

Smlouva č. 10761/2025/OIMH na zhotovení a projednání projektové dokumentace

uzavřená mezi smluvními stranami podle ust. § 2586 a násl. a § 2430 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“)

Smluvní strany

Statutární město Ostrava, městský obvod Moravská Ostrava a Přívoz

nám. Dr. E. Beneše 555/6, 729 29 Ostrava – Moravská Ostrava

Zastoupený:

ve věcech smluvních: Ing. Jiří Vozňák, vedoucí odboru investic a místního hospodářství
ve věcech technických: Ing. Jiří Vozňák, vedoucí odboru investic a místního hospodářství
Ing. Dalibor Kloss, vedoucí oddělení investic, odboru investic a místního hospodářství
Ing. Ivana Foldynová, referent oddělení investic, odboru investic a místního hospodářství

IČO: 008 45 451
DIČ: CZ00845451 (plátce DPH)
Peněžní ústav: XXXXXXXX
Číslo účtu: XXXXXXXX

dále jen „objednatel“

a

Ing. Vladimír Slonka

Sídlo: Ztracená 231, 739 34 Šenov
zastoupený:
ve věcech smluvních: XXXXXXXX
ve věcech technických: XXXXXXXX

IČ: 11193841
DIČ: CZXXXXXXXXX
Peněžní ústav: XXXXXXXX
Číslo účtu: XXXXXXXX

Zapsán: v živnostenském rejstříku vedeném u Magistrátu města Ostravy

dále jen „zhotovitel“

Čl. I

Základní ustanovení

1. Účelem uzavření této smlouvy je vypracování projektové dokumentace pro povolení stavby a projektové dokumentace pro provádění stavby pro stavbu „**Rekonstrukce bytu Nádražní 24**“ (dále jen „Stavba“), včetně zaměření stávajících stavů, zajištění výkonu související inženýrské činnosti pro vydání pravomocného rozhodnutí o záměru, dozoru projektanta, a to dle požadavků objednatele (uvedených zejména v příloze č. 2 této smlouvy), platných ČSN, hygienických norem a souvisejících předpisů a v souladu se zákonem č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZZVZ“), zákonem č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) a vyhlášky č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška č. 131/2024 Sb.“).
2. Objednatel touto smlouvou zmocňuje zhotovitele, aby jednal jako objednatelův zástupce ve všech záležitostech souvisejících se zhotovením a projednáním projektové dokumentace pro zajištění vydání příslušného povolení a rozhodnutí (zejména při získávání všech nezbytných souhlasných vyjádření a nutných povolení od dotčených správních orgánů a fyzických nebo právnických osob), nestanoví-li tato smlouva výslovně jinak. Za tímto účelem uděluje objednatel zhotoviteli plnou moc, která je přílohou č. 1 a nedílnou součástí této smlouvy.
3. Smluvní strany prohlašují, že údaje uvedené v záhlaví této smlouvy jsou v souladu se skutečností v době uzavření této smlouvy a zavazují se jejich změny ohlásit bez prodlení druhé smluvní straně. O změně těchto údajů není nutné uzavírat dodatek smlouvy.
4. Zhotovitel prohlašuje, že je odborně způsobilý k zajištění předmětu této smlouvy a že je pojištěn pro případ způsobení škody.
5. Smluvní strany prohlašují, že předmět této smlouvy není plněním nemožným a že tuto smlouvu uzavřely po pečlivém zvážení všech možných důsledků.

Čl. II

Předmět plnění

1. Zhotovitel se touto smlouvou zavazuje pro objednatele zejména:
 - a) zaměřit stávající stav,
 - b) vypracovat projektovou dokumentaci pro povolení stavby a zajistit inženýrskou činnost pro vyřízení pravomocného povolení stavby,
 - c) vypracovat projektovou dokumentaci pro provádění stavby,
 - d) zajistit výkon dozoru projektanta.
2. Zhotovitel bere na vědomí, že projektová dokumentace zpracovaná na základě této smlouvy bude součástí zadávacích podmínek na výběr zhotovitele Stavby. V případě, že v průběhu zadávacího řízení na výběr zhotovitele Stavby vyvstane potřeba vysvětlit, změnit nebo doplnit nějakou část projektové dokumentace, zavazuje se zhotovitel poskytnout k tomuto objednateli bezúplatně veškerou potřebnou součinnost (tzn. zejména poskytnout odpovědi na dotazy objednatele a v případě potřeby upravit nebo dopracovat část projektové dokumentace), a to e-mailem do 2 pracovních dnů po obdržení žádosti objednatele. Tato lhůta nemusí být dodržena pouze z objektivních důvodů spočívajících zejména v rozsahu žádosti a složitosti zpracování odpovědi. Úplata za tuto činnost je součástí ceny za plnění dle čl. IV odst. 1 této smlouvy.
3. Inženýrskou činností dle této smlouvy se rozumí poskytnutí takových odborných a souvisejících výkonů, které vedou k naplnění účelu vymezenému touto smlouvou. Inženýrskou činnost bude zhotovitel provádět jménem objednatele a na jeho účet s odbornou péčí, podle pokynů objednatele a v rozsahu této smlouvy.

Součástí inženýrské činnosti je:

 - vedení všech nákladů spojených s inženýrskou činností,
 - uhrazení všech správních poplatků při přípravě stavby,
 - zajištění podkladů, identifikace parcel a objektů na nich, zjištění parcel, sousedů dotčených stavbou,
 - navázání kontaktů s vlastníky dotčených nemovitostí a spolupráce při získání písemných souhlasů se Stavbou, se vstupem na pozemky a realizací Stavby (např. smluv o právu provést stavbu),

- projednání projektu pro povolení stavby s dotčenými orgány a organizacemi, vypracování podkladu a podání žádosti o povolení stavby včetně všech požadovaných příloh pro Stavbu,
- zajištění vydání pravomocného povolení stavby dle stavebního zákona,
- ostatní inženýrské práce neuvedené výše a související s předmětem plnění dle této smlouvy.

