

SMLOUVA O DÍLO

číslo smlouvy objednatele:

číslo smlouvy zhotovitele:

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku podle zákona č. 89/2012 Sb. občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů na dílo s názvem:

„Architektonická studie změny dokončené stavby č.p. 994, Jilemnice“

mezi smluvními stranami:

Městem Jilemnice

se sídlem: Masarykovo náměstí 82, 514 01 Jilemnice

IČ: 00275808, DIČ: CZ00275808

bankovní spojení:

ve věcech smluvních zastoupeným:

email:

na straně jedné jako objednatel (dále jen „objednatel“)

a

VL-ARCH s.r.o.

se sídlem: Zhořelecká 1328/2, 460 01 Liberec 1

IČ: 09839879, DIČ: CZ 09839879

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem
pod Spisovou značkou

C 46514/KSUL

bankovní spojení: č.ú.:

jednající ve věcech smluvních: Ing. arch. Vít Lopatovský, jednatel

jednající ve věcech technických: Ing. arch. Vít Lopatovský

email:

na straně druhé jako zhotovitel (dále jen “zhotovitel”) 2

Čl. I

Předmět smlouvy

1. Předmětem veřejné zakázky je **vypracování architektonické studie změny dokončené stavby č.p. 994, Jilemnice**. Architektonická studie bude sloužit jako podklad pro další stupně projektové dokumentace.

Cílem studie je návrh přístavby/ úpravy části objektu občanské vybavenosti – zdrav. soc. zařízení při respektování požadavků objednatele na tento prostor. Konkrétně se jedná o přístavbu dvoupodlažního objektu při východním vstupu do budovy

obsahující :

1NP

- venkovní prostor pro odložení kočárků a jízdních kol
- kočárkárnu
- bezbariérová toaleta (může být případně umístěno ve 2.N.P.)
- bezbariérová sprcha (může být případně umístěno ve 2.N.P.)
- kancelář
- výtah

2NP

- prostor nahrazující prostor potřebný k výstupu/ nástupu do výtahu
- rozšíření stávajících prostor o prostor v rámci plochy vymezené obvodem 1NP (např. rozšíření odpočinkové místnosti apod.)
- přestřešení hlavního vstupu

Dále návrh barevnosti obvodového pláště východní části objektu a zlepšení využitelnosti otevřeného, přestřešeného prostoru v 1NP/ 2NP (např. vhodné užití proskleného lehkého obvodového pláště apod.)

1.1.

PODROBNÉ VYMEZENÍ PŘEDMĚTU VEŘEJNÉ ZAKÁZKY

Rozsah plnění dle této smlouvy bude zahrnovat tyto fáze díla zhotovitele:

Koncepční návrh

- analýza zakázky, obhlídka objektu
- vyhodnocení dostupných průzkumů a podkladů
- doměření a úprava digitálních podkladů („doměření“ je ověřením základní správnosti podkladů, nikoliv pasportizace objektu apod.)
- fotodokumentace
- návrh řešení

Zpracování návrhu

- zpracování návrhu schváleného konceptu studie v adekvátní podrobnosti
- průvodní zpráva s popisem navrhovaného řešení
- pohledy
- situace
- pracovní vizualizace

Dokončení návrhu – čistopis architektonické studie vč. propočtu nákladů stavby

- kompletní a konečné zpracování připomínek objednatele k návrhu architektonické studie
- konzultační činnosti - k návrhu budou v případě potřeby přizváni specialisté v oboru statik, požární ochrany budov a rozpočtů staveb

Čistopis bude obsahovat:

- půdorysy řešených podlaží – výkresy podlaží s návrhem dispozičních úprav a zakreslení základního vybavení nábytkem
- půdorys střechy
- řezy – charakteristický řez objektem dobře prezentující navržené úpravy
- pohledy
- situace širších vztahů
- situace

