

SMLOUVA O DÍLO

na zajištění projektových prací ve smyslu ustanovení § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, ke zhotovení projektové dokumentace stavby pro stavební povolení

„ DÍLČÍ STAVEBNÍ ÚPRAVY OBJEKTU LATRÁN Č.P. 21, ČESKÝ KRUMLOV – ÚPRAVA 2.NP, 3.NP A 4. NP, OPRAVA FASÁD A PAVLAČE “

Číslo smlouvy objednatele:

Číslo smlouvy u zhotovitele:

I. SMLUVNÍ STRANY

Objednatel :

Českokrumlovský rozvojový fond, spol. s r.o.

Zastoupený Ing. Petrem Kubalem, jednatelem společnosti
se sídlem: Masná 131, Vnitřní Město, 381 01 Český Krumlov

IČ: 42396182

DIČ: CZ42396182

datová schránka ID: xfcxi4z

bankovní spojení: Komerční banka

číslo účtu: 10200241/0100

telefon: [REDACTED]

e-mail: [REDACTED]

(dále jen „objednatel“),

a

Zhotovitel :

WÍZNER AA architektonický ateliér s. r. o.

se sídlem: Rožmberská 609, Český Krumlov, PSČ 381 01,

zástupce objednatele: Ing. arch. Petr Wíznér, jednatel

IČ: 06817335,

DIČ: CZ 06817335 ,

bankovní spojení: Raiffeisenbank a.s., pobočka Český Krumlov

číslo účtu: 7360897001/5500

tel: [REDACTED]

(dále jen „zhotovitel“),

společně též "smluvní strany",

uzavírají dnešního dne podle ustanovení § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozd. předpisů (dále jen „občanský zákoník“) tuto Smlouvu o dílo (dále jen "smlouva").

II. PŘEDMĚT SMLOUVY

1. Předmětem této smlouvy o dílo je závazek zhotovitele provést pro objednatele dílo spočívající ve zhotovení projektové dokumentace v rozsahu a obsahu dokumentace pro stavební povolení díla :

„ DÍLČÍ STAVEBNÍ ÚPRAVY OBJEKTU LATRÁN Č.P. 21, ČESKÝ KRUMLOV – ÚPRAVA 2.NP, 3.NP A 4. NP, OPRAVA FASÁD A PAVLAČE “

a to včetně řádného projednání a zajištění potřebných inženýrských činností. Dokumentace bude zpracována v tomto rozsahu:

V rámci projekčních prací budou řešena následující stavba : Český Krumlov, Latrán č. p. 21, p. č. st. 735 vše k.ú. Český Krumlov. Zhotovitel se zavazuje vypracovat dokumentaci v úrovni: 2.NP, 3.NP, 4.NP / úprava 3 bytových jednotek, a změna užívání prostor na 2 bytové jednotky/, projektová dokumentace opravy fasád, terasy a pavlače. Dokumentace se netýká 1. PP, 1.NP, 5.NP a 6.NP.