4. Jednotlivé činnosti dle této smlouvy zahrnují následující:

A) Projektová dokumentace pro povolení stavby vč. inženýrské činnosti:

1. Projektová dokumentace bude vypracována dle stavebního zákona a vyhlášek k tomuto zákonu, včetně všech příloh v těchto předpisech citovaných a příslušných ČSN v částech závazných i směrných a v souladu s dokumenty doporučenými Českou komorou autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě.
2. V průběhu zpracování projektové dokumentace bude návrh řešení konzultován a odsouhlasen objednatelem formou výrobních výborů, které se musí konat min. 1x měsíčně. Termín konání výrobního výboru projedná zhotovitel s dostatečným předstihem prostřednictvím osoby oprávněné zastupovat objednatele ve věcech technických dle této smlouvy. Z každého výrobního výboru vyhotoví zhotovitel zápis, který rozešle všem zúčastněným a následně jej upraví dle jejich připomínek.
3. Součástí projektové dokumentace budou všechny nezbytné doklady o projednání s dotčenými orgány a organizacemi státní správy, správci a majiteli stávajících inženýrských sítí a příslušnými orgány a organizacemi, jichž se předmět stavby týká, včetně písemného doložení jejich vyjádření a zapracování jejich případných oprávněných požadavků do dokumentace.

B) Projektová dokumentace pro provádění stavby:

1. Projektová dokumentace bude vypracována dle stavebního zákona a vyhlášek k tomuto zákonu, včetně všech příloh v těchto předpisech citovaných a příslušných ČSN. Dokumentace bude obsahovat všechny potřebné náležitosti stanovené ZZVZ a vyhláškou č. 169/2016 Sb., o stanovení rozsahu dokumentace veřejné zakázky na stavební práce a soupisu stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**vyhláška č. 169/2016 Sb.**“), aby mohla být použita pro výběr zhotovitele Stavby.
2. Součástí dokumentace budou kompletní vyjádření správců sítí a orgánů státní správy a soupis prací s výkazem výměr.
3. Soupis prací s výkazem výměr nesmí obsahovat položku „rezerva“. V projektové dokumentaci se nebudou v případě, že to nebude nezbytně nutné, vyskytovat odkazy na určité dodavatele nebo výrobky (např. identifikace obchodní firmy, názvu nebo jména a příjmení dodavatele nebo identifikace zboží, služeb nebo specifického postupu, které platí pro určitou osobu). Objednatel bude výslovně upozorněn na skutečnost, že se takový odkaz v projektové dokumentaci nachází.
4. Zhotovitel se zavazuje na základě požadavku objednatele rozdělit projektovou dokumentaci pro provádění stavby na dílčí části, toto rozdělení nemá vliv na cenu a termín provedení díla.

C) Dozor projektanta:

1. Výkon dozoru projektanta při realizaci Stavby bude zahrnovat zejména:
 - účast zhotovitele na předání staveniště zhotoviteli Stavby,
 - poskytování vysvětlení a objasnění projektové dokumentace v průběhu realizace Stavby,
 - účast zhotovitele na kontrolních dnech Stavby nebo jiných jednáních dle výzvy objednatele,
 - kontrolu dodržování projektové dokumentace při realizaci Stavby,
 - posuzování návrhů na změny a odchylky od projektové dokumentace,
 - spolupráci s koordinátorem BOZP,
 - projekční řešení malých změn projektové dokumentace (nákresy, náčrty),
 - projekční řešení upřesňující stávající projektovou dokumentaci (výkresové části),
 - účast při předání a převzetí dokončené Stavby (nebo její části),
 - specifikace výrobků, jež jsou v projektové dokumentaci navrženy pouze obecně nikoliv odkazem na přesný výrobek či dodavatele výrobku s ohledem na skutečnost, že projektová dokumentace je podkladem pro zadávací řízení dle ZZVZ.

2. Způsob provádění dozoru projektanta:
 - výkon dozoru projektanta bude prováděn dle výzvy objednatele nebo zhotovitele Stavby provedené telefonicky, emailem či osobně, nebo individuálně dle úvahy zhotovitele,
 - s výjimkou účasti na kontrolních dnech bude účast zhotovitele na Stavbě nebo jednáních vždy dohodnuta min. 2 prac. dny předem, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak,
 - o výkonu dozoru projektanta učiní zhotovitel stručný záznam nebo zápis do stavebního deníku, eventuelně samostatně (lze též řešit e-mailovou poštou),
 - objednatel předá zhotoviteli všechny potřebné podklady, informace a údaje nutné pro řádný výkon dozoru projektanta,
 - zhotovitel se zavazuje vykonávat dozor projektanta včas, odborně a řádně, dle potřeb objednatele.
3. V rámci výkonu dozoru projektanta je zhotovitel povinen účastnit se kontrolních dní, kde provádí kvantitativní a kvalitativní kontrolu stavby s ohledem na shodu provádění Stavby s projektovou dokumentací. Zhotovitel je povinen zajistit do zápisu z kontrolního dne potvrzení o tom, že dosavadní práce na Stavbě byly provedeny v souladu s projektovou dokumentací, případně v čem spatřuje rozpor prací na Stavbě s obsahem projektové dokumentace a jaký postup na odstranění tohoto nesouladu navrhuje. Objednatel poskytne zhotoviteli součinnost nezbytnou pro posouzení shody stavby s projektovou dokumentací.
5. Smluvní strany souhlasně konstatují, že tato smlouva je uzavřena na základě zadávacího řízení k veřejné zakázce s názvem „**Rekonstrukce bytu Nádražní 24**“, v němž byl zhotovitel objednatelem vybrán. Zadávací podmínky uvedeného zadávacího řízení, jakož i skutečnosti uvedené v nabídce zhotovitele podané v zadávacím řízení, jsou součástí povinností zhotovitele dle této smlouvy a zhotovitel se výslovně zavazuje tyto podmínky dodržovat. Veškeré zadávací podmínky včetně nabídky zhotovitele tak tvoří nedílnou součást této smlouvy, což obě smluvní strany berou na vědomí.
6. Projektová dokumentace bude zohledňovat:
 - využití ekologicky šetrných řešení, kterými lze zmenšit negativní dopady na životní prostředí,
 - úsporu energií,
 - snižování množství odpadu a rozsahu znečištění životního prostředí,
 - třídění odpadů pro budoucí uživatele,
 - snižování spotřeby primárních surovin, prodlužování životnosti výrobků a menší plýtvání, přičemž část přírodních zdrojů bude nahrazena materiály získanými z recyklace odpadů,
 - použití ekologicky šetrných stavebních materiálů, které mají certifikát ekologické šetrnosti,
 - využití nových moderních materiálů, technologií nebo postupů.

