí včasnou žádost Zhotovitele zajistit účast svých zástupců na kontrolních dnech stavby a poskytnout Zhotoviteli potřebné konzultace a vyjádření.
- 6.2. Zhotovitel je povinen poskytovat Objednateli na jeho vyžádání bezodkladně pravdivé a včasné informace o stavu prací, které jím byly zjištěny při Dozoru, a bezodkladně informovat Objednatele o všech skutečnostech, které mohou být podstatné z hlediska ochrany oprávněných zájmů Objednatele, nebo o nichž Zhotovitel má

ohledně Stavby povědomí. Současně je Zhotovitel povinen obdobně poskytovat Objednateli i veškeré dokumenty, kterými v souvislosti se Stavbou disponuje.

- 6.3. Zhotovitel se zavazuje, že bude vykonávat Dozor podle pokynů mu udělených Objednatелеm. Zhotovitel se smí od pokynů odchýlit jen na základě předchozího písemného souhlasu, jenž mu bude udělen Objednatелеm. Zhotovitel je povinen vést evidenci své činnosti a jednotlivých úkonů, které provedl, zajistil či u nichž byl přítomen, a kdykoliv je povinen na žádost Objednatеле tuto evidenci Objednateli předložit.
- 6.4. Zhotovitel je povinen provádět potřebné záznamy ve stavebním deníku, ve kterém je stavbyvedoucím reflektován průběh prací na Stavbě. Zhotovitel je povinen vyjádřit nesouhlas se záznamem uvedeným ve stavebním deníku nejpozději do tří dnů od jeho zápisu.
- 6.5. Zhotovitel prohlašuje, že je ke dnešnímu dni pojištěn pro případ škod způsobených nesprávným Dozorem Objednateli a/nebo třetím osobám, a to na částku 10 mil. Kč. Zhotovitel se zavazuje zajistit trvání pojištění ve výši uvedeném rozsahu po celou dobu trvání této Smlouvy.
- 6.6. Zhotovitel je povinen zachovávat mlčenlivost o všech skutečnostech, se kterými přišel při plnění Smlouvy do styku. Zhotovitel je povinen archivovat veškeré doklady, zápisy a jinou dokumentaci, kterou získá a/nebo vyhotoví v souvislosti s výkonem Dozoru a je povinen předat ji Zhotoviteli bezodkladně po skončení této Smlouvy.

7. TRVÁNÍ SMLOUVY

- 7.1. Tato Smlouva je uzavřena na dobu zhotovování Stavby včetně doby, po kterou budou odstraňovány vady zjištěné při konečném převzetí Stavby a po dobu trvání záruční odpovědnosti zhotovitele Stavby, pokud bude sjednána. Objednatel ale může tuto Smlouvu vypovědět s výpovědní lhůtou v délce jednoho měsíce, pokud dojde ze strany Zhotovitele k porušení jeho povinností stanovených touto Smlouvou a tento ani na výzvu Objednatеле v dodatečné lhůtě 15 dnů nesjedná náležitou nápravu.

8. DORUČOVÁNÍ

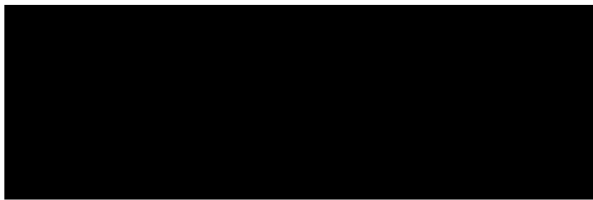
- 8.1. Veškeré písemnosti doručované mezi Stranami v souvislosti s touto Smlouvou budou zasílány poštou nebo e-mailem a budou považovány za doručené:
 - a) třetí pracovní den od okamžiku jejich prokazatelného odeslání druhé Straně poštou na adresu uvedenou v záhlaví této Smlouvy, případně adresu písemně oznámenou příjemcem zásilky druhé Straně před odesláním zásilky; nebo
 - b) v případě odeslání e-mailem, v okamžiku obdržení potvrzení o doručení e-mailu obsahujícího písemnost dle této Smlouvy druhé Straně; nebo
 - c) v okamžiku skutečného doručení písemnosti druhé Straně;a to podle toho, která z uvedených skutečností nastane dříve.

- 8.2. Zhotovitel je povinen zajistit, že doručení e-mailů zasílaných Objednatelem Zhotoviteli bude vždy neprodleně potvrzováno Objednateli.

9. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

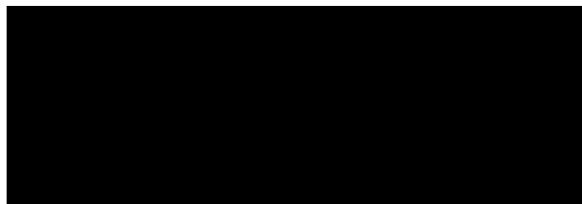
- 9.1. Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma Stranami.
- 9.2. Smlouva je vyhotovena ve dvou exemplářích, z nichž každý má platnost originálu. Každá ze Stran obdrží jedno vyhotovení.
- 9.3. Zhotovitel není oprávněn postoupit pohledávky z této Smlouvy na jakoukoli třetí stranu bez předchozího písemné souhlasu Objednatele. Zhotovitel není oprávněn jednostranně započíst jakékoli své pohledávky vůči pohledávkám Objednatele z této Smlouvy.
- 9.4. Smlouva a právní vztahy z ní vzniklé se řídí právem České republiky. Vztahy, které nejsou výslovně upraveny Smlouvou se řídí příslušnými ustanoveními právních předpisů, zejména zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 283/2021 Sb. stavební zákon a zákona č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem („**Občanský zákoník**“). Strany se však výslovně dohodly o vyloučení aplikace následujících ustanovení Občanského zákoníku na smluvní vztah jimi uzavřený: § 1765, § 1766, § 1793.
- 9.5. Pokud se kterékoliv z ustanovení této Smlouvy ukáže neplatným či zdánlivým, považuje se za oddělitelné od ostatního obsahu Smlouvy a Strany se zavazují toto neplatné či zdánlivé ustanovení vyjasnit ve smyslu § 553 občanského zákoníku či jej jinak nahradit ustanovením platným a účinným, které bude co nejvíce odpovídat původnímu ustanovení stíženému předmětnou vadou. Dokud k vyjasnění či nahrazení neplatného či zdánlivého ustanovení nedojde, posuzuje se Smlouva, jako by neplatné či zdánlivé ustanovení nikdy neobsahovala. Ustanovení § 576 občanského zákoníku se použije i na případná zdánlivá ustanovení této Smlouvy.
- 9.6. Strany po přečtení Smlouvy prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem a potvrzují, že byla sepsána na základě jejich pravé a svobodné vůle. Na důkaz toho připojují své podpisy.
- 9.7. Tato smlouva byla projednána a schválena Radou města Česká Kamenice dne 14. 7. 2025 na její 15. schůzi usnesením číslo 322/15/RM/2025.

V České Kamenici dne: dle el. podpisu



Objednatel

V Praze dne: dle el. podpisu



Zhotovitel