

SMLOUVA O DÍLO

uzavřená podle § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

I. Smluvní strany

Objednatel: Město Zbiroh

Sídlo: Masarykovo náměstí 112

IČ: 0259225

DIČ: CZ0259225

Zastoupený: Ing. Josef Štícha MBA - starosta

Bankovní spojení : [REDACTED]

a

Zhotovitel: Area Projekt s.r.o.

Sídlo: Chudenická 1059/30, 102 00 Praha 10 Hostivař

IČ:26414422

DIČ: CZ26414422

Zapsaný/á v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, Oddíl:C, Vložka: 210774

Zastoupený: [REDACTED]

Odpovědný zástupce – autorizovaná osoba [REDACTED]

Bankovní spojení [REDACTED]

II. Účel a předmět smlouvy

- 2.1 Účelem této smlouvy je stanovení základních práv a povinností smluvních stran pro naplnění projektového cíle, kterým je získání **projektové dokumentace pro provádění stavby „Stavební úpravy domu č.p. 302 pro zřízení dětské skupiny, Muchova ulice, Zbiroh.“** jež bude využita pro získání stavebního povolení, a to v rozsahu a za podmínek specifikovaných v této smlouvě.
- 2.2 Zhotovitel se zavazuje, že na svůj náklad vypracuje v rozsahu a za podmínek ujednaných v této smlouvě pro objednatele a objednateli odevzdá tyto části projektové dokumentace stavby:
 - a) projektová dokumentace pro provádění stavby a to podle podmínek a v rozsahu stanoveném v příloze č. 8 k vyhl.č. 131/2024 Sb. v platném znění.
- 2.3 Objednatel se zavazuje, že dokončenou projektovou dokumentaci stavby převezme, zaplatí za její zhotovení dohodnutou cenu a poskytne zhotoviteli ujednané spolupůsobení.

III. Způsob vypracování projektové dokumentace stavby

- 3.1 Projektová dokumentace pro provádění stavby bude vypracována osobou (osobami) oprávněnou k jejímu zpracování podle § 155 stavebního zákona, opatřena doložkou stvrzující toto oprávnění (podpis, autorizační razítko, elektronické autorizační razítko).
- 3.2 Projektová dokumentace stavby bude vypracována a dodána v rámci ujednané ceny ve třech listinných vyhotoveních.

1 x na nosiči -flash disk (soubory formátu doc, xls, xml, pdf, dwg, dxf).. Na vyžádání objednatele zhotovitel dodá další listinné vyhotovení v požadovaném počtu za zvláštní úhradu.
- 3.3 Při zpracování projektové dokumentace stavby a provedení souvisejících výkonů bude zhotovitel dodržovat obecně závazné právní předpisy, technické normy, ujednání této smlouvy a bude se řídit předanými výchozími podklady objednatele a vyjádřeními či stanovisky dotčených

orgánů veřejné správy a jiných dotčených subjektů (v rozsahu dohodnutém s objednatelem).

IV.

Cena díla

- 4.1 Cena ze zhotovení díla je stanovena dohodou smluvních stran následovně:
Cena díla, tj. projektová dokumentace stavby, je cena pevná a činí (bez DPH): **690.000,- Kč**.
- 4.2 K ceně díla bude připočtena daň z přidané hodnoty ve výši stanovené podle daňových předpisů, platných v době uskutečnění zdanitelného plnění.

V.

Platební podmínky

- 5.1 Podkladem pro úhradu ceny díla bude daňový doklad (faktura), vystavený zhotovitelem po řádném splnění předmětu díla podle této smlouvy. Daňový doklad (faktura) je splatný do 14 dní od jeho doporučeného odeslání objednateli.
- 5.2 Objednatel se zavazuje zhotoviteli uhradit cenu za dílo takto:
a) částku ve výši 690.000,- Kč + DPH, po předání projektové dokumentace;
- 5.4 Jednotlivé daňové doklady (faktury) budou obsahovat tyto údaje:
- označení zhotovitele a objednatele (obchodní jméno, sídlo, identifikační číslo a DIČ, resp. jméno, rodné číslo a bydliště);
 - údaje podle § 435 občanského zákoníku;
 - číslo daňového dokladu (faktury);
 - den odeslání a den splatnosti daňového dokladu (faktury);
 - název peněžního ústavu, číslo účtu, na který bude platba směřována (popř. podúctu), a příslušný variabilní symbol;
 - označení díla;
 - účtovanou (fakturovanou) částku, včetně vyčíslení DPH;
 - razítko a podpis zhotovitele.
- 5.7 V případě, že daňový doklad (faktura) nebude obsahovat náležitosti uvedené v této smlouvě, je objednatel oprávněn vrátit ji zhotoviteli k doplnění nebo novému vyhotovení. V takovém případě lhůta splatnosti neběží a začne běžet až doručením opraveného nebo nově vyhotoveného daňového dokladu (faktury) objednateli.

