

Smlouva o dílo

uzavřená dále uvedeného dne, měsíce a roku, podle ustanovení § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**občanský zákoník**“), takto:

Smluvní strany

Objednatel : **Město Varnsdorf**
Se sídlem : Náměstí E. Beneše 470, 407 47 Varnsdorf
IČ : 00261718
DIČ : CZ00261718
bankovní spojení : ČS a.s., č. ú 27-0921388329/0800
jehož jménem jedná : Jan Šimek, starosta města
kontaktní osoba : Ing. Jaroslav Beránek, email: 
tel.: 
Bc. Nikola Bečvářová, e-mail: 
tel.: 

dále jen „**objednatel**“ na straně jedné

a

Zhotovitel : **ARCHITEKT Ondřej Tuček s.r.o.**
se sídlem : Na Maninách 1525/32a, 170 00 Praha 7
IČ : 10722190
DIČ : CZ10722190
e-mail : 
bankovní spojení : Komerční banka, 123-3734180227/0100
jehož jménem jedná : Ondřej Tuček, jednatel
kontaktní osoba : Ing. arch. Ondřej Tuček, e-mail: 
tel.: 

dále jen „**zhotovitel**“ na straně druhé

(dále také společně jen jako „**smluvní strany**“)

I. Předmět smlouvy

Předmětem smlouvy je **Vypracování projektové dokumentace: „Rekonstrukce Starého nádraží ve Varnsdorfu“** na parc. č. 8193, 8188/2, 8188/8 a 8188/13 v katastrálním území Varnsdorf. Zhotovitel se v této souvislosti na základě této smlouvy zavazuje k činnosti v rozsahu uvedeném níže:

1. Vypracování projektové dokumentace stavby v rozsahu:

1. Etapa – průzkumy, přípravné práce a zpracování návrhu architektonické studie
2. Etapa - PD pro povolení záměru, vypracovaná dle vyhlášky č. 131/2024 Sb. Přílohy č. 1
3. Etapa - obstarávací činnost – zajištění pravomocného povolení stavby

4. Etapa - PD pro provádění stavby vypracovaná dle vyhlášky č. 131/2024 Sb. Přílohy č. 8.

- 1.1.** Součástí předmětu plnění dle tohoto bodu smlouvy je i vypracování technické specifikace stavby, vypracování výkazu výměr stavby a položkového rozpočtu a další práce související s vypracováním projektové dokumentace, zejména:
- vypracování a zabezpečení veškerých podkladů, návrhů, studií, měření, stanovisek, analýz a jiných dokumentů potřebných pro komplexnost podkladového materiálu v rámci vypracování dotčeného stupně projektové dokumentace;
 - záborový elaborát s vymezením stavbou dotčených parcel dle katastru nemovitostí a ochranných pásem vodovodu (podklad pro majetkoprávní přípravu staveb pro uzavření smluv o zřízení věcných břemen;
 - poskytnutí součinnosti při zadávacím řízení na výběr zhotovitele stavby minimálně v rozsahu uvedeném dle této smlouvy o dílo;
 - poskytnutí součinnosti při podání žádosti o poskytnutí dotace a následné součinnosti při komunikaci s poskytovatelem dotace po celou dobu udržitelnosti projektu.
- 1.2.** Součástí předmětu plnění je i zjištění dalších skutečností, které neobsahují podklady předané objednatel, ale které jsou potřebné pro zpracování projektu (např. informace o pracovně bezpečnostních rizicích, která se mohou při realizaci stavby vyskytnout s podklady k zajištění bezpečnosti a zdraví při práci na staveništi atd.).
- 1.3.** Projektová dokumentace bude zpracována dle vyhlášky č. 131/2024 Sb. (Vyhláška o dokumentaci staveb), v souladu s požadavky zák. č. 283/2021 Sb. (Stavební zákon) v platném znění, a dalších na něj navazujících vyhlášek a dále v souladu se zákonem č. 134/2016 Sb. (Zákon o zadávání veřejných zakázek) v platném znění, a vyhl. č. 169/2016 Sb. (Vyhláška o stanovení rozsahu dokumentace veřejné zakázky na stavební práce a soupisu stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr) v platném znění.
- 1.4.** Soupis prací, dodávek a služeb s výkazem výměr nesmí obsahovat komplety, agregace a obdobné kumulované položky, pokud tyto kumulované položky nebudou v příloze popsány a ohodnoceny dle jednotlivých komponentů, z nichž jsou složeny, nebo u nich nebude odkaz na výkresovou dokumentaci.
- 1.5.** PD bude vypracována 4x v tištěné podobě (dokumentace budou opatřeny příslušnými autorizačními razítky), a 2 x na el. nosiči (v editovatelné podobě – formáty DWG, WORD, EXCEL, aj., i needitovatelné podobě – ve formátu PDF/A. Pravomocné rozhodnutí o povolení záměru bude předáno v rozsahu 1x vtištěné podobě a 1x elektronicky (e-mailem).
- 1.6.** Vypracovaná projektová dokumentace bude splňovat technické specifikace a standardy podle českých technických norem, které přejímají evropské normy, podle evropských norem, evropských technických schválení, technických specifikací zveřejněných v Úředním věstníku Evropské unie, podle českých technických norem a technických specifikací obsažených v jiných veřejně přístupných dokumentech, uplatňovaných běžně v odborné technické praxi.