- fotodokumentace (orientační fotografie řešeného objektu a okolních prostor)
- textová část – popis navržených úprav objektu a jejich zhodnocení z hlediska zásahů do původního stavu objektu
- vizualizace (4x nadhledová perspektiva, 3x perspektiva z pohledu chodce)
- barevné vizualizace doplňující/ pracovní (6x perspektiva z pohledu chodce)
- orientační rozpočet vycházející z podrobnosti studie

Podkladem pro zpracování architektonické studie bude:

Dokumentace stávajícího stavu stavby – pasport

Případně i geodetické zaměření řešeného území (polohopis/ výškopis/ vzrostlá zeleň s přibližnou výškou a obvod kmene ve výšce 1,3m/ pozice viditelných bodů/ linií podzemních/ nadzemních inženýrských sítí/ zaměřit přesah řešeného území cca. 5m/ zaměřit i přilehlé komunikace/ skutečné hranice parcely – pokud bude třeba/ zaměřit výšky hřebene/ atiky a okapových hran nedalekých objektů

Studie bude vypracována minimálně ve 2 vyhotoveních v tištěné podobě a v elektronické podobě (formáty PDF a DWG).

2. Při vypracování díla bude zhotovitel dodržovat obecně závazné předpisy, ujednání této smlouvy a bude se řídit předanými podklady, pokyny objednatele, zápisy s dohodami smluvních stran a vyjádřeními veřejnoprávních orgánů a organizací.

3. Smluvní strany se závazně dohodly, že dojde-li při realizaci díla k jakýmkoliv změnám, doplňkům, rozšíření nebo omezení předmětu plnění smlouvy oproti sjednanému předmětu plnění, jsou smluvní strany povinny je před jejich provedením projednat s druhou smluvní stranou a předem je písemně odsouhlasit formou dodatků ke smlouvě.

4. Pokud tato smlouva hovoří o díle, vztahuje se příslušné ustanovení obdobně i na jednotlivé části díla, pokud z povahy věci či výslovného ustanovení této smlouvy nevyplývá jinak.

5. Objednatel i zhotovitel souhlasně prohlašují, že na základě shora uvedené specifikace je dílo dostatečně určité a srozumitelně vymezeno, zejména co do rozsahu, podoby a kvalitativních podmínek, které je třeba při jeho realizaci dodržet.

6. Součástí díla jsou veškeré práce, činnosti a úkony nutné k řádnému provedení díla.

7. Objednatel se zavazuje předmět smlouvy od zhotovitele převzít a zaplatit za něj dohodnutou cenu.

8. Zhotovitel zajistí, aby všechny fáze díla byly zpracovány autorizovanými osobami.

Čl. II

Doba plnění a místo plnění

1.

Zhotovitel se zavazuje zahájit plnění dle této smlouvy v měsíci únoru 2026.

2.

Zhotovitel se zavazuje dokončit a předat jednotlivé fáze díla v následujících termínech: Fáze díla Doba plnění:

1_Koncepční návrh včetně prověření variant do 15.4. 2026

2_Zpracování návrhu

Do 6 týdnů od sdělení připomínek objednatelem a odsouhlasení Fáze 1

3_Dokončení návrhu – čistopis architektonické studie vč. propočtu nákladů stavby

Do 6 týdnů od sdělení připomínek objednatelem a odsouhlasení Fáze 2

3.

Zhotovitel se zavazuje předat objednateli řádně provedené dílo a jednotlivé fáze díla provádět tak, že nejpozději týden před uplynutím příslušné lhůty plnění vyzve objednatele k projednání rozpracované části díla.

4.

Místem předávání jednotlivých fází díla a místem jednání je sídlo objednatele, Masarykovo náměstí 82, Jilemnice, 51401, nedohodnou-li se smluvní strany jinak.

Čl. III

Cena díla

1.