čl. III

Doba plnění

1. Práce na realizaci předmětu plnění této smlouvy budou zahájeny ihned po nabytí účinnosti této smlouvy.
2. Projektová dokumentace pro povolení stavby vč. plánu BOZP a všech kladných vyjádření dotčených vlastníků veřejné dopravní nebo technické infrastruktury a orgánů státní správy bude objednateli předána **do 75 dnů od nabytí účinnosti této smlouvy**. V tomto termínu bude rovněž na příslušný stavební úřad podána úplná (řádná) žádost o vydání povolení stavby.
3. Zhotovitel prokáže splnění povinnosti podat žádost na příslušný stavební úřad potvrzením o podání žádosti, které je povinen předat objednateli spolu s projektovou dokumentací v termínu uvedeném v odstavci 2. tohoto článku smlouvy. Předání tohoto potvrzení je podmínkou řádného provedení dané části plnění.
4. Za úplnou (řádnou) žádost dle odstavce 2. tohoto článku smlouvy se považuje žádost se všemi přílohami vyžadovanými stavebním zákonem podle daného typu stavby a povolovacího procesu.
5. Projektová dokumentace pro provádění stavby bude objednateli předána **do 20 dnů od nabytí právní moci povolení stavby**.
6. **Dozor projektanta** bude vykonáván po dobu realizace Stavby a bude ukončen nabytím právní moci kolaudačního rozhodnutí nebo převzetím stavby (nebude-li v souladu se stavebním zákonem žádáno o kolaudační rozhodnutí).

7. V případě vzniku překážek, které brání zhotoviteli v plnění jeho povinností dle této smlouvy a které prokazatelně neleží na jeho straně ani jim s náležitou péčí nemohl zabránit (např. překážky ze strany dotčených orgánů státní správy, vlastníků dotčených parcel, vlastníků (správců) inženýrských sítí nebo vlastníků dotčených objektů), lze dobu plnění dle této smlouvy po vzájemné předchozí písemné dohodě smluvních stran o dobu trvání těchto překážek prodloužit.
8. Objednatel je oprávněn přerušit plnění předmětu této smlouvy. O této skutečnosti bude zhotovitel informován a bude dohodnut další postup plnění závazků dle této smlouvy včetně nutných úprav smluvních vztahů.

čl. IV

Odměna za plnění

1. Odměna za splnění předmětu plnění dle této smlouvy je stanovena dohodou smluvních stran a činí:

		Cena bez DPH v Kč	DPH	Cena vč. DPH v Kč
A1	Projektová dokumentace pro povolení stavby	114 000,-	23 940,-	137 940,-
A2	Inženýrská činnost k vyřízení pravomocného povolení stavby	6 000,-	1 260,-	7 260,-
B	Projektová dokumentace pro provádění stavby	79 000,-	16 590,-	95 590,-
C	CENA CELKEM	199 000,-	41 790,-	240 790,-

		Cena bez DPH v Kč	DPH	Cena vč. DPH v Kč
D	CENA – dozor projektanta	15 000,-	3 150,-	18 150,-

		Cena bez DPH v Kč	DPH	Cena vč. DPH v Kč
CENA CELKEM (C + D)		214 000,-	44 940,-	258 940,-

Zhotovitel je plátcem DPH

2. Cena D je dána hodinovou sazbou dozoru projektanta **750,- Kč/hod bez DPH** při maximálním počtu **20 hodin**, takto vypočtená částka je maximální a nepřekročitelná. Tato odměna za dozor projektanta bude zhotoviteli vyplacena dle skutečně odpracovaných a objednatelům potvrzených hodin dozoru projektanta vyúčtovaných dle čl. IX odst. 8 písm. e) této smlouvy.
3. V celkové ceně (C + D) jsou zahrnuty veškeré práce, dodávky a náklady nezbytné pro řádné a úplné provedení plnění dle této smlouvy, včetně správních poplatků a veškerých tisků nutných pro zabezpečení všech činností této smlouvy. Součástí ceny jsou i náklady na práce a dodávky, které v této smlouvě nejsou výslovně uvedeny a zhotovitel ze svých odborných znalostí a zkušeností o nich měl nebo mohl vědět, není-li dále stanoveno jinak.
4. Celková cena (C + D) obsahuje i případné zvýšené náklady spojené s vývojem cen vstupních nákladů, a to až do doby ukončení plnění dle této smlouvy.
5. Zhotovitel odpovídá za to, že sazba daně z přidané hodnoty je stanovena v souladu s platnými právními předpisy.
6. Cena celkem (C + D) dle této smlouvy je sjednána jako cena nejvýše přípustná (maximální). Překročení ceny je možné v případě, že v průběhu realizace plnění dle této smlouvy dojde ke zvýšení sazeb DPH. Smluvní strany se dohodly, že dojde-li v průběhu plnění předmětu této smlouvy ke změně zákonné sazby DPH stanovené pro příslušné plnění vyplývající z této smlouvy, je zhotovitel od okamžiku nabytí účinnosti

této změny zákonné sazby DPH povinen účtovat sazbu DPH ve výši odpovídající této změně. O této skutečnosti není nutné uzavírat dodatek k této smlouvě.

