

**Smlouva o zpracování architektonické studie na akci
„Domov pro osoby se zdravotním postižením (DOZP) – sociální
služba komunitního charakteru v obci Lelekovice“**

uzavřená podle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů
(dále jen „*občanský zákoník*“)

Smluvní strany:

Název: Habrovanský zámek, příspěvková organizace

Zastoupený: [redacted]

Sídlo: č.p. 1, 683 01 Habrovany

IČO: 70921245

DIČ: CZ 70921245

Kontaktní osoba: [redacted]

Telefon: [redacted]

E-mail: [redacted]

(dále jen „*objednatel*“)

a

Název/obchodní firma/jméno: PEND a.s.

Zastoupená: [redacted]

Sídlo: [redacted]

IČO: 26897300

DIČ: CZ 26897300

firma je zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně, v odd. B, č. vl. 3949

Kontaktní osoba: [redacted]

Telefon: [redacted]

E-mail: [redacted]

(dále jen „*zhotovitel*“)

(objednatel a zhotovitel společně dále též jen „*smluvní strany*“)

I.

Úvodní ustanovení

1. Tato smlouva je uzavírána smluvními stranami za účelem zpracování architektonické studie na akci „Domov pro osoby se zdravotním postižením (DOZP) – sociální služba komunitního charakteru v obci Lelekovice“.

2. Účelem této smlouvy je uspokojení potřeby objednatele spočívající v získání architektonické studie na výše uvedenou akci v obci Lelekovice.

II.

Předmět smlouvy

1. Předmětem této smlouvy je závazek zhotovitele provést pro objednatele na svůj náklad a nebezpečí níže specifikované dílo, a to v souladu se všemi závaznými právními předpisy, jakož i sjednanými podmínkami, a současně závazek objednatele převzít řádně dokončené dílo a zaplatit za ně zhotoviteli cenu ve výši a za podmínek sjednaných touto smlouvou.
2. Dílem se pro účely této smlouvy rozumí zpracování architektonické studie včetně variantního řešení na akci **Domov pro osoby se zdravotním postižením (DOZP) – sociální služba komunitního charakteru v obci Lelekovice v rozsahu dle přílohy č. 1.**
3. Součástí díla je poskytnutí následujícího plnění zhotovitelem:
 - a) **vypracování architektonické studie zahrnující následující:**
 - Zajištění vstupních podkladů, jejich příprava a digitalizace
 - Posouzení lokality – soulad s ÚP
 - Vyhodnocení příležitostí a rizik
 - Návrh dispozičního uspořádání objektu, varianty řešení vůči konkrétní lokalitě
 - Finální varianta – dopracování a vyhodnocení odsouhlaseného řešení, vč. osazení do pozemku a návrhu hmotového řešení
 - Zjištění sítí – zajištění a digitalizace, vyhodnocení a návrh připojení objektu na inž. sítě
 - Orientační odhad nákladů na stavbu
 - Jednání včetně dopravy
 - Tisky, pomocné práce

III.

Doba a místo plnění

1. Místem konání kontrolních dnů při projektování a místem předání zpracovaných výsledků činnosti zhotovitele je sídlo objednatele.
2. Zhotovitel se zavazuje provést dílo, resp. jeho jednotlivé části dle čl. II. této smlouvy, v těchto lhůtách:
 - a) **vypracování architektonické studie – nejpozději v termínu 45 kalendářních dnů ode dne účinnosti této smlouvy**
3. Lhůty dle tohoto článku smlouvy nejsou dotčeny případnou překážkou na straně zhotovitele, v důsledku, které zhotovitel nebude schopen po určitou dobu provádět dílo dle této smlouvy. Za překážku na straně zhotovitele se považuje překážka, jež nebyla prokazatelně vyvolána porušením povinností objednatele dle této smlouvy.

IV.

Cena díla

1. Cena díla je sjednána na základě nabídky zhotovitele a činí:

	Část díla	Cena v Kč bez DPH
a	Vypracování architektonické studie	79 500 Kč
	Celková cena v Kč bez DPH	79 500 Kč

2. K ceně za provedení díla dle tohoto článku je zhotovitel, je-li plátcem DPH, oprávněn připočíst DPH v procentní sazbě odpovídající zákonné úpravě účinné k datu uskutečnění příslušného zdanitelného plnění. Zhotovitel odpovídá za to, že jím účtovaná DPH je stanovena v souladu s platnými a účinnými právními předpisy.
3. Součástí sjednané ceny díla je veškeré plnění, které se zhotovitel na základě této smlouvy zavázal poskytnout objednateli. Cena díla tak zahrnuje zejména, nikoliv však pouze:

- veškeré náklady zhotovitele související s prováděním díla;
- poskytnutí oprávnění objednateli k výkonu práva dílo užít (licence) podle této smlouvy;

a dále vykonání všech ostatních činností tak, aby byl beze zbytku splněn předmět a účel této smlouvy.