2. V rámci plnění předmětu smlouvy bude vypracována tato projektová dokumentace:
Vypracování projektové dokumentace a návrhu na vydání sloučeného stavebního povolení, včetně obstarání stavebního povolení a příslušných povolení
Objednatel se zavazuje při provedení díla poskytnout součinnost, řádně provedené dílo převzít a za provedené dílo zhotoviteli uhradit smluvní cenu za podmínek a v termínu sjednaných touto smlouvou.
3. Rozsah předmětu smlouvy je dán na základě předchozí zpracované nabídky zhotovitele ze dne 26.9.2025.
4. V rámci plnění předmětu smlouvy zhotovitel zajistí
- 4.1. zhotovení projektové dokumentace pro stavební povolení (DSP) - rozsah a obsah projektové dokumentace pro vydání stavebního povolení bude odpovídat zákonu č. 283/2021 Sb., Stavební zákon, a Vyhlášce č. 131/2024Sb., o dokumentaci staveb
- 4.2. zajištění inženýrské činnosti za účelem zajištění pravomocného stavebního povolení
5. Rozsah předmětu smlouvy je dán nabídkou zhotovitele ze dne 26. 9. 2025.
6. V rámci plnění předmětu smlouvy zhotovitel zajistí:
- Zpracování zjednodušené studie - návrh dispozičního řešení a celkového vzhledu
 - Projekt požárně bezpečnostního řešení stavby
 - Projednání dokumentace z hlediska památkové ochrany
 - Vyjádření dotčených orgánů, organizací a správců sítí, včetně zastupování stavebníka v předmětných řízeních
 - Rámcový výkaz výměr se stanovením technických podmínek
 - Dokumentaci pro stavební povolení a zajištění stavebního povolení
7. Objednatel se zavazuje při provedení díla poskytnout součinnost, řádně provedené dílo převzít a za provedené dílo zhotoviteli uhradit smluvní cenu za podmínek a v termínu sjednaných touto smlouvou.
8. Projektová dokumentace bude dodána vždy v šesti tištěných vyhotoveních a v digitální podobě ve formátech . pdf a to na 2 diskových nosičích / CD, DVD/

III. DOBA PLNĚNÍ

1. Smluvní strany se dohodly na těchto termínech provedení díla:
- 1.1. zahájení prací: 10/2025
- 1.2. digitalizace podkladů předaných objednatelem / dokumentace zaměření stávajících stavů/ : 11/2025
- 1.2. vypracování návrhu stavby – zjednodušené studie : 12/2025
1. 3. vypracování projektové dokumentace pro stavební povolení: 12/2025 – 03/2026
1. 3. předání projektové dokumentace pro vydání stavebního povolení: 03/2026
1. 4. zajištění inženýrské činnosti za účelem zajištění pravomocného stavebního povolení: 03/2026
- 1.5 vydání stavebního povolení: 05/2026
2. Změna uvedeného termínu je možná pouze po dohodě smluvních stran, a to zejména v případě, bude-li objednatel požadovat změny v rozsahu předmětu smlouvy, nebo nastane-li prodloužení v administrativních lhůtách pro vyjádření státních orgánů a jiných organizací během projednávání. Zhotovitel je povinen informovat objednatele o možném prodloužení bez zbytečného odkladu.
3. Doba sjednaná k provedení díla se neprodlužuje v případě, kdy přerušení prací nastalo z důvodů vadného provádění díla zhotovitelem.

4. Projektová dokumentace bude předána osobně objednateli, popř. jeho zástupci.

IV. CENA DÍLA

1. Cena za provedení díla v rozsahu dle článku II. je stanovena dohodou smluvních stran podle ustanovení § 2 zákona č. 526/1990 Sb., o cenách, ve znění pozd. předpisů, a činí celkem
298 500,- Kč bez 21 % DPH.

2. Specifikace smluvní ceny po jednotlivých fázích (ceny jsou bez DPH):

Příprava podkladů	
Digitalizace podkladů předaných objednatelem / dokumentace zaměření stávajících stavů/	
Vypracování návrhu stavby – zjednodušené studie	
vypracování projektové dokumentace pro stavební povolení	
zajištění inženýrské činnosti za účelem zajištění pravomocného stavebního povolení	
vydání stavebního povolení	

3. Daň z přidané hodnoty (dále jen "DPH") bude účtována zhotovitelem, pokud je tento plátcem DPH. Bude uváděna při fakturaci zdanitelného plnění ve výši v souladu se zákonem č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozd. předpisů (dále jen "zákon o DPH"). Ke dni podpisu smlouvy činí základní sazba DPH 21%.
4. Celková cena díla může být měněna pouze v případě, že se změní rozsah předmětu díla, zadání díla, v důsledku nepředvídatelných skutečností vzniklých v průběhu provádění díla. Ke změně ceny díla může dojít pouze na základě písemné dohody obou smluvních stran.
5. Jednotlivé dotisky projektové dokumentace nad počet dle čl. II odst. 3 budou v případě potřeby a na základě požadavku objednatele dodány do pěti pracovních dnů ode dne objednání na adresu objednatele.