Cena díla zahrnuje veškeré náklady na práce, dodávky a činnosti, které vyplývají z Požadavků na objekt (příloha č.1), které zhotovitel vynaloží v souvislosti s prováděním a řádným dokončením díla a jednotlivých jeho fází. V tomto smyslu je cena díla stanovena pro definovaný předmět díla a danou dobu plnění jako cena nejvýše přípustná se započtením veškerých nákladů, rizik, zisku a finančních vlivů po celou dobu realizace díla. Cena díla je stanovena takto:

Celková cena díla bez DPH 171.100,- Kč

DPH 21% 35.931,- Kč

Celková cena včetně DPH 207.031,- Kč

2.

DPH bude stanovena dle platných daňových předpisů v době vystavení daňového dokladu a účtována při fakturaci zdanitelného plnění.

3.

Cena nesmí být měněna v souvislosti s inflací české měny, hodnotou kurzu české měny vůči zahraničním měnám či jinými faktory s vlivem na měnový kurs, stabilitou měny nebo cla.

4. Cena díla (jeho jednotlivých částí) může být měněna pouze v souvislosti se změnou DPH, ale pouze za předpokladu, že zhotovitel je plátcem DPH a tuto skutečnost promítl v nabídkové ceně. U neplátců DPH, kteří do nabídkové ceny DPH nepromítnou, nebude cena měněna ani v případě, že by se v průběhu plnění plátcem DPH stal a veškeré s tím související náklady jdou k tíži zhotovitele.

5.

V případě, že dojde ke zrušení nebo odstoupení od této smlouvy, z důvodů na straně objednatele, bude zhotovitel práce rozpracované ke dni zrušení nebo odstoupení fakturovat objednateli ve výši vzájemně dohodnutého rozsahu vykonaných prací podílem z dohodnuté ceny pro jednotlivé práce.

Čl. IV

Platební podmínky

1.

Práce budou účtovány ve třech dohodnutých fázích.

Fáze_1 – zálohová faktura ve výši 40% uvedené celkové ceny díla před započítáním projektu

Fáze_2 – zálohová faktura ve výši 30% uvedené celkové ceny díla po odsouhlasení zpracování návrhu

Fáze_3 – zálohová faktura ve výši 30% uvedené celkové ceny díla po úplném dokončení hotového a bezvadného díla

Zhotovitel je povinen daňový doklad/fakturu vystavit a doručit objednateli na email adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy.

2.

Veškeré náklady vzniklé zhotoviteli v souvislosti s prováděním díla jsou zahrnuty v celkové ceně díla.

3.

Úhrada za plnění předmětu smlouvy bude prováděna v české měně.

4.

Platba bude provedena na základě daňového dokladu (faktury) vystavené zhotovitelem. Faktura bude zhotovitelem vystavována po dokončení uvedených fází dle článku IV, bod 1. Předání úplného a dokončeného díla bude po písemném předání dokončených prací mezi objednatelem a zhotovitelem.

5.

Splatnost daňového dokladu je stanovena na 15 dnů ode dne jejího průkazného doručení objednateli.

6.

Faktura zhotovitele musí mít náležitosti daňového dokladu dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění. V případě, že účetní doklady nebudou mít odpovídající náležitosti, je objednatel oprávněn zaslat je ve lhůtě splatnosti zpět zhotoviteli k doplnění, aniž se tak dostane do prodlení s placením; lhůta splatnosti počíná běžet znovu od opětovného doručení náležitě doplněných či opravených dokladů.

Čl. V

Práva a povinnosti smluvních stran

1.

Zhotovitel se zavazuje provést dílo s odbornou péčí a obstarat vše, co je k provedení díla nezbytné. Zhotovitel se zavazuje provést dílo v souladu s podmínkami zadávacího řízení pro veřejnou zakázku a je povinen zajistit, aby dílo odpovídalo specifikaci uvedené v článku I. této smlouvy.

2.

Zhotovitel se zavazuje realizovat dílo sám, nebo za pomoci svých subdodavatelů. Zhotovitel je odpovědný za splnění všech ustanovení této smlouvy i ze strany subdodavatelů.

3.