Cena díla uvedená v tomto článku smlouvy je cenou nejvýše přípustnou a nelze ji překročit. Rozsah a cenu díla je možné měnit pouze písemným dodatkem k této smlouvě, není-li v této smlouvě sjednáno jinak.

V.

Platební podmínky

1. Zálohy na platby nejsou sjednány. Platby budou probíhat výhradně bezhotovostně.
2. Podkladem pro úhradu ceny díla je zhotovitelem vystavený daňový doklad (faktura), který musí mít veškeré náležitosti dle zvláštních právních předpisů (např. dle občanského zákoníku, zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZDPH“) a zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů).

Faktura musí mít zejména tyto náležitosti:

- označení daňového dokladu (faktury) a jeho pořadové číslo,
- označení této smlouvy,
- identifikační údaje smluvních stran včetně DIČ,
- označení banky zhotovitele včetně identifikátoru a čísla účtu, na který má být úhrada provedena,
- důvod fakturace, popis plnění,
- datum vystavení dokladu a lhůta splatnosti,
- datum uskutečnění zdanitelného plnění,
- částka k úhradě bez DPH,
- sazba DPH a výše DPH,

- částka k úhradě včetně DPH,
 - podpis odpovědné osoby zhotovitele.
3. Lhůta splatnosti faktury je 15 kalendářních dnů ode dne jejího doručení objednateli e-mailem. Objednatel uhradí řádně předloženou fakturu bankovním převodem v české měně na účet zhotovitele uvedený na faktuře. Za okamžik úhrady faktury se považuje den, kdy byla předmětná částka odepsána z účtu objednatele.
4. V případě předložení vadné faktury, tj. faktury, která neobsahuje požadované náležitosti nebo obsahuje nesprávné údaje, není objednatel povinen takovou fakturu hradit. Objednatel je oprávněn vadnou fakturu před uplynutím lhůty splatnosti vrátit zhotoviteli k provedení opravy. Ve vrácené faktuře objednatel vyznačí důvod vrácení. Oprávněným vrácením daňového dokladu (faktury) přestává běžet původní lhůta splatnosti. Zhotovitel provede opravu vystavením nové faktury. Nová 15denní lhůta splatnosti faktury začne běžet ode dne doručení nově vyhotovené faktury objednateli. V případě vrácení faktury v souladu s oprávněním objednatele podle tohoto odstavce není objednatel v prodlení s úhradou.
5. Zhotovitel prohlašuje, že
- nemá v úmyslu nezaplatit DPH u zdanitelného plnění podle této smlouvy,
 - nejsou mu známy skutečnosti nasvědčující tomu, že se dostane do postavení, kdy nemůže DPH zaplatit a ani se ke dni podpisu této smlouvy v takovém postavení nenachází,
 - nezkrátí DPH nebo nevytláká daňovou výhodu.

VI.

Způsob provádění díla

1. Zhotovitel se zavazuje provádět dílo v souladu se všemi závaznými právními předpisy a podmínkami této smlouvy. Zhotovitel je povinen při provádění díla zejména dodržet veškeré podmínky stanovené v zákoně č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon).
2. Zhotovitel se zavazuje provádět dílo prostřednictvím náležitě kvalifikovaných a odborně způsobilých osob.
3. Za účelem provádění díla je zhotovitel povinen opatřit si veškeré podklady, jež jsou nezbytné pro řádné provedení díla dle této smlouvy.
4. Zhotovitel je povinen při provádění díla postupovat v souladu s pokyny objednatele a s podmínkami uvedenými v podkladech, jež mu byly zadavatelem předány.
5. Nesdělí-li objednatel zhotoviteli v průběhu provádění díla jinak, jsou požadavky objednatele pro zhotovitele závazné. Zhotovitel je však oprávněn navrhopvat i jiná řešení s cílem optimalizace budoucího provozu stavby a v zájmu dosažení maximální ekonomické výhodnosti celkového řešení stavby a jeho šetrnosti k životnímu prostředí.
6. Zhotovitel je povinen upozornit objednatele bez zbytečného odkladu na nevhodnou povahu věcí převzatých od objednatele nebo požadavků, připomínek a pokynů daných mu objednatelk k plnění předmětu této smlouvy, jestliže zhotovitel mohl tuto nevhodnost zjistit při vynaložení odborné péče.
7. Zhotovitel je povinen bezodkladně informovat objednatele o všech skutečnostech, jež by mohly mít negativní vliv na provádění díla dle této smlouvy, a to zejména ve vztahu k době plnění dle této smlouvy.
8. Zhotovitel se zavazuje průběžně zpracovávat veškeré připomínky objednatele k výstupům jednotlivých částí díla.