V. PLATEBNÍ A FAKTURAČNÍ PODMÍNKY

1. Zhotoviteli vzniká právo na zaplacení díla dle čl. II. odst. 2. smlouvy nebo jeho části po splnění sjednaných podmínek v souladu s čl. III. Smlouvy.

Objednatel se zavazuje uhradit zhotoviteli následující dílčí platby za zhotovení díla :

1. Dílčí platba : 110 000,- Kč (po předání návrhu stavby)
2. Dílčí platba : 100 000,- Kč (po dokumentace pro stavební povolení)
3. Dílčí platba : 50 000,- Kč (po předání stanovisek dotčených orgánů a správců sítí)

Konečná faktura bude vystavena ke dni vydání stavebního povolení . V konečné faktuře budou vypořádány veškeré proplacené dílčí platby.

2. Objednatel uhradí zhotoviteli sjednanou cenu díla v rozsahu dle čl. II. odst. 2 smlouvy na základě faktury, vystavené zhotovitelem, a to i po částech (dílčích platbách).
3. Faktura musí obsahovat všechny náležitosti předepsané pro účetní doklad podle § 11 zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozd. předpisů, všechny náležitosti předepsané pro daňový doklad podle § 29 zákona o DPH a současně musí mít náležitosti obchodní listiny dle § 435 občanského zákoníku.
4. V případě, že faktura bude obsahovat nesprávné údaje, je objednatel oprávněn fakturu do data její smluvní splatnosti vrátit zhotoviteli. Zhotovitel vystaví fakturu opravenou nebo novou, na kterou se vztahuje i nová doba splatnosti.
5. Faktury budou hrazeny objednatelem bankovním převodem a to vždy na základě předání vystavené faktury. Faktury budou vždy vystaveny se splatností 10 dní. Zaplacením faktury se rozumí den připsání fakturované částky na účet zhotovitele.

6. Zhotovitel vyhotoví faktury na adresu uvedenou v záhlaví smlouvy a zašle ji na adresu objednatele, popř. ji předá zplnomocněnému zástupci objednatele.

VI. AUTORSKÁ A VLASTNICKÁ PRÁVA

1. Objednatel souhlasí s tím, že předaná dokumentace jako výsledek činnosti zhotovitele dle smlouvy je chráněná zákonem č. 121/2000 Sb., o právu autorském, o právech souvisejících s právem autorským a o změně některých zákonů (autorský zákon), ve znění pozd. předpisů.
2. Objednatel je oprávněn použít dílo - předmět smlouvy výlučně k účelům vyplývajícím z této smlouvy. Jeho jiné využití, zejména případné přenechání k využívání třetím osobám, je podmíněno výslovným souhlasem zhotovitele. Pokud objednatel použije projekt k jiným účelům, než určuje tato smlouva, bez souhlasu zhotovitele, má zhotovitel právo, aby mu objednatel odevzdal celý prospěch, který z tohoto dalšího použití získal. Pokud vznikne zhotoviteli v této souvislosti škoda, má právo na náhradu škody.
3. Vlastníkem zhotoveného projektu je zhotovitel, který nese nebezpečí škody na ní. Vlastnické právo k dílu dle čl. II. smlouvy přechází ze zhotovitele na objednatele okamžikem protokolárního předání a převzetí díla a zaplacením smluvené ceny za dílo. Výchozí podklady a zpracované podklady zůstávají v archivu zhotovitele.
4. Zhotovitel se zavazuje, že bez písemného souhlasu objednatele neposkytne výsledek své činnosti, jenž je předmětem díla dle smlouvy, jiné osobě než objednateli nebo jím k tomu zmocněné osobě. Zhotovitel je oprávněn poskytnout výsledek své činnosti osobám, které se podílí na zpracování a projednávání projektové dokumentace díla pro ohlášení stavby.