VI.

Doba zhotovení díla

- 6.1 Zhotovitel se zavazuje, že vypracuje a předá objednateli dílo v termínu dle harmonogramu, který jej součástí nabídky zhotovitele:
Projektovou dokumentaci nejpozději do **15.dubna 2025**
- 6.3 Zhotovitel svolá min 2 kontrolní dny během zpracování projektové dokumentace.
- 6.4 Dodržení termínu plnění je závislé od řádného a včasného spolupůsobení objednatele, ujednaného v této smlouvě. Po dobu prodloužení objednatele s poskytnutím spolupůsobení není zhotovitel v prodloužení se splněním povinnosti díla v ujednaném termínu. Shora uvedené lhůty se prodlouží o dobu trvání prodloužení, jedná-li se o prodloužení z důvodů na straně objednatele.
- 6.6 Předmět plnění podle článku I. této smlouvy je splněn řádným vypracováním a odevzdáním díla, tj. projektové dokumentace stavby, objednateli. Odevzdáním díla, tj. projektové dokumentace stavby, se rozumí její odevzdání objednateli s potvrzením o převzetí v sídle objednatele.

VII.

Odpovědnost za vady zhotoveného díla, záruka za jakost

- 7.1 Zhotovitel odpovídá za to, že dílo bude zhotoveno podle této smlouvy tak, že jej objednatel bude moci použít pro přípravu stavby.
- 7.2 Zhotovitel odpovídá za vady, které má dílo v čase jeho odevzdání objednateli, byť se projeví až později. Zhotovitel odpovídá i za později vzniklou vadu, kterou zhotovitel způsobil porušením své povinnosti. Zhotovitel odpovídá za to, že dílo plně vyhoví podmínkám, stanoveným platnými právními předpisy a podmínkám dohodnutým v této smlouvě.
- 7.3 Zhotovitel neodpovídá za vady, které byly způsobeny použitím podkladů převzatých od objednatele a zhotovitel ani při vynaložení potřebné péče nemohl zjistit jejich nevhodnost, případně na ni písemně bez zbytečného odkladu upozornil objednatele, ale ten na jejich použití trval.
- 7.4 Smluvní strany si sjednávají záruku za jakost díla. Záruční doba díla začíná běžet dnem předání díla objednateli a činí 60 měsíců. Zárukou za jakost díla se rozumí, že bude po celou dobu záruční lhůty způsobilé k použití pro obvyklý účel nebo že si zachová obvyklé vlastnosti. Záruka za jakost se nevztahuje na případné změny nebo požadavky na dopracování díla, vyvolané změnou obecně závazných předpisů v průběhu trvání záruční doby.
- 7.5 Oznámení o existenci vady (reklamace), včetně popisu, jak se vada projevuje nebo projevila, je objednatel povinen zaslat zhotoviteli písemně e-mailem, faxem anebo doporučeným dopisem bez zbytečného odkladu poté, kdy vadu zjistil. Objednatel umožní zhotoviteli na jeho žádost potřebný přístup k dílu za účelem prověření příčiny vady. Zhotovitel je povinen sdělit své stanovisko k reklamované vadě objednatele bez zbytečného odkladu s přihlédnutím k povaze reklamované vady. Zhotovitel není oprávněn bezdůvodně reklamaci vady díla odmítnout. Zhotovitel je povinen bezplatně odstranit uznané vady díla nejpozději do 15-ti dnů ode dne doručení oznámení o existenci vady podle věty první tohoto odstavce zhotoviteli. Tento termín se vztahuje i na případné vady zjištěné a uplatněné při předání převzetí díla (uvedené v protokolu o předání a převzetí). Za účelem nápravy vady (vad) díla poskytne objednatel zhotoviteli v rozsahu svých možností případně potřebnou součinnost.
- 7.6 Po dobu trvání prodlení objednatele s úhradou jakéhokoli plnění podle této smlouvy vůči zhotoviteli není objednatel oprávněn vůči zhotoviteli uplatňovat jakékoliv nároky z titulu odpovědnosti za vady nebo záruky za jakost.