Čl. V

Předání díla

1. Dílo dle této smlouvy (tzn. projektová dokumentace vč. souvisejících dokumentů, pravomocná správní rozhodnutí apod.) bude objednateli předáno osobně na odboru investic a místního hospodářství nebo na podatelně v sídle objednatele v termínech dle čl. III této smlouvy.
2. Jednotlivé dokumentace dle této smlouvy, budou objednateli předány takto:
 - a) projektová dokumentace pro povolení stavby dle čl. II odst. 1 písm. b) této smlouvy – v listinné podobě v 1 vyhotovení a 1 vyhotovení v elektronické podobě na datovém nosiči (vyjádření správce sítí a orgánů státní správy stačí předat v 1 vyhotovení v listinné podobě a 1 vyhotovení v elektronické podobě na datovém nosiči),
 - b) projektová dokumentace pro provádění stavby dle čl. II odst. 1 písm. c) této smlouvy dle čl. II odst. 1 písm. d) této smlouvy – v listinné podobě v 5 vyhotoveních (s 1 oceněným položkovým rozpočtem) a 1 vyhotovení v elektronické podobě včetně oceněného položkového rozpočtu a slepého výkazu výměr ve formátu *.xml nebo *.kz, *.kza na datovém nosiči (vyjádření správce sítí a orgánů státní správy stačí předat ve 2 vyhotoveních v listinné podobě a 1 vyhotovení v elektronické podobě na datovém nosiči).
3. Textové, výkresové a ekonomické části dokumentací v elektronické podobě budou zpracovány se zajištěním antivirové ochrany, a to následujícím způsobem: Textové a tabulkové části dokumentací musí být objednateli poskytnuty ve formátech kompatibilních s programy Microsoft Word a Microsoft Excel, výkresové části ve formátu kompatibilním s programy CAD v podobě alespoň pro čtení (dovolené formáty: *.dwg, *.dwt, *.dxf, *.plp, *.pdf).
4. Veškeré dokumenty, které je zhotovitel povinen dle této smlouvy vypracovat a předat objednateli musí být předány v podobě a rozsahu požadovaném touto smlouvou, příslušnými právními předpisy a příslušným stavebním úřadem (tzn. řádná dokumentace bez jakýchkoliv vad či nutnosti doplňování, včetně všech vyjádření a stanovisek). V opačném případě není dílo dokončeno řádně a objednatel není povinen předávanou dokumentaci převzít.

Dílo (jeho samostatná část) je provedeno, je-li řádně dokončeno a předáno objednateli. O předání a převzetí díla (samostatné části) se sepiše protokol, ve kterém objednatel prohlásí, zda dílo přejímá či nikoli a pokud ne, uvede důvod nepřevzetí. Převzetím příslušné dokumentace a podpisem protokolu nepotvrzuje objednatel skutečnost, že byla podána řádná (úplná) žádost dle čl. III odst. 3 této smlouvy.

Strany si tímto vyloučily použití ust. § 2605 odst. 2 občanského zákoníku.

Čl. VI

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Objednatel je povinen přizvat zhotovitele ke všem rozhodujícím jednáním, resp. předat neprodleně zápis nebo informace o jednáních, kterých se zhotovitel nezúčastnil.
2. Zhotovitel je povinen upozornit písemně a bez zbytečného prodlení objednatele na následky takových rozhodnutí a úkonů, které jsou neúčelné nebo objednatele poškozují.
3. Zhotovitel je povinen předkládat objednateli k odsouhlasení rozhodující písemnosti.
4. Zhotovitel se zavazuje účastnit se na základě pozvánky objednatele všech jednání týkajících se předmětu smlouvy.
5. Zhotovitel je povinen uplatňovat práva objednatele ze závazkových vztahů v rozsahu vykonávané inženýrské činnosti.
6. Zhotovitel je povinen při výkonu oprávnění upozornit objednatele na zřejmou nevhodnost jeho pokynů, které by mohly mít za následek vznik újmy, a to ihned, když se takovou skutečnost dozvěděl. V případě, že objednatel i přes upozornění zhotovitele na splnění pokynů trvá, neodpovídá za újmu takto vzniklou.
7. Jestliže zhotovitel při své činnosti získá pro objednatele jakékoliv věci, je povinen mu je ihned vydat.
8. Zhotovitel je povinen postupovat při zařizování záležitostí plynoucích z této smlouvy osobně a s odbornou péčí.

9. Zhotovitel je povinen se řídit pokyny objednatele a jednat v jeho zájmu. Od pokynů objednatele se může zhotovitel odchýlit jen, je-li to nezbytně nutné, a to v zájmu objednatele, pokud nemůže včas obdržet jeho souhlas. Je však povinen bezodkladně o těchto skutečnostech informovat objednatele a vyžádat si dodatečný souhlas. V případě, že je to výslovně zakázáno touto smlouvou, zhotovitel se od pokynů nesmí odchýlit.
10. Zhotovitel je povinen bez odkladů oznámit objednateli veškeré skutečnosti, které by mohly vést ke změně pokynů objednatele.
11. Zhotovitel se zavazuje, že bude mít po celou dobu účinnosti této smlouvy sjednanou platnou a účinnou pojistnou smlouvu pro případ způsobení újmy v souvislosti s výkonem činností dle této smlouvy, a to v min. výši 1 mil. Kč. Zhotovitel je povinen předložit objednateli pojistnou smlouvu, příp. potvrzení o pojištění před podpisem této smlouvy.