VII. PODMÍNKY PROVÁDĚNÍ DÍLA

1. Zhotovitel se zavazuje provádět dílo s vynaložením odborné péče, přičemž je povinen zajistit zejména, aby projektová dokumentace byla zpracována v souladu s odsouhlasenými záměry a písemnými požadavky objednatele a s připomínkami a podmínkami příslušných orgánů státní správy a jiných organizací.
2. Zhotovitel zhotoví dokumentaci dle platných technických norem v částech závazných i směrných; současně je povinen respektovat všechny platné obecně závazné právní předpisy, zejména Vyhlášku č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozd. předpisů, nařízení orgánů veřejné správy, závazná stanoviska dotčených orgánů státní správy, závazné i doporučené technické normy, podklady a podmínky uvedených ve smlouvě.
3. Objednatel se zavazuje poskytnout zhotoviteli součinnost při plnění díla. Součinností se rozumí aktivní účast na konzultacích nad dílem a zajištění veškerých podkladů a průzkumů, které jsou nutné k provádění díla popř. jejichž pořízení vyplyne během provádění díla. Jejich rozsah a obsah bude vždy dohodnut a odsouhlasen oběma smluvními stranami.
4. Dílo bude provedeno po jeho jednotlivých částech dle čl. II. odst. 3 smlouvy v termínu dle čl. III.; za jehož řádné zajištění je zhotovitel zodpovědný.
5. Zhotovitel se zavazuje, že v průběhu provádění jednotlivých částí díla dle čl. II. odst. 3 smlouvy bude uskutečňovat konzultace s oprávněnými zástupci objednatele, případně na výzvu objednatele svolá koordinační poradu. Zápisy ze společných jednání se stanou závaznými pro obě smluvní strany. Veškeré zápisy objednatele vyplývající z konzultací a závěrů porad zhotovitel zapracuje do projektové dokumentace.
6. Objednatel je oprávněn požadovat v průběhu provádění díla změny projektové dokumentace. Práce nad rámcem dohodnutého předmětu smlouvy budou zhotovitelem věcně a časově specifikovány. Zhotovitel provede ocenění těchto prací doplňující cenovou nabídkou - pomocí hodinové sazby popř. honorářového řádu ČKA a stanoví případný časový dopad na dobu plnění. Toto předá k posouzení objednateli.

VIII. POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN

1. Zhotovitel je povinen hájit zájmy objednatele podle svých nejlepších znalostí a schopností a provést dílo ve sjednané kvalitě a době.