VIII.

Podmínky a způsob provedení díla

- 8.1 Objednatel předal zhotoviteli následující podklady pro vypracování díla :
 - Archivní projektovou dokumentaci stavby z roku 1932
- 8.2 Objednatel se zavazuje, že po dobu zpracování díla poskytne zhotoviteli potřebnou součinnost, spočívající zejména v předání doplňujících podkladů vyžádaných zhotovitelem, včetně vyjádření a stanovisek, jejichž potřeba vznikne v průběhu plnění této smlouvy, a z jejichž povahy vyplývá, že zhotovitel je povinen si je obstarat v rámci plnění předmětu této smlouvy sám. Toto spolupůsobení poskytne objednatel nejpozději do 4-ech dnů od vyžádání zhotovitelem, není-li dohodnuto jinak.
- 8.3 Objednatel se zavazuje, že do 2-ou dnů po obdržení každého (i zhotovitelem nevyžádaného, avšak pro provádění díla významného) stanoviska a rozhodnutí předá takové rozhodnutí či stanovisko zhotoviteli. Totéž je povinen zhotovitel vůči objednateli.
- 8.4 Objednatel odpovídá za to, že předané podklady a doklady jsou bez právních vad (např. autorská práva vážnoucí na dalším stupni projektové projektové dokumentace).
- 8.5 Spolupůsobení objednatele je podstatnou povinností, od jejíhož splnění závisí včasné a řádné splnění závazků zhotovitele. Pokud by splnění požadavků zhotovitele vyžadovalo delší čas při vynaložení značného úsilí objednatele, sjednají objednatel a zhotovitel zvláštní lhůtu, o kterou se prodlouží i čas plnění.
- 8.7 Objednatel se zavazuje umožnit zhotoviteli prohlídku pozemku, na němž má být stavba umístěna, a provedení potřebných průzkumů, zkoušek, sond a kontrol.
- 8.8 Objednatel má právo kontrolovat provádění díla. Zjistí-li, že zhotovitel porušuje svou povinnost,

může požadovat, aby zhotovitel zajistil nápravu a prováděl dílo řádným způsobem. Neučiní-li tak zhotovitel ani v přiměřené době, může objednatel odstoupit od smlouvy, vedl-li by postup zhotovitele nepochybně k podstatnému porušení smlouvy (zejména pokud by postup zhotovitele měl nebo mohl mít za následek či zmaření jiných úkonů podle stavebního zákona; v případě projektová dokumentace pro účely zadávacího řízení pak nesoulad s vyhláškou č. 169/2016 Sb. v platném znění).

- 8.9 Objednatel a zhotovitel se zavazují poskytovat si vzájemnou součinnost, potřebnou pro zhotovení díla. Zhotovitel se zavazuje zachovávat mlčenlivost o všech skutečnostech, které nejsou běžně přístupné a o kterých se při provádění díla nebo v souvislosti s ním dozví, a za tím účelem nesdělít, nezpřístupnit a pro sebe nebo jiného nevyužít tyto skutečnosti, pokud jejich sdělení či zpřístupnění nevyplývá z plnění této smlouvy.
- 8.10 Objednatel bere na vědomí, že části díla, z nichž je patrný vzhled stavby a uspořádání interiérů, mohou být chráněny autorským právem jakožto duševní vlastnictví zhotovitele (zhotovitelů jednotlivých částí projektová dokumentace stavby – subdodavatelů); v takovém případě není objednatel tyto části projektová dokumentace stavby oprávněn upravovat a měnit, nebo umožnit jejich úpravu nebo jiné využití třetí osobou. Objednatel dále bere na vědomí, že změna díla může vést ke ztrátě nároku z vad a dalších práv objednatele. Tím není dotčeno právo využívat dílo k účelu, ke kterému bylo vytvořeno.
- 8.11 Zhotovitel upozorní objednatele bez zbytečného odkladu na nevhodnou povahu věci, kterou mu objednatel k provedení díla předal, nebo příkazu, který mu objednatel dal. To neplatí, nemohl-li nevhodnost zjistit ani při vynaložení potřebné péče.
- 8.12 Zhotovitel je oprávněn zhotovit dílo sám; zhotovením částí díla pak může zhotovitel pověřit třetí osobu, je-li k tomu třetí osoba oprávněna. V případě zhotovení díla třetí osobou nese zhotovitel odpovědnost, jako by dílo zhotovil sám. Zhotovitel odpovídá objednateli za veškeré škody, které mu svou činností způsobil sám, nebo prostřednictvím třetích osob, kterých ke své činnosti použil.