Čl. VII

Práva z vadného plnění a záruka za jakost

1. Práva objednatele z vadného plnění zhotovitele se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
2. Zhotovitel odpovídá za to, že dílo dle této smlouvy bylo zhotoveno v souladu s požadavky objednatele, jež byly nebo musely být zhotoviteli známy, v souladu s právními předpisy a technickými normami platnými v době předání díla, obsahující zejména požadavky na obsah a náležitosti projektové dokumentace a požadavky na způsob a kvalitu provedení Stavby na podkladě projektové dokumentace. Zhotovitel odpovídá dále za to, že projektová dokumentace je kompletní, splňuje určenou funkci a odpovídá požadavkům sjednaným v této smlouvě. Zhotovitel dále odpovídá za správnost, celistvost, úplnost a bezpečnost Stavby provedené podle jím zpracované projektové dokumentace a proveditelnost Stavby podle této dokumentace, jakož i za technickou a ekonomickou úroveň projektu technologického zařízení, včetně vlivů na životní prostředí.
3. Dílo dle této smlouvy má vady, jestliže jeho provedení neodpovídá požadavkům uvedeným v této smlouvě, příslušným právním předpisům, normám nebo jiné dokumentaci, vztahující se k provedení díla.
4. Zhotovitel odpovídá za vady, jež má dílo v době předání a za vady, které se na díle projeví v záruční době. Za vady díla, které se projeví po záruční době, odpovídá tehdy, pokud jejich příčinou bylo prokazatelně jeho porušení povinností.
5. Zhotovitel poskytuje na provedené dílo dle této smlouvy záruku za jakost do konce záruční doby Stavby zhotovené dle dokumentace pro provádění stavby, vypracované na základě této smlouvy, maximálně však do 10 let od řádného předání a převzetí díla bez vad.
6. Záruční doba začíná plynout dnem řádného předání a převzetí díla bez vad.
7. Vyskytne-li se v průběhu záruční doby na provedeném díle vada, objednatel písemně oznámí zhotoviteli její výskyt, vadu popíše a uvede, jak se projevuje. Jakmile objednatel odešle toto písemné oznámení, má se za to, že požaduje bezplatné odstranění vady.
8. Zhotovitel započne s odstraněním vady neprodleně, nejpozději do 5 pracovních dnů ode dne doručení písemného oznámení o vadě, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.
9. Vada bude odstraněna nejpozději do 10 pracovních dnů od doručení oznámení o vadě, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.
10. Neodstraní-li zhotovitel vadu ve stanovené lhůtě, je objednatel oprávněn pověřit odstraněním vady jiný subjekt nebo odstranit vadu sám. Zhotovitel je následně povinen takto vynaložené náklady uhradit objednateli v plné výši.
11. Zhotovitel předá po řádném odstranění vady objednateli písemné oznámení o odstranění vady. Na provedenou opravu poskytne zhotovitel záruku v délce uvedené v odst. 5 tohoto článku smlouvy.
12. Zhotovitel odpovídá za to, že při výkonu dozoru projektanta postupuje s péčí řádného hospodáře zejména tak, aby Stavba odpovídala ve svém provedení projektové dokumentaci.

Čl. VIII

Odpovědnost za újmu

1. Odpovědnost za újmu způsobenou vadným provedením předmětu plnění dle této smlouvy nebo jeho části či v důsledku vadného plnění povinností zhotovitele nese zhotovitel v plném rozsahu.

2. Za újmu se považuje i újma, která objednateli vznikla tím, že musel vynaložit náklady v důsledku porušení povinností zhotovitele.
3. Zhotovitel je povinen učinit veškerá opatření potřebná k odvrácení újmy nebo k jejímu zmírnění.
4. V případě, že při činnosti prováděné zhotovitelem dojde ke způsobení prokazatelné újmy objednateli, nebo třetím osobám, která nebude kryta pojištěním sjednaným ve smyslu čl. VI odst. 11 této smlouvy, je zhotovitel povinen tuto újmu uhradit z vlastních prostředků.

Čl. IX

Platební podmínky

1. Zálohy nejsou sjednány.
2. V souladu s ust. § 21 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o DPH“) sjednávají smluvní strany dílčí plnění. Dílčí plnění odsouhlasené objednatelem se považuje za samostatné zdanitelné plnění uskutečněné v termínech uvedených v odst. 8 tohoto článku smlouvy.
3. Podkladem pro úhradu odměny dle čl. IV této smlouvy (každého dílčího plnění) je vyúčtování nazvané faktura (dále jen „faktura“), které bude mít náležitosti daňového dokladu dle zákona o DPH a bude obsahovat zejména tyto údaje:
 - a) číslo smlouvy a datum jejího uzavření, název zakázky,
 - b) předmět plnění a jeho přesnou specifikaci ve slovním vyjádření (nestačí pouze odkaz na číslo uzavřené smlouvy),
 - c) obchodní firma, místo podnikání, IČO a DIČ zhotovitele,
 - d) název, sídlo a DIČ objednatele a zhotovitele, přičemž jako sídlo objednatele bude uvedeno sídlo statutárního města Ostravy, tzn. že daňový doklad bude vystaven takto:

Odběratel:

Statutární město Ostrava
Prokešovo náměstí 1803/8
729 30 Ostrava – Moravská Ostrava

Příjemce:

městský obvod Moravská Ostrava a Přívoz
náměstí Dr. E. Beneše 555/6
729 29 Ostrava – Moravská Ostrava

faktura však bude doručována na adresu sídla městského obvodu Moravská Ostrava a Přívoz, tj. náměstí Dr. E. Beneše 555/6, 729 29 Ostrava – Moravská Ostrava,

- e) číslo a datum vystavení faktury,
 - f) lhůtu splatnosti faktury,
 - g) soupis provedených prací,
 - h) označení banky a číslo účtu, na který musí být zaplacen,
 - i) vlastnoruční podpis včetně kontaktního telefonu osoby, která fakturu vystavila.
4. Lhůta splatnosti všech faktur je dohodou stanovena do 30 kalendářních dnů po jejím doručení objednateli. Stejný termín splatnosti do 30 kalendářních dnů od doručení druhé smluvní straně platí pro smluvní strany i při placení jiných peněžitých plnění vzniklých z této smlouvy (např. úroků z prodlení, smluvních pokut, náhrad škody aj.).
 5. Doručení faktury se provede osobně na podatelnu objednatele nebo jako doporučené psaní prostřednictvím pošty nebo v elektronické podobě prostřednictvím datové schránky.
 6. Nebude-li faktura obsahovat některou náležitost nebo bude chybně vyúčtována cena, DPH nebo zhotovitel vyúčtuje práce, které neprovedl, je objednatel oprávněn vadnou fakturu před uplynutím lhůty splatnosti vrátit druhé smluvní straně bez zaplacení k provedení opravy. Ve vrácené fakturě vyznačí důvod vrácení. Druhá smluvní strana provede opravu vystavením nové faktury. Vráti-li objednatel vadnou fakturu druhé smluvní straně, přestává běžet původní lhůta splatnosti. Celá lhůta běží opět ode dne doručení nově vyhotovené faktury objednateli.
 7. Povinnost zaplatit je splněna dnem odepsání příslušné částky z účtu objednatele.