Realizace díla bude zajišťována osobou odpovědnou za zpracování architektonické studie, která má osvědčení o autorizaci v oboru pozemní stavby dle zákona č. 360/1992 Sb. o výkonu povolání autorizovaných architektů nebo o výkonu povolání autorizovaných inženýrů nebo techniků ve výstavbě.

4.

Změna osoby odpovědné za zpracování architektonické studie je v průběhu plnění díla možná pouze za takovou osobu, která má stejnou, případně vyšší kvalifikaci než původní osoba. O případné změně osoby odpovědné za zpracování architektonické studie bude vyhotoven oboustranně podepsaný protokol, ve kterém bude uvedeno nové jméno osoby odpovědné za zpracování architektonické studie.

5.

Zhotovitel se zavazuje neprodleně informovat objednatele o všech skutečnostech, které by mu mohli způsobit finanční, nebo jinou újmu a o překážkách, které by mohly ohrozit termíny stanovené touto smlouvou a o vadách předaného díla.

6.

Zhotovitel se zavazuje účastnit se pracovních jednání a konzultačních schůzek, které bude svolávat jeden z objednatelů za účelem řešení aktuálních situací a směřujících k řádnému plnění předmětu díla.

Maximální počet osobních schůzek – 3x. Dále jsou možné online schůzky dle potřeby.

7.

O plnění dílčích fází při zhotovení díla dle článku II., bod 2. bude vypracován písemný záznam (dostačující bude prezenční listina s datem projednání) podepsaný zástupci obou smluvních stran. O předání dokončeného díla se vyhotoví předávací protokol podepsaný oběma smluvními stranami. Zmíněné vytváří a koordinuje objednatel.

8.

Zhotovitel se zavazuje respektovat a akceptovat pokyny objednatele definované v rámci těchto kontrol.

9.

Zjistí-li se při kontrole, že zhotovitel porušuje své povinnosti vyplývající z této smlouvy, může objednatel požadovat, aby zhotovitel zajistil nápravu a prováděl dílo řádným způsobem.

10.

Objednatel se zavazuje, že v nezbytné míře poskytne zhotoviteli součinnou spolupráci, zejména se budou účastnit všech pracovních porad, na které budou pozváni, na požádání bude poskytovat potřebné doplňující údaje a upřesnění.

11.

Objednatel se zavazuje dohodnutým způsobem spolupůsobit, provedené dílo převzít a zaplatit sjednanou cenu.

12.

Zhotovitel poskytuje objednateli výhradní právo k užití díla pro účel realizace úprav řešeného objektu.

13.

Zhotovitel bere na vědomí, že předmět díla bude tvořit součást zadávací dokumentace pro veřejné zakázky na zhotovení projektové dokumentace stavby. Za použití předmětu díla v souvislosti s přípravou projektové dokumentace nebude zhotovitel uplatňovat žádné další finanční nároky vůči objednateli, účastníkům zadávacího řízení, ani zpracovatelům projektové dokumentace.

14.

Obě smluvní strany prohlašují, že užitím díla podle této smlouvy nebude porušeno žádné právo třetí osoby ani právní předpis.

15.

Zhotovitel souhlasí s tím, že jeho dílo může být zveřejněno a použito objednatelem. Objednatel souhlasí s tím, že zhotovitel může dílo zveřejnit pro účely vlastní prezentace.

16.

Ochrana autorských práv se řídí platným zněním autorského zákona a veškerými mezinárodními dohodami o ochraně práv k duševnímu vlastnictví, které jsou součástí českého právního řádu, a příslušnými ustanoveními zákona o přestupcích, popřípadě trestního zákona.

Čl. VI

Kontaktní údaje

1.

Pro komunikaci a předávání písemností v rámci plnění předmětu smlouvy jsou kontaktní údaje objednatele následující:

[REDACTED]

2.

Pro komunikaci a předávání písemností v rámci plnění předmětu smlouvy jsou kontaktní údaje zhotovitele následující:

Ing. arch. Vít Lopatovský, [REDACTED]
[REDACTED]

3.