IX.

Sankce

- 9.1 Jestliže zhotovitel neodevzdá dílo objednateli v termínu podle čl. VI. odst. 6.1, je objednatel oprávněn účtovat mu smluvní pokutu ve výši 0,05 % denně z dohodnuté ceny díla formou započtení pohledávky objednatele oproti zhotovitelem fakturované částce, k čemuž dává zhotovitel tímto svůj souhlas. Smluvní strany si sjednaly, že maximální výše smluvní pokuty podle tohoto článku smlouvy nesmí přesáhnout 30 % ceny za dílo.
- 9.2 Neodstraní-li zhotovitel ve shora sjednané lhůtě vady zhotoveného díla, zavazuje se zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 500 Kč díla za každý započatý den prodlení u každé jednotlivé vady; nebude-li k okamžiku prodlení zhotovitele s odstraněním vad díla uhrazen daňový doklad (faktura), bude smluvní pokuta uhrazena formou započtení pohledávky objednatele oproti zhotovitelem fakturované částce v konečném daňovém dokladu (faktuře), resp. vůči objednatelům uplatněnému zádržnému, k čemuž dává zhotovitel tímto svůj souhlas.
- 9.3 Bude-li objednatel v prodlení s úhradou daňového dokladu (faktury) zhotovitele, zavazuje se uhradit zhotoviteli smluvní pokutu ve výši 0,05 % denně z dlužné částky. Smluvní strany si sjednaly, že maximální výše smluvní pokuty podle tohoto článku smlouvy nesmí přesáhnout 30 % ceny za dílo.
- 9.4 Nároky stran z povinnosti nahradit újmu (škodu) nejsou ujednáními o smluvních pokutách dotčeny. Smluvní strany se dohodly na limitaci případného nároku na náhradu škody ve výši trojnásobku ceny za dílo.

X.

Změny díla

- 10.1 Objednatel se zavazuje, že přistoupí na změnu závazku v případě, kdy se po uzavření smlouvy změní výchozí podklady rozhodující pro uzavření této smlouvy, nebo vzniknou na jeho straně nové požadavky.
- 10.2 Rozsah díla může být rozšířen nebo omezen pouze na základě oboustranného konsenzu,

vyjádřeného formou písemného dodatku této smlouvy.

- 10.3 V případě, že se strany po uzavření smlouvy písemně dohodnou na změně díla, je objednatel povinen zaplatit cenu dohodnutou v dodatku k této smlouvě.

XI.

Nepředvídaná událost

- 11.1 Nepředvídanou událostí se rozumí mimořádná nepředvídatelná a nepřekonatelná překážka, vzniklá nezávisle na vůli smluvní strany. Uvedenými skutečnostmi jsou zejména živelní pohromy, rozsáhlé nehody dopravních prostředků, záplavy, epidemie, požáry, karanténní omezení, nepokoje, stávky, výluky a války. Nepředvídatelnou událostí však není překážka vzniklá z osobních poměrů smluvní strany, nebo vzniklá až v době, kdy byla smluvní strana v prodlení s plněním smluvené povinnosti, ani překážka, kterou byl zhotovitel povinen podle smlouvy překonat.
- 11.2 Žádná ze smluvních stran neporuší smlouvu, ani nebude jinak odpovědná v důsledku jakéhokoliv prodlení nebo jiného neplnění svých závazků podle této smlouvy; zejména nebude vystavena smluvní pokutě nebo odstoupení od smlouvy, jestliže prodlení nebo jiné neplnění smluvních závazků je způsobeno nepředvídanou událostí. Plnění závazků se v takovém případě prodlužuje o dobu působení této události.
- 11.3 Dojde-li k jakékoli nepředvídané události, pak ta smluvní strana, která chce uplatňovat nárok na vyvinění se z porušení plnění svých smluvních závazků v důsledku působení nepředvídané události, musí bez zbytečného prodlení písemně uvědomit druhou stranu o zásahu této události a doložit postačujícím způsobem tuto skutečnost.
- 11.4 V případě působení nepředvídané události se obě strany zavazují učinit bez zbytečného prodlení potřebné kroky k vyřešení situace a k odstranění jejích následků.