8. Smluvní strany se dohodly na tomto způsobu placení:
- objednatel uhradí zhotoviteli odměnu A1 dle čl. IV odst. 1 této smlouvy za dokumentaci pro povolení stavby na základě faktury vystavené po převzetí dokumentace pro povolení stavby,
 - objednatel uhradí zhotoviteli odměnu A2 dle čl. IV odst. 1 této smlouvy za inženýrskou činnost k vyřízení pravomocného povolení stavby na základě faktury vystavené po nabytí právní moci povolení stavby,
 - objednatel uhradí zhotoviteli odměnu B dle čl. IV odst. 1 této smlouvy za dokumentaci pro provádění stavby na základě faktury vystavené po převzetí dokumentace pro provádění stavby,
 - objednatel uhradí zhotoviteli odměnu C dle čl. IV odst. 1 této smlouvy za dozor projektanta po předání a převzetí dokončené Stavby dle skutečně odpracovaných a objednatelem potvrzených hodin dozoru projektanta, maximálně však **750,- Kč bez DPH**
9. V případě prodlení kterékoliv smluvní strany se zaplacením peněžitého závazku, je tato smluvní strana povinna zaplatit druhé smluvní straně úrok z prodlení v zákonné výši počítaný z dlužné částky za každý i započatý den prodlení.
10. Smluvní strany se dohodly, že objednatel je oprávněn jednostranně započítat jakékoliv své i nesplatné pohledávky včetně jejich příslušenství, které má vůči zhotoviteli dle této smlouvy proti pohledávce zhotovitele na zaplacení odměny dle této smlouvy.
11. Strany se dohodly, že platba bude provedena na číslo účtu uvedené zhotovitelem ve faktuře bez ohledu na číslo účtu uvedené v záhlaví této smlouvy. Musí se však jednat o číslo účtu zveřejněné způsobem umožňujícím dálkový přístup podle § 96 zákona o DPH. Zároveň se musí jednat o účet vedený v tuzemsku.
12. Pokud se stane zhotovitel nespolehlivým plátcem daně dle § 106a zákona o DPH, je objednatel oprávněn uhradit zhotoviteli za zdanitelné plnění částku bez DPH a úhradu samotné DPH provést přímo na příslušný účet daného finančního úřadu, dle § 109a zákona o DPH. Zaplacení částky ve výši daně na účet správce daně zhotovitele a zaplacení ceny bez DPH zhotoviteli bude považováno za splnění závazku objednatele uhradit sjednanou cenu.

Čl. X

Sankční ujednání

- V případě nedodržení termínu plnění dle čl. III odst. 2 této smlouvy ze strany zhotovitele je zhotovitel povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 0,2 % z celkové odměny za zpracování dokumentace pro povolení stavby (A1 + A2) včetně DPH dle čl. IV odst. 1 této smlouvy, a to za každý i započatý den prodlení.
- V případě nedodržení termínu plnění dle čl. III odst. 5 této smlouvy ze strany zhotovitele je zhotovitel povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 0,2 % z odměny za zpracování projektové dokumentace pro provádění stavby (B) včetně DPH dle čl. IV odst. 1 této smlouvy, a to za každý i započatý den prodlení.
- V případě, že zhotovitel poruší jakoukoliv svou povinnost spojenou s výkonem inženýrské činnosti dle čl. II odst. 3 této smlouvy, nebo s výkonem dozoru projektanta dle čl. II odst. 4 písm. C) této smlouvy, je povinen objednateli zaplatit smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč, a to za každý zjištěný případ a každý i započatý den, ve kterém bude porušení trvat.
- V případě, že zhotovitel neposkytne potřebnou součinnost dle čl. II odst. 2 této smlouvy, je zhotovitel povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč, a to za každý zjištěný případ a každý i započatý den, ve kterém bude porušení trvat.
- V případě, že zhotovitel nedodrží termín k odstranění vady dle čl. VII odst. 9 této smlouvy je zhotovitel povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč, a to za každý zjištěný případ a každý i započatý den prodlení.
- V případě, že Úřad pro ochranu hospodářské soutěže (dále jen „ÚHOS“) zjistí během zadávacího řízení realizovaného na základě zpracované projektové dokumentace stavby (která je předmětem této smlouvy) pochybení zadavatele v důsledku chybně zpracované projektové dokumentace stavby, bude zhotovitel povinen uhradit objednateli náklady na správné řízení vedené ÚOHS, včetně případných sankcí z něj vyplývajících vůči objednateli.

7. Zánik závazku dle této smlouvy neznamena zánik nároku na smluvní pokutu, pokud vznikl dřívějším porušením povinnosti.
8. Smluvní pokuty sjednané touto smlouvou zaplatí povinná strana nezávisle na zavinění a na tom, zda a v jaké výši vznikne druhé smluvní straně újma. Zaplacením smluvních pokut dohodnutých v této smlouvě se neruší povinnost strany závazek splnit ani právo strany oprávněné požadovat vedle smluvní pokuty i náhradu újmy do výše skutečně vzniklé újmy.