Pro doručování písemností prostřednictvím elektronických/ poštovních služeb platí adresy uvedené v záhlaví této smlouvy.

Čl. VII

Odpovědnost zhotovitele a záruka za dílo

1.

Při zpracování díla bude zhotovitel postupovat s odbornou péčí, zavazuje se dodržovat obecně závazné předpisy, ujednání této smlouvy a bude se řídit výchozími podklady objednatele, zápisy a dohodami smluvních stran, vyjádřeními veřejnoprávních orgánů a organizací a podle technických předpisů. Zhotovitel bude zajišťovat veškerou dokumentaci v souladu s právním řádem, standardy a normami na současné úrovni technického poznání.

2.

Pro případ vad díla nebo jeho části sjednávají obě strany právo objednatele požadovat a povinnost zhotovitele poskytnout bezplatné odstranění těchto vad projektu, a to v termínech dohodnutých s objednatelem. Pokud nedojde k jiné písemné dohodě mezi objednatelem a zhotovitelem, je zhotovitel povinen odstranit vady díla či jeho části nejpozději do 21 dnů od doručení výzvy objednatele. V případě, že zhotovitel prokazatelnou vadu díla neodstraní ani v této náhradní lhůtě, zavazuje se uhradit objednateli veškeré náklady spojené s odstraněním vady díla.

3.

Zhotovitel na sebe přejímá zodpovědnost za škody vzniklé užitím díla. Nárok na náhradu škody způsobené zhotovitelem objednateli nebo jiným třetím osobám nebo předáním díla s vadami je zajištěn pojistnou smlouvou na pojištění profesní odpovědnosti na částku min. 500 000,- Kč. Kopie pojistné smlouvy bude předložena objednateli na vyžádání před podpisem smlouvy.

4.

Zhotovitel neodpovídá za vady, které byly způsobeny použitím podkladů převzatých od objednatele a zhotovitel ani při vynaložení veškeré odborné péče nemohl zjistit jejich nevhodnost, popřípadě na ně upozornil objednatele, ale ten na jejich použití písemnou formou trval.

5.

Zhotovitel odpovídá za vady, jež má dílo v době jeho předání objednateli, byť se vady projeví až později.

Čl. VIII

Smluvní pokuty

1. V případě prodlení objednatele se zaplacením fakturované částky, má zhotovitel právo účtovat úrok z prodlení stanovený obecně závazným právním předpisem.

2. Smluvní strany si sjednaly následující smluvní pokuty pro případ porušení povinností zhotovitele vyplývajících z této smlouvy:

2.1 V případě prodlení zhotovitele s termínem dokončení a předání jednotlivých etap díla nebo lhůt sjednaných v rámci těchto etap vzniká objednatelům právo na zaplacení smluvní pokuty ve výši 1.500,- Kč za každý započatý den prodlení s předáním příslušné etapy díla nebo splněním sjednané lhůty, bez omezení její celkové výše;

2.2 V případě prodlení zhotovitele s odstraněním případných zjištěných vad díla v dohodnutých termínech, má objednatel nárok na zaplacení smluvní pokuty ve výši 500,- Kč za každou vadu a den prodlení (pouze dny všední), a to i opakovaně bez omezení celkové výše těchto pokut.

3. Zaplacením smluvní pokuty není nijak omezen ani vyloučen nárok objednatele na náhradu škody vzniklé v důsledku porušení dané povinnosti zhotovitele.

4.

V případě prodlení s plněním jakékoliv povinnosti zhotovitele dle této smlouvy je objednatel oprávněn až do doby řádného splnění povinnosti zhotovitelem pozastavit jakoukoliv platbu zhotoviteli, byť by již byla splatná.

5.

Objednatel je oprávněn započítat vůči zhotoviteli své splatné i nesplatné pohledávky a dále je oprávněn započítat vůči nesplatným pohledávkám zhotovitele.