2. Zhotovitel se zavazuje neprodleně informovat objednatele o všech skutečnostech, které by mohly objednateli způsobit finanční nebo jinou újmu, o překážkách, které by mohly ohrozit termíny stanovené touto smlouvou a o případných vadách podkladů a zřejmě nevhodnosti pokynů ze strany objednatele, které by mohly mít za následek vznik škody. V případě, že objednatel i přes upozornění zhotovitele na splnění pokynů trvá, zhotovitel neodpovídá za škodu takto vzniklou.
3. Zhotovitel je povinen průběžně informovat objednatele a předávat mu věci, které za něho převzal při vyřizování záležitosti.
4. Zhotovitel je rovněž povinen neprodleně oznámit objednateli všechny okolnosti, jež mohou mít vliv na změnu pokynů objednatele a podmínky, plynoucí z obecně platných právních předpisů nebo požadované výslovně objednatel, za kterých nemůže provést předmět díla a splnit dohodnuté termíny dle smlouvy.
5. Zhotovitel se zavazuje, že bez písemného souhlasu objednatele neposkytne výsledek své činnosti, jenž je předmětem díla dle smlouvy, jiné osobě než objednateli nebo jím k tomu zmocněné osobě. Zhotovitel je oprávněn poskytnout výsledek své činnosti osobám, které se podílí na zpracování a projednávání projektové dokumentace díla pro ohlášení stavby.
6. Objednatel se zavazuje do pěti pracovních dnů od doručení odpovídat na písemné dotazy a zaujímat stanoviska k předloženým návrhům zhotovitele, bude-li jím o to požádán.
7. Objednatel zhotoviteli předá následující podklady:
 - Stavebně historický průzkum z roku 1993
 - Dokumentaci zaměření stávajících stavů z r. 1990 v tiskové podobě v měřítku 1:50
 - Klíče od objektu
8. Objednatel se zavazuje ve spolupráci se zhotovitelem objednat a zjistit veškeré potřebné podklady, průzkumy a posudky prokáže-li se v průběhu zpracování nebo projednávání jednotlivých fází díla nutnost je zadat. Jedná se zejména o zpracování dendrologických, restaurátorských, stavebně historických a dalších odborných posudků nutných z hlediska ochrany stavby a její památkové hodnoty, dále posouzení vlivu na životní prostředí, hlukové studie apod.
9. Objednatel se zavazuje spolupracovat se zhotovitelem na provádění díla tím, že zajistí vstup oprávněných pracovníků zhotovitele na stavbu, součinnost pověřených pracovníků objednatele, účast pověřených zástupců objednatele na jednáních s orgány státní správy či jinými osobami, předá a popřípadě zajistí zhotoviteli veškeré podklady pro bezvadné plnění apod.
10. Prodlení objednatele ve spolupůsobení zbavuje zhotovitele povinnost plnit v termínech, ke kterým se zavázal touto smlouvou. Termíny se prodlužují o dobu, po kterou byl objednatel v prodlení s poskytnutím spolupůsobení.
11. Dojde-li z důvodů na straně účastníků správních řízení k prodlení ve vyjadřovacích lhůtách, nenese zhotovitel odpovědnost za nesplnění dohodnutých termínů. Doba věcného plnění bude prodloužena o čas způsobený prodloužením.
12. Zjistí-li objednatel nebo dozví-li se jiným způsobem o vadách nebo nedostacích projektu nebo o rozporech mezi projektem a požadavky zakázky, uvědomí o zjištěné skutečnosti písemně zhotovitele bez zbytečného prodloužení.

IX. ZÁRUKA ZA DÍLO A ODPOVĚDNOST ZA ŠKODY

1. Zhotovitel odpovídá za vady díla, které se vyskytnou při provádění díla, při převzetí díla objednatel, a po převzetí díla objednatel v záruční době. Tyto vady je zhotovitel povinen v souladu s níže uvedenými podmínkami bezplatně odstranit. Práva z odpovědnosti za vady díla musí být uplatněna u zhotovitele v záruční době 24 měsíců na veškeré služby, práce a dodávky.
2. Zhotovitel zaručuje, že dílo dle čl. II. smlouvy bude mít vlastnosti podle právních předpisů, požadavků smlouvy a vlastnosti obvyklé pro dodávky tohoto druhu, a to od protokolárního předání díla po úhrnnou dobu dvou let.
3. Zhotovitel neodpovídá za vady projektu, které byly způsobeny použitím podkladů poskytnutých objednatel a zhotovitel ani při vynaložení veškerého úsilí nemohl zjistit jejich nevhodnost, anebo na ně upozornil objednatele a ten na jejich použití trval.

4. Zhotovitel plně odpovídá za škody, které vzniknou objednateli nebo třetím osobám, jestliže tyto škody mají původ ve vadném neúplném nebo opožděném plnění zhotovitele.
5. V případě drobných vad projektu je zhotovitel povinen bezplatně a bez zbytečného odkladu vadu odstranit, nejdéle však do sedmi dnů od obdržení písemného oznámení o vadě od objednatele.
6. Objednatel bude při reklamaci eventuálních vad díla postupovat v souladu s ustanovením § 2618 občanského zákoníku.

X. SMLUVNÍ POKUTY

1. Smluvní strany se dohodly na následujících smluvních sankcích:
 - 1.1. Zhotovitel se zavazuje zaplatit objednateli smluvní pokutu za zpoždění s předáním díla ve výši 0,2 % z hodnoty předané části díla dle čl. II. odst. 3 smlouvy, a to za každý i započatý den prodlení oproti termínům uvedeným v čl. III. smlouvy.
 - 1.2. Objednatel se zavazuje zaplatit zhotoviteli smluvní pokutu za prodlení s placením ve výši 0,2 % z dlužné částky, a to za každý i započatý den prodlení oproti splatnosti faktury.
2. Úhradou jakékoliv části smluvní pokuty dle čl. IX. odst. 1 smlouvy není dotčeno právo na náhradu škody vzniklé nesplněním smluvních povinností.