Čl. XI

Autorská práva

1. Zhotovitel uděluje objednateli oprávnění užívat výsledky jeho tvůrčí činnosti dle této smlouvy (včetně hmotného zachycení výsledků tvůrčí činnosti), a to všemi časově a místně neomezenými způsoby užití, jak je zná § 12 a násl. zákona č. 121/2000 Sb., o právu autorském, o právech souvisejících s právem autorským a o změně některých zákonů (autorský zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „autorský zákon“), a to v neomezeném rozsahu. Součástí poskytnuté licence je zejména oprávnění objednatele nakládat s dílem dle této smlouvy jak v původní podobě, tak ve zpracované podobě, či v jinak změněné podobě, samostatně nebo v souboru anebo ve spojení s jiným dílem či prvky a použít jej jako podkladu pro zpracování dalších stupňů projektové dokumentace. Zhotovitel dává souhlas objednateli s odchýlením se od díla zpracovaného dle této smlouvy a jeho změnou a souhlas k provedení změn již realizované Stavby a také souhlasí s tím, že zhotovitel je oprávněn zhotovené dílo neužívat.
2. Zhotovitel se zavazuje, že dílo, které je předmětem této smlouvy zhotoví osobně, nebo prostřednictvím svých zaměstnanců při plnění pracovně – právních povinností a ve smyslu § 58 autorského zákona bude vykonavatelem majetkových práv autora. Zhotovitel je oprávněn dílo, které je předmětem této smlouvy provádět pomocí třetích osob pouze v případě, že předloží objednateli platnou licenční smlouvu, která bude obsahovat souhlas třetí osoby (vykonavatele autorských práv) s užitím díla objednatel k účelu, který je vymezen v této smlouvě, a to ke všem způsobům užití a ve stejném rozsahu, jak je uvedeno v odst. 1 tohoto článku této smlouvy.
3. Objednatel je oprávněn práva tvořící součást licence dle této smlouvy poskytnout třetí osobě, a to ve stejném či menším rozsahu, v jakém je objednatel oprávněn užívat práva z licence, pokud se bude jednat o osobu majetkově propojenou s objednatel.
4. Zhotovitel je sám oprávněn užit předmět díla, zejména pro potřeby marketingu, pro potřeby prezentace na veřejnosti, výstavách či jednotlivě u třetích osob v jakékoliv formě zachycené na jakémkoliv nosiči, pouze s písemným souhlasem objednatele.
5. Zhotovitel výslovně prohlašuje, že odměna za poskytnutí licence dle této smlouvy je součástí odměny dle čl. IV odst. 1 této smlouvy.

Čl. XII

Závěrečná ujednání

1. Smluvní strany berou na vědomí, že nabytí účinnosti této smlouvy je podmíněno uveřejněním této smlouvy v registru smluv na základě zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Smluvní strany se dohodly, že smlouvu zašle k uveřejnění v registru smluv objednatel. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv.
2. Objednatel může tuto smlouvu nebo její část i bez udání důvodů kdykoli písemně vypovědět se čtrnáctidenní výpovědní lhůtou, která začíná běžet dnem doručení výpovědi zhotoviteli. Účinností výpovědi zaniká závazek zhotovitele uskutečňovat činnosti, na které se výpověď vztahuje a zhotovitel od tohoto okamžiku nebude pokračovat v činnosti, na kterou se výpověď vztahuje. Je však povinen ihned upozornit objednatele na opatření potřebná k tomu, aby nedošlo ke vzniku škody hrozící z nedokončené činnosti.
3. Ust. § 2443 občanského zákoníku, pokud jde o náhradu škody, se nepoužije v případě, že bude tato smlouva vypovězena nebo příkaz odvolán z důvodu porušení povinností zhotovitele dle této smlouvy.
4. V případě zániku závazku před jeho řádným splněním je zhotovitel povinen ihned předat objednateli nedokončené dílo včetně věcí, které opatřil a které jsou součástí díla, a uhradit případně vzniklou škodu, pokud je jejím prokazatelným původcem. Objednatel je povinen uhradit zhotoviteli cenu provedených

prací a cenu věcí, které zhotovitel opatřil a které se staly součástí díla. Smluvní strany uzavřou dohodu, ve které upraví vzájemná práva a povinnosti.

5. Zhotovitel prohlašuje, že tato smlouva neobsahuje žádné skutečnosti, které lze označit jako obchodní tajemství. Zhotovitel bere na vědomí, že objednatel má povinnost poskytovat informace v souladu se zákonem č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů. Zhotovitel zároveň bere na vědomí, že tato smlouva včetně jejích příloh bude zveřejněna v souladu s příslušnými právními předpisy.
6. Zhotovitel se zavazuje, že jakékoliv informace, které se dozví v souvislosti s plněním předmětu této smlouvy nebo které jsou obsahem předmětu této smlouvy, neposkytne třetím osobám.
7. Změnit nebo doplnit tuto smlouvu mohou smluvní strany (s výjimkou, kdy tato smlouva výslovně uvádí, že není potřeba uzavřít dodatek) pouze formou písemných dodatků uzavřených v listinné podobě, které budou vzestupně číslovány, výslovně prohlášeny za dodatek této smlouvy a podepsány oprávněnými zástupci smluvních stran.
8. Odpověď strany podle ust. § 1740 odst. 3 občanského zákoníku s dodatkem nebo odchylkou není přijetím nabídky na uzavření této smlouvy nebo dodatku k ní, ani když podstatně nemění podmínky nabídky.
9. Zhotovitel nemůže bez písemného souhlasu objednatele postoupit svá práva a povinnosti plynoucí z této smlouvy třetí osobě.
10. Pro případ, že ustanovení této smlouvy oddělitelné od ostatního obsahu se stane neúčinným nebo neplatným, smluvní strany se zavazují bez zbytečných odkladů nahradit takové ustanovení novým. Případná neplatnost některého z takovýchto ustanovení této smlouvy nemá za následek neplatnost ostatních ustanovení.
11. Smluvní strany se dohodly, že dokument vyhotovený z titulu této smlouvy se považuje za doručený také v případě, kdy její druhá smluvní strana odmítla převzít nebo se vrátí zpět druhé straně jako nedoručitelná. Pro ten případ se považuje za den doručení den, kdy adresát odepře zásilku převzít nebo poslední den lhůty určené k vyzvednutí zásilky, a to i v případě, že se adresát o uložení zásilky nedozvěděl.
12. Osoby podepisující tuto smlouvu svým podpisem stvrzují platnost jednateckých oprávnění.
13. Smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podepsáním přečetly a že se dohodly o celém jejím obsahu, což stvrzují svými podpisy.
14. Ukáže-li se některé z ustanovení této smlouvy zdánlivým (nicotným), posoudí se vliv této vady na ostatní ustanovení smlouvy obdobně podle § 576 občanského zákoníku.
15. Smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech s platností originálu podepsaných oprávněnými zástupci smluvních stran, přičemž objednatel obdrží dvě a zhotovitel jedno vyhotovení.
16. K uzavření a podpisu této smlouvy byl dle směrnice SME 2025 - 05 Postup při zadávání veřejných zakázek schválené usnesením č. 2558/RMOB2226/54/25 Rady městského obvodu Moravská Ostrava a Přívoz ze dne 28.04.2025 zmocněn Ing. Jiří Vozňák, vedoucí odboru investic a místního hospodářství.