Čl. IX

Odstoupení od smlouvy

1.

Smluvní strany jsou oprávněny odstoupit od smlouvy v případech, které předvídají právní předpisy, jimiž se řídí uzavřená smlouva.

2.

Odstoupení od smlouvy musí být uskutečněno vždy písemnou formou a nabývá účinnosti dnem doručení takového písemného podání druhé straně. Rovněž oznámení objednatele o přerušení nebo zastavení prací musí mít písemnou formou.

Čl. X

Závěrečná ustanovení

1.

Smluvní strany výslovně prohlašují, že obsah smlouvy není předmětem utajení a že souhlasí se zveřejněním smlouvy včetně všech jejích příloh a dodatků v registru smluv bez dalších podmínek. Zveřejnění smlouvy zajistí objednatel

2.

Zhotovitel se zavazuje řádně uchovávat originál této smlouvy, včetně dodatků a příloh, veškeré originály dokladů a listin (zejména účetních) týkajících se předmětu smlouvy či s ním souvisejících po dobu 10 let od uzavření smlouvy.

3.

Smluvní strany výslovně prohlašují, že obsah této smlouvy není obchodním tajemstvím, přičemž zhotovitel souhlasí, aby kompletní smlouva (včetně všech příloh, které jsou její nedílnou součástí) byla zveřejněna na profilu zadavatele (objednatele), v registru smluv, na webových stránkách objednatele apod.

4.

Smlouva včetně všech jejích změn a dodatků bude uveřejněna v souladu s platnými právními předpisy

5.

Smluvní strany po jejím přečtení prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, že smlouva byla sepsána určitě, srozumitelně, na základě jejich pravé a svobodné vůle, bez nátlaku na některou ze stran. Na důkaz toho připojují své podpisy.

6.

Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami. V případě, že bude objednatelem či zhotovitelem zveřejněna v registru smluv, nabývá smlouva účinnosti nejdříve tímto dnem, a to i v případě, že bude zveřejněna třetí osobou.

7.

Zhotovitel se zavazuje poskytnout v souladu s §2, písm. e) zákona č. 302/2001 Sb. o finanční kontrole subjektům provádějícím audit a kontrolu všechny nezbytné informace týkající se dodavatelských činností spojených s předmětem této smlouvy.

8.

Tuto smlouvu je možné měnit pouze písemnými dodatky, podepsanými odpovědnými zástupci ve věcech smluvních obou smluvních stran.

9.

Práva a povinnosti smluvních stran se řídí ustanoveními této smlouvy a ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník. V případě konfliktu mají přednost ustanovení této smlouvy, pokud nejsou v rozporu s ustanoveními občanského zákoníku a dalšími právními předpisy.

10.

Nedílnou součástí této smlouvy je příloha č. 1 – Požadavky na objekt.

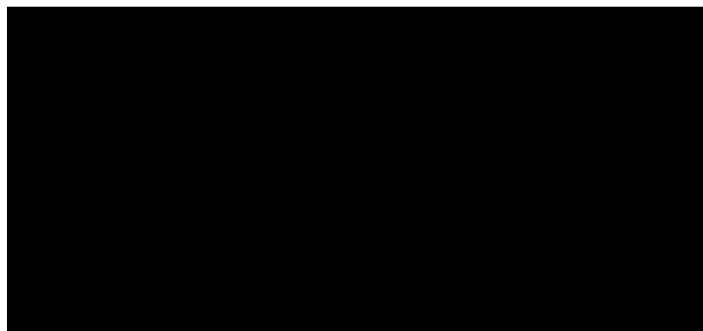
11.

Tato smlouva byla uzavřena elektronicky, pro potřeby smluvních stran mohou být vyhotoveny listinné verze smlouvy

V Jilemnici dne 21.11. 2025

Za objednatele:

.....



V Liberci dne 21.11. 2025

Za zhotovitele:

.....

Ing. arch. Vít Lopatovský