- 1.7.** Zhotovitel bere výslovně na vědomí, že projektová dokumentace bude podkladem pro zadání veřejné zakázky na stavbu. Zhotovitel PD bude, na žádost objednatele, v průběhu zadávacího řízení na realizaci stavby bezúplatně poskytovat informace a zpracovávat odpovědi k dotazům uchazečů týkajících se projektové dokumentace, a to e-mailem ve lhůtě do 5 pracovních dnů od obdržení žádosti, nebude-li dohodnuto jinak. Odpověď na dotaz bude kromě textu vysvětlení obsahovat i označení – číslo dotazu uchazeče. V případě, že na základě dotazu bude nutná úprava dokumentace, tak i opravenou část dokumentace s odkazem na umístění v dokumentaci (např. stavební objekt, číslo výkresu nebo stranu technické zprávy). V případě úpravy výkazu výměr bude odpověď obsahovat označení stavebního objektu, pořadové číslo položky, číslo dle třídníku stavebních konstrukcí a prací, název položky a opravenou výměru. V případě nutnosti doplnění nové položky do výkazu výměr bude součástí odpovědi na dotaz nový výkaz výměr příslušného stavebního objektu, ve kterém budou doplněné či změněné položky barevně odlišeny.
- 1.8.** Součástí předmětu plnění je i zajištění všech potřebných stavebně technických, případně speciálních průzkumů a podkladů, projednání, konzultací, vyjádření a geodetických prací v rozsahu nezbytném pro zpracování PD.

II. Doba a místo plnění

1. Doba plnění:

- | | |
|---|--------------------------------|
| - Termín předání 1. etapy | 2 měsíce od podpisu smlouvy |
| - Termín předání 2. etapy
objednatelem | 3 měsíce od schválení etapy 1 |
| - Termín předání 3. etapy | 4 měsíce od dokončení etapy 2 |
| - Termín předání 4. etapy | 4 měsíce od pokynu objednatele |

2. Místo plnění:

- na parc. č. 8193, 8188/2, 8188/8 a 8188/13 v katastrálním území Varnsdorf.

III. Cena

1. Cena za zhotovení předmětu smlouvy v rozsahu čl. I. této smlouvy je stanovena dohodou smluvních stran podle ustanovení § 2 zákona č. 526/1990 Sb. o cenách v platném znění.
2. Cena za zhotovení díla v rozsahu dle čl. I. této smlouvy činí:

Tabulka č. 1:

Vypracování projektové dokumentace: „Rekonstrukce Starého nádraží ve Varnsdorfu“		Cena bez DPH	DPH 21 %	Cena s DPH
Bod	Popis	(Kč)	(Kč)	(Kč)
1.	Vypracování 1. etapy projektové dokumentace dle čl. I., odst. 1 smlouvy	445 000	93 450	538 450
2.	Vypracování 2. etapy projektové dokumentace dle čl. I., odst. 1 smlouvy	725 000	152 250	877 250
3.	Vypracování 3. etapy projektové dokumentace dle čl. I., odst. 1 smlouvy	105 000	22 050	127 050
4.	Vypracování 4. etapy projektové dokumentace dle čl. I., odst. 1 smlouvy	1 390 000	291 900	1 681 900
Celkem		2 665 000,-	559 650,-	3 224 650,-

3. Tato cena byla touto smlouvou dohodnuta jako cena maximální a nepřekročitelná. Smí být překročena pouze v případě dodatečných změn a požadavků objednatele, a pouze po předchozí písemné dohodě mezi smluvními stranami.