Přílohy:

Příloha č. 1 – Plná moc ke smlouvě č.10761/2025/OIMH

Příloha č. 2 – Požadavky na zpracování PD

Za objednatele

Datum: 15.9.2025

Místo: Ostrava

Za zhotovitele

Datum: 17.9.2025

Místo: Ostrava

Ing. Jiří Vozňák

vedoucí odboru investic a místního hospodářství

Ing. Vladimír Slonka

Příloha č. 1 smlouvy č. 10761/2025/OIMH

PLNÁ MOC

ke smlouvě č.: 10761/2025/OIMH
na inženýrskou činnost pro stavbu „Rekonstrukce bytu Nádražní 24“

Zmocnitel: Statutární město Ostrava, městský obvod Moravská Ostrava a Přívoz
nám. Dr. E. Beneše 555/6, PSČ 729 29 Ostrava – Moravská Ostrava
IČO: 008 45 451
Zastoupený: Ing. Jiří Vozňák, vedoucí odboru investic a místního hospodářství

Zmocněnec: Název : Ing. Vladimír Slonka
se sídlem : Ztracená 231, 739 34 Šenov
IČO: 11193841
Zastoupený : XXXXXXXX

Zmocnitel touto plnou mocí zmocňuje zmocněnce, aby za něj dle smlouvy č. 10761/2025/OIMH vykonal inženýrskou činnost pro zajištění vydání pravomocného povolení stavby pro stavbu „Rekonstrukce bytu Nádražní 24“.

V rámci uvedeného zmocnění bude zmocněnec jménem a na účet zmocnitele zastupovat zmocnitele ve všech správních řízeních vedených před správními orgány k zajištění vydání potřebných povolení a rozhodnutí, tj. zejména:

- podávat žádosti, návrhy, ohlášení a přijímat za zmocnitele písemnosti,
- zajišťovat veškerá vyjádření dotčených orgánů státní správy, správců inženýrských sítí, účastnit se veškerých jednání k zajištění potřebných vyjádření k projektové dokumentaci,
- v majetkoprávních a jiných smluvních věcech připravovat návrhy smluv a dodatků, vést jednání za účelem uzavření smlouvy bez práva tyto uzavírat.

Tato plná moc se vystavuje na dobu určitou, a to na období ode dne nabytí účinnosti smlouvy č. 10761/2025/OIMH do nabytí právní moci povolení stavby na stavbu „Rekonstrukce bytu Nádražní 24“.

Za zmocnitele
V Ostravě dne: 15.9.2025

Ing. Jiří Vozňák
vedoucí odboru investic a místního hospodářství

Prohlašuji, že plnou moc přijímám.

Za zmocněnce
V Ostravě dne: 17.9.2025

Ing. Vladimír Slonka

Příloha č. 2 smlouvy č. 10761/2025/OIMH

Požadavky na zpracování PD

„Rekonstrukce bytu Nádražní 24“

zahájení projektové přípravy opravy volného bytu č. 2 v domě Nádražní 1265/24 v Moravské Ostravě a jeho rozdělení na dva byty menší, vč. návrhu způsobu vytápění

Dům Nádražní 1265/24, dům ve vlastnictví SMO péče svěřena MOB MOaP. 7 bytů z toho 1 volný (byt č. 2) a 4 nebytové prostory. Dům je součástí pozemku parc. č. 0729, zastavěná plocha a nádvoří v k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava. Pětipodlažní dům je cihlový, zateplený a podsklepený se sedlovou střechou, lokální vytápění a ohřev TUV v každém bytě. V domě není výtah. Dům je součástí uliční zástavby v ulici Nádražní a je spojen pasáží Vesmír a atriem s domem Tyršova 25, rovněž v majetku SMO.

Byt č. 2 je umístěn ve 3. nadzemním podlaží, započítatelná plocha bytu je 135,82 m². Velikost bytu je 3+1, byt je vytápěn etážovým plynovým topením, který zajišťuje i ohřev TUV. Stav bytu i všechny zařizovací předměty jsou dávno za hranicí své životnosti.

Materiál se týká třípokojového bytu ve 3. nadzemním podlaží, který je momentálně volný. Pro jeho znovuobsazení je nutné byt opravit. Vzhledem k velké rozloze bytu se nabízí rozdělení stávajícího bytu na dva menší. Stejný projekt byl již v tomto domě realizován, kdy v roce 2022 došlo k rozdělení bytu č. 6 ve 2. NP na dva menší byty č. 6 a 7. Náklady na projektovou dokumentaci jsou odborem správy domovního fondu odhadovány na cca 200 tis. Kč, realizace opravy bytu vč. topení pak zhruba 3 mil. Kč.

Realizace projektu 2026, přičemž projektovou přípravu je nutné zahájit již v letošním roce.

OSDF doporučuje zahájit projektovou přípravu na:

- rozdělení stávajícího bytu č. 2 na dva menší byty, vč. nutných úprav dispozic, vybudování druhého vstupu do jednoho z bytů a vybudování koupelen a WC
- návržení způsobu vytápění bytu pomocí plynového kotle a etážového vytápění vč. ohřevu teplé vody,
- výměna elektroinstalace v plném rozsahu vč. STA, dat, a zvonků s připojením ke zvonkovému tablu,
- demontáž podlahových krytin, vyrovnání podkladu, položení nové krytiny (KU, OP PVC, WC, LA, PŘ dlažba),
- výměna všech interiérových dveří vč. zárubní,
- výměnu vstupních dveří do bytu vč. zárubní (kukátko, práh, klika koule, požární odolnost)
- instalace kuchyňské linky, digestoře a elektrické trouby,
- příprava pro myčku nádobí,
- prověření možnosti třífázového přívodu elektřiny pro použití indukční varné desky jinak instalace kombinovaného sporáku,
- nové zařizovací předměty, nové obklady, umyvadlo, vestavné WC, příprava pro pračku a sušičku prádla,
- nové rozvody vody a odpadu,