VII.

Jakost díla

1. Zhotovitel se zavazuje provést dílo tak, aby splňovalo veškeré náležitosti dle zvláštních právních předpisů, zejména dle stavebního zákona a souvisejících právních předpisů, zejména vyhl. č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby.
2. Zjistí-li objednatel, že zhotovitel při provádění díla dle této smlouvy postupuje v rozporu se svými povinnostmi, je oprávněn požadovat, aby zhotovitel bezodkladně odstranil vady vzniklé vadným poskytováním plnění dle této smlouvy a aby při provádění díla dle této smlouvy postupoval řádně a v souladu s touto smlouvou. Neučiní-li tak zhotovitel ani v přiměřené lhůtě poskytnuté mu objednatelem, bude se tento stav považovat za podstatné porušení smlouvy ze strany zhotovitele.
3. Zhotovitel je povinen provést dílo v souladu s právní úpravou platnou a účinnou ke dni předání příslušné části díla objednateli. V případě, že v průběhu provádění díla dojde ke změně příslušné právní úpravy, je zhotovitel povinen tuto skutečnost zohlednit i ve vztahu k již předaným částem díla.

VIII.

Předání díla či jeho části

1. Dílo (či jeho část) je provedeno, je-li dokončeno a protokolárně předáno objednateli v souladu s tímto článkem smlouvy.
2. Zhotovitel je povinen v rámci předání díla předat objednateli příslušné výstupy a dokumentaci v podobě a počtu vyhotovení sjednaném touto smlouvou.
3. Pokud objednatel dílo nepřevzme, protože obsahuje vady nebo nedodělky, je povinen tyto vady a nedodělky v předávacím protokolu specifikovat. Dílo bude provedeno až po odstranění všech vad či nedodělků, tj. předáním a převzetím díla bez jakýchkoli vad a nedodělků.

IX.

Záruční podmínky a vady díla

1. Dílo má vady, jestliže neodpovídá požadavkům uvedeným ve smlouvě, požadavkům, připomínkám nebo pokynům uplatněným objednatelem v průběhu provádění díla zhotovitelem, příslušným právním předpisům, technickým normám nebo jiné dokumentaci vztahující se k provedení díla nebo pokud nesplňuje účel této smlouvy.
2. Objednatel účastí svého zástupce či kontaktní osoby na výrobních výborech při zpracovávání architektonické studie a převzetím dokončené studie neodpovídá za její věcnou správnost.

X.

Sankce

1. V případě prodlení zhotovitele s provedením díla ve lhůtě uvedené v čl. III. této smlouvy je zhotovitel povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 0,1 % z ceny díla bez DPH uvedené v čl. IV. této smlouvy, a to za každý započatý den prodlení.
2. Pro případ prodlení objednatele se zaplacením ceny díla sjednávají smluvní strany zákonnou výši úroků z prodlení.

XI.

Licenční ujednání

1. Ochrana autorských práv se řídí 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 (dále jen „autorský zákon“) a veškerými mezinárodními dohodami o ochraně práv k duševnímu vlastnictví, které jsou součástí českého právního řádu.

XII.