IV. Platební podmínky

1. Cena díla bude hrazena po částech – a to samostatně vždy po splnění každé fáze dle čl. III. bod 2, tabulka č. 1. Úhrady za jednotlivé části díla budou provedeny po předání a převzetí dokončených prací každé části, a to na základě faktury – daňového dokladu se splatností 30 dnů. Dílo je prováděno po částech v souladu s § 2606 občanského zákoníku v účinném znění.
2. Pokud daňový doklad (faktura) nemá náležitosti dle této smlouvy, je objednatel oprávněn ji vrátit nejpozději do doby splatnosti s vyznačením nesprávností. Zhotovitel je povinen daňový doklad opravit nebo vyhotovit nový. Objednatel se tímto nedostává do prodlení s úhradou daňového dokladu (faktury).
3. Každá faktura zhotovitele za zhotovení části nebo celého předmětu díla dle této smlouvy o dílo musí být před jejím podáním objednateli k úhradě předložena objednateli prostřednictvím elektronické pošty (e-mail) ke kontrole a schválení. Bez schválení faktury ze strany objednatele se tento nedostává do prodlení s úhradou díla.
4. V případě zákonné změny sazby DPH bude DPH účtována dle platných předpisů. Smluvní strany se dohodly, že v tomto případě nebude změna smlouvy provedena dodatkem ke smlouvě.
5. Zhotovitel poskytne objednateli v potřebném rozsahu součinnost v rámci zadávacího řízení na zhotovitele předmětného díla (to znamená, že poskytne upřesňující odpovědi na dotazy dodavatelů včetně případných odpovídajících úprav PD a rozpočtu do 5 pracovních dnů), přičemž je tato část díla součástí ceny díla dle této smlouvy a nebude samostatně účtována.

6. Zhotovitel zašle fakturu objednateli výhradně elektronicky na e-mailovou adresu, v poznámce faktury bude uvedeno „Vypracování projektové dokumentace: „Rekonstrukce Starého nádraží ve Varnsdorfu“.
7. Splatnost faktur je 30 dnů ode dne jejich doručení do sídla objednatele.
8. Faktura bude mít náležitosti daňového dokladu, dle zákona č. 235/2004 Sb. ve znění pozdějších předpisů.
9. Úplným zaplacením všech faktur vystavených zhotovitelem dle této smlouvy přechází vlastnictví díla na objednatele.
10. Provedení a cena případných víceprací bude stanovena dohodou ve formě písemného dodatku k této smlouvě. Zhotovitel není oprávněn provést jakékoli vícepráce bez písemného dodatku k této smlouvě.

V. Podmínky provádění díla

1. Součástí předmětu plnění jsou i služby a práce ve smlouvě nespecifikované, které však jsou k řádnému provedení díla nezbytné a o kterých zhotovitel vzhledem ke své kvalifikaci, postavení a zkušenostem věděl, vědět měl a mohl. Poskytování těchto služeb a prací však v žádném případě nezvyšuje smlouvou sjednanou cenu.
2. Zhotovitel se zavazuje, že bude provádět realizaci díla s vynaložením veškeré odborné péče. Zhotovitel nese plnou odpovědnost za neplnění povinností vyplývajících ze smlouvy.
3. Zhotovitel bere na vědomí, že se v souladu s ustanovením § 2 písm. e) zákona č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole ve veřejné správě a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, stává osobou povinnou spolupůsobit při výkonu finanční kontroly prováděné v souvislosti s úhradou zboží nebo služeb z veřejných výdajů nebo veřejné finanční podpory.
4. Zhotovitel je zejména povinen provést dílo řádně, včas a v souladu s platnou legislativou.

VI. Předání a převzetí předmětu díla. Spolupůsobení smluvních stran

1. Zhotovitel splní závazek založený smlouvou řádným ukončením díla a předáním jeho hmotně zachyceného předmětu objednateli.
2. Předání a převzetí jednotlivých částí předmětu díla potvrdí smluvní strany této smlouvy protokolem o předání a převzetí, který bude podepsán zástupci obou smluvních stran.
3. Odmítne-li objednatel předmět plnění dle této smlouvy nabízený zhotovitelem k předání převzít, jsou smluvní strany povinny sepsat zápis, ve kterém uvede objednatel důvody nepřevzetí a zhotovitel své stanovisko k nim.
4. Po odstranění případných nedostatků, za které nese odpovědnost zhotovitel, a pro které objednatel odmítl plnění služby dle této smlouvy převzít, se bude převjímací řízení opakovat v nezbytném rozsahu.
5. Stane-li se splnění termínů zhotovení díla nemožné z důvodů nezávislých na vůli zhotovitele (např. v důsledku nevydání správního aktu, který je předpokladem pro