XII.

Odstoupení od smlouvy

- 12.1 Objednatel je oprávněn s okamžitou platností odstoupit od smlouvy, pokud bude zhotovitel v prodlení s předáním díla v termínu podle čl. VI. odst. 6.1 této smlouvy z důvodů na straně zhotovitele o více než 60 dnů.
- 12.2 Zhotovitel je oprávněn s okamžitou platností odstoupit od smlouvy, pokud bude objednatel v prodlení s placením dílčích faktur za dílo podle čl. V. této smlouvy o více než 60 dnů.
- 12.3 Kterákoli ze stran je oprávněna s okamžitou platností odstoupit od smlouvy, pokud:
- a) se druhá strana prokazatelně stala neschopnou plnit své závazky;
 - b) za podmínek čl. VIII. odst. 8.8 této smlouvy.
- 12.4 V případě odstoupení od smlouvy z důvodů na straně objednatele bude zhotovitel práce rozpracované ke dni odstoupení od smlouvy fakturovat objednateli ve výši vzájemně dohodnutého rozsahu vykonaných prací ke dni odstoupení od této smlouvy, a to vzájemně odsouhlaseným podílem z ujednané ceny podle čl. IV. za jednotlivé práce, uvedené v čl. II. této smlouvy. Vlastnické právo k rozpracované části díla v takovém případě přejde uhrazením příslušné části ceny za dílo.

XIII.

Ostatní ujednání

- 13.1 Objednatel je oprávněn použít dílo výlučně a pouze pro účely vyplývající z této smlouvy. Jinak je může užít pouze za podmínek stanovených zákonem č. 121/2000 Sb., o právu autorském, o právech souvisejících s právem autorským a o změně některých zákonů (autorský zákon), ve znění pozdějších předpisů.
- 13.2 Zhotovitel není oprávněn ve smyslu § 2633 občanského zákoníku poskytnout dílo jiným osobám než objednateli.

13.3 Oprávněné osoby:

Oprávněnými osobami zhotovitele pro jednání ve věcech smluvních podle této smlouvy jsou:

Ing. **Ped. Gómez**

a ve věcech technických: [REDACTED]

Oprávněnými osobami objednatele pro jednání ve věcech smluvních podle této smlouvy

jsou: [redacted] tajemník MěÚ Zbiroh, tel. [redacted], email: [redacted]

a ve věcech technických: [REDACTED] referentka OISM MěÚ Zbiroh, tel. [REDACTED]

email: [REDACTED]

XIV.

Závěrečná ujednání

- 14.1 Ve věcech touto smlouvou (v rámci smluvní volnosti) výslovně neupravených se vztahy smluvních stran řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
- 14.2 Měnit nebo doplňovat text této smlouvy lze jen formou vzestupně číslovaných písemných dodatků, které budou platné jen v případě, budou-li řádně potvrzeny a podepsány oprávněnými zástupci obou smluvních stran. K platnosti dodatků této smlouvy se vyžaduje dohoda o celém jejím obsahu.
- 14.3 Tato smlouva je vyhotovena na 6-ti stranách ve dvou stejnopisech, z nichž obě strany obdrží po jednom stejnopise.
- 14.4 Uzavření smlouvy schválila Rada města Zbiroha dne 20.3.2025, usnesením č. 154/2025.
- 14.5 Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
- 14.6 Přílohami a nedílnými součástmi této smlouvy jsou:
Příloha č. 1 Kopie listiny dokládající podnikatelské/živnostenské oprávnění k předmětu smlouvy
Příloha č. 2 Kopie listiny, dokládající autorizaci zhotovitele

Obě strany se s obsahem smlouvy seznámily a prohlašují, že tato plně vyjadřuje jejich jasnou a svobodnou vůli, což zde potvrzují svými podpisy.

09. 04. 2025

Ve Zbirohu dne

V Bozovskaya dne 9.4.2021

Za objednatele
Město Zbiroh
Ing. Josef Štícha MBA

IČ: 26414422
 DIČ: CZ26414422

Za zhotovitele
Area Projekt s.r.o.