XI. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Na vzájemné vztahy smluvních stran touto smlouvou neupravené se vztahují příslušná ustanovení Občanského zákoníku.
2. Změnu smlouvy nebo její doplnění lze provést pouze písemnými dodatky, podepsanými oprávněnými zástupci smluvních stran dle čl. I. smlouvy. Za zhotovitele může také jednat a podepisovat osoba, která je k tomuto účelu vybavena plnou mocí. Plná moc se stává součástí podepsaného dodatku. Toto ustanovení se použije i v případě, kdy se při realizaci díla vyskytne potřeba provedení dalších prací, které nebyly předvídatelné; vždy se musí dohodnout jejich provedení i cena.
3. Podstatnými porušeními smlouvy, při kterých je druhá smluvní strana oprávněna od smlouvy odstoupit (§§ 1986 a násl. občanského zákoníku), jsou zejména tyto skutečnosti:
 - vyhlášení konkurzu na majetek kterékoliv ze smluvních stran,
 - návrh na vyhlášení konkurzu byl zamítnut z důvodu nedostatku majetku,
 - zahájení vyrovnávací řízení nebo vstup jedné ze smluvních stran do likvidace,
 - prodlení zhotovitele se splněním jednotlivých částí díla v rozsahu dle čl. II. nebo v termínech dle čl. III. smlouvy o více než 30 dnů,
 - prodlení objednatele s úhradou faktury dle čl. V. smlouvy
 - opakované neplnění povinností zhotovitele vyplývajících ze smlouvy, a to po předchozím písemném upozornění,
 - bezdůvodné neprovádění služeb zhotovitele v rozsahu uvedeném ve smlouvě.
4. V případě, že dojde k odstoupení od smlouvy z důvodů na straně objednatele, bude zhotovitel práce rozpracované ke dni zrušení nebo odstoupení fakturovat objednateli ve výši vzájemně dohodnutého rozsahu provedených prací ke dni zrušení nebo odstoupení od smlouvy, a to podílem ze sjednané ceny dle čl. IV. smlouvy.
5. Smluvní strany označují informace, které si poskytly při všech vzájemných jednáních jako důvěrné a žádná strana je nesmí prozradit třetím osobám, vyjma osob, které se souhlasem obou stran účastnily jednání o přípravě smlouvy, ani je použít v rozporu s účelem smlouvy pro své potřeby. Kdo poruší tuto povinnost, je povinen k náhradě škody.
6. Smluvní strany dále prohlašují, že jsou způsobilé k právním úkonům a smlouvu, tak jak ji podepsaly, četly, rozumí jejím ustanovením a uzavírají ji svobodně a vážně.
7. Všechny spory, které vyplynou ze smlouvy nebo v souvislosti s ní, se pokusí obě smluvní strany řešit vzájemnou dohodou a přes své zmocněné zástupce. Nedojde-li ke smíru, budou všechny spory, které nastanou ze smlouvy nebo v souvislosti s ní, řešeny místně příslušným soudem. Rozhodnutí soudu jsou konečná a závazná pro obě smluvní strany.
8. Pokud dojde k zániku subjektů smluvních stran smlouvy, přecházejí všechna práva a povinnosti, které vyplynou ze smlouvy, na jejich právní zástupce.

9. Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oprávněnými zástupci smluvních stran dle čl. I. smlouvy.
10. Smlouva o dílo je vyhotovena ve dvou vyhotoveních, z nichž každé má platnost originálu. Objednatel obdrží jeden výtisk, zhotovitel obdrží jeden výtisk, oboustranně podepsaný.

V Českém Krumlově dne 15.10.2025

V Českém Krumlově 15.10.2025

Za objednatele: ing. Petr Kubal

Za zhotovitele: ing. Arch. Petr Wízner