zhotovení jednotlivých fází díla, či v důsledku vyšší moci atd.) a prokáže-li zhotovitel objednateli tuto skutečnost, není dále zhotovitel vázán termíny zhotovení podle této smlouvy. V takovém případě je zhotovitel povinen zhotovit dílo v přiměřené době poté, co odpadla překážka znemožňující zhotovení díla. Zjistí-li zhotovitel při provádění díla překážky ovlivňující jeho provedení, je povinen o tom bez zbytečného odkladu písemně informovat Objednatele a dojednat s ním podmínky, za nichž lze v provádění díla pokračovat.

6. Objednatel je oprávněn být v průběhu prací na díle ve stálém styku se zhotovitelem a projednávat s ním na jeho vyzvání koncepci řešení, k čemuž je zhotovitel povinen mu poskytnout součinnost.

VII. Odpovědnost za vady

1. Zhotovitel odpovídá za to, že dílo bude provedeno řádně, včas a kvalitně v rozsahu stanoveném příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a touto smlouvou.
2. Objednatel má právo na bezodkladné a bezplatné odstranění opodstatněně reklamovaného nedostatku nebo vady plnění v termínu dohodnutém mezi objednatel a zhotovitelem při projednávání reklamace.
3. Záruka za jakost díla je stanovena na 60 měsíců. Po dobu záruky zhotovitel odpovídá za to, že předmět díla bude mít vlastnosti stanovené touto smlouvou, popř. vlastnosti obvyklé, obecně závaznými právními předpisy, závaznými normami, vč. evropských norem, bude v souladu se správními akty vztahujícím se k předmětu díla, bude prosté vad, bude kompletní a bude odpovídat určené funkci a požadavkům uvedeným v této smlouvě.
4. V případě výskytu vad v době trvání záruční lhůty budou smluvní strany postupovat dle platných právních předpisů. V případě, že bude objednatel požadovat odstranění reklamované vady díla, zavazuje se zhotovitel započít odstraňovat tuto vadu ve lhůtě 10 dnů ode dne uplatnění reklamace objednatel. Objednatel je povinen poskytnout zhotoviteli veškerou potřebnou součinnost při odstraňování vady. V případě, že zhotovitel nezapočne s odstraňováním vady v uvedené lhůtě, popř. vadu neodstraní do 30 dnů ode dne započetí odstraňování vady, je objednatel oprávněn ji odstranit sám, případně prostřednictvím třetí osoby s tím, že se zhotovitel zavazuje uhradit objednateli veškeré náklady spojené s odstraněním této vady. Lhůty uvedené v tomto odstavci neběží po dobu, po kterou je objednatel v prodlení s poskytnutím veškeré nezbytné součinnosti zhotoviteli k odstranění vady. O dobu, po níž budou vady odstraňovány, se prodlužuje záruka stanovená výše.
5. Pro případ vady díla nebo jednotlivé části se zhotovitel zavazuje provést odstranění vady bezplatně.
6. Zhotovitel objednateli odpovídá za škodu způsobenou vadným vykonáním sjednaných činností a vadným poskytnutím nebo neposkytnutím služeb.

VIII. Sankce

1. Pokud se objednatel ocitne v prodlení s úhradou sjednané ceny za řádně provedené dílo, náleží zhotoviteli za každý den takového prodlení úrok z prodlení dle § 1970 občanského

zákoníku, a § 2 nařízení vlády č. 351/2013 Sb., kterým se určuje výše úroků z prodlení a nákladů spojených s uplatněním pohledávky, v platném znění.

2. Pokud bude zhotovitel v prodlení s termínem plnění (dodání díla) nebo součinnosti plnění bodu 1.7, může objednatel požadovat smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každý den prodlení, maximálně 10% z celkové ceny díla vč. DPH. Tato smluvní pokuta může být realizována snížením fakturované ceny při placení díla objednatelem. Splatnost smluvní pokuty nastává dnem, kdy ji objednatel uplatní.

IX. Odstoupení od smlouvy

1. Objednatel je oprávněn odstoupit od smlouvy zejména pro porušení závazků zhotovitele v případě, že smluvní termín předání díla nebo jeho části je opožděn z viny zhotovitele o více než 4 týdny a zároveň zde nebude spoluzavinění objednatele.
2. Dále je objednatel oprávněn odstoupit od této smlouvy v případě, že zhotovitel podstatně porušuje tuto smlouvu či je zahájeno insolvenční řízení na majetek zhotovitele anebo takové řízení bude odmítnuto (nezahájeno) pro nedostatek majetku.
3. Zhotovitel je oprávněn odstoupit od smlouvy v případě, že: objednatel je více než 30 dnů v prodlení s úhradou faktury zhotovitele i přes to, že na tuto skutečnost zhotovitel objednatele písemně upozornil; dále, pokud objednatel podstatně porušuje smlouvu; zhotovitel je povinen v takovém případě na neplnění konkrétních povinností apod. objednatele písemně upozornit a poskytnout mu přiměřenou lhůtu, nejméně 30denní, k nápravě.
4. Odstoupení od Smlouvy musí být učiněno písemnou formou. Účinky odstoupení nastávají v okamžiku, kdy je projev vůle oprávněné strany odstoupit od Smlouvy doručen druhé straně.

X. Autorská práva

1. Zhotovitel jako autor předmětu díla v souladu s § 65 a násl. zákona č. 121/2000 Sb., o právu autorském, o právech souvisejících s právem autorským a o změně některých zákonů (autorský zákon), v platném znění prohlašuje, že objednatel bude oprávněn jakékoliv dílo, které bude předmětem plnění dle této smlouvy užívat a že vůči objednateli nebudou uplatněny oprávněné nároky majitelů autorských práv či jakékoliv oprávněné nároky jiných třetích osob v souvislosti s užitím díla. Zhotovitel jako autor poskytuje objednateli oprávnění k výkonu práva užít dílo zhotovitele pro své potřeby a taktéž dílo šířit, a to bez omezení území, na dobu neurčitou. Uživací právo objednatel k předmětu díla zahrnuje rovněž právo dílo upravit či jinak měnit nebo dílo spojit s jiným dílem. Objednatel může svá oprávnění k dílu nebo jeho část postoupit třetí osobě a zhotovitel dává k takovému poskytnutí tímto svůj výslovný souhlas. Licence ke všem oprávněním objednatele podle této smlouvy je bezúplatná. Objednatel se zavazuje užít dílo způsobem, který není v rozporu s dobrými mravy. Objednatel i zhotovitel jsou oprávněni užít projektovou dokumentaci pro potřeby marketingu, pro potřeby prezentace díla na veřejnosti, výstavách či jednotlivě u třetích osob v jakékoliv formě zachycené na jakémkoliv nosiči.

2. Objednatel souhlasí s využitím výsledků činnosti zhotovitele pro prezentační a reklamní účely zhotovitele a podá na vyžádání zhotovitele krátkou písemnou referenci o proběhlé spolupráci.

XI. Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva se řídí právem České republiky, především pak ustanoveními zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
2. Tato smlouva může být měněna pouze písemnými dodatky odsouhlasenými a řádně podepsanými oběma smluvními stranami.
3. Tato smlouva vstupuje v platnost a nabývá účinnosti dnem podpisu této smlouvy.
4. Neplatnost jednotlivých ustanovení této Smlouvy nezpůsobuje neplatnost celé Smlouvy. V případě neplatnosti některé části této Smlouvy se smluvní strany zavazují vyvinout veškerou součinnost k odstranění těchto závad.
5. Obě smluvní strany prohlašují, že si Smlouvu přečetly, souhlasí s ní a na důkaz závaznosti a souhlasu ji podepisují.
6. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva ke své účinnosti vyžaduje uveřejnění v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., zákon o registru smluv a s tímto uveřejněním souhlasí. Zaslání smlouvy do registru smluv se zavazuje zajistit objednatel.
7. Ve smyslu § 41 odst. 1 a § 102 odst. 3 zákona č. 128/2000 Sb., zákon o obcích, ve znění pozdějších předpisů, byl zhotovitel vybrán v souladu s usnesením Rady města. O uzavření této smlouvy bylo rozhodnuto na 66. schůzi Rady města konané 10.7.2025 usnesení č. 301/2025

V Praze dne



za objednatele
Jan Šimek, starosta města

.....

za zhotovitele