Vyšší moc

1. Pro účely této smlouvy se za vyšší moc považují okolnosti, které objektivně znemožňují některé ze smluvních stran dočasně či trvale plnit některou z povinností podle této smlouvy, nejsou závislé na vůli smluvních stran a ani nemohou být smluvními stranami ovlivněny či překonány, přičemž smluvní strany nemohly s vynaložením odborné péče takovou okolnost zjistit ani předvídat před uzavřením smlouvy.
2. Za mimořádné nepředvídatelné a nepřekonatelné okolnosti smluvní strany považují zejména válečný či ozbrojený konflikt, akty či hrozby terorismu, občanské nepokoje, povstání, mobilizaci, přírodní katastrofy (např. povodně, přílivové vlny, požáry, výbuchy, zemětřesení), masivní výpadek elektrické energie nebo dodávek ropy, embargo, epidemie nebo jinak významné události, v jejichž důsledku bude smluvní strana z faktických důvodů, ze zákona či na základně opatření orgánu veřejné moci nucena zastavit, přerušit či podstatně omezit plnění smluvních povinností.
3. Pokud v důsledku vyšší moci nemůže smluvní strana plnit své smluvní povinnosti, je povinna o tom informovat druhou smluvní stranu neprodleně poté, co se o vzniku této okolnosti dozvěděla nebo se mohla dozvědět s vynaložením odborné péče. Současně je taková smluvní strana povinna specifikovat smluvní povinnosti, v jejichž plnění jí v důsledku vyšší moci je nebo bude bráněno, a prokázat příčinnou souvislost mezi překážkou vyšší moci a neplněním smluvní povinnosti.
4. Smluvní strana, které vyšší moc zabránila v řádném a včasném plnění smluvní povinnosti, je povinna učinit vše, co je v jejích silách, aby odvrátila či minimalizovala újmu vzniklou druhé smluvní straně z důvodu, že smluvní strana odvolávající se na vyšší moc není schopna plnit svou povinnost.

XIII.

Ukončení smluvního vztahu

1. Tuto smlouvu lze ukončit buď dohodou smluvních stran, nebo odstoupením od smlouvy některou ze smluvních stran z důvodů předpokládaných touto smlouvou nebo ze zákonných důvodů.
2. Dohoda o ukončení smluvního vztahu musí být písemná, jinak je neplatná.

XIV.

Zvláštní ujednání

1. Zhotovitel je povinen chránit a zamezit přístupu k informacím, které objednatel označí za důvěrné. Závazky stanovené k ochraně informací objednatele, které jsou důvěrnými informacemi objednatele, platí i po zániku závazků z této smlouvy.
2. Předmět této smlouvy se zhotovitel zavazuje plnit sám nebo s využitím třetích osob (poddodavatelů). Zhotovitel je povinen zabezpečit ve svých poddodavatelských smlouvách splnění

povinností vyplývajících zhotoviteli z této smlouvy, a to přiměřeně k povaze a rozsahu poddodávky. Při poskytování kterékoliv části předmětu plnění poddodavatelem má zhotovitel odpovědnost, jako by předmět plnění poskytoval sám.

XV.

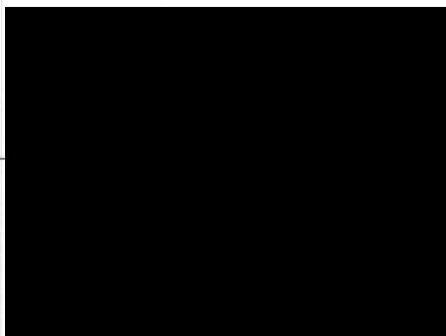
Závěrečná ujednání

1. Veškerá práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy se řídí právním řádem České republiky. Práva a povinnosti smluvních stran touto smlouvou neupravené se řídí zejména příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a autorským zákonem.
2. Smluvní strany se dohodly na tom, že nebudou-li sporné otázky vyplývající ze smlouvy odstraněny dohodou smluvních stran, je k projednání sporů příslušný obecný místně a věcně příslušný soud objednatel.
3. Smluvní strany prohlašují, že předmět plnění podle této smlouvy není plněním nemožným a že smlouvu uzavírají po pečlivém zvážení všech možných důsledků. Zhotovitel prohlašuje, že se seznámil s předmětem této smlouvy a že práce mohou být dokončeny způsobem a v termínech stanovených touto smlouvou.
4. Smluvní strany prohlašují, že údaje uvedené v záhlaví této smlouvy jsou v souladu s právním stavem platným a účinným v době uzavření této smlouvy. Smluvní strany se zavazují, že změny údajů uvedených v záhlaví této smlouvy neprodleně písemně oznámí druhé smluvní straně. Smluvní strany prohlašují, že osoby podepisující tuto smlouvu jsou k tomuto úkonu oprávněny.
5. Jakákoliv změna smlouvy musí mít písemnou formu a musí být podepsána osobami oprávněnými za objednatel a zhotovitele jednat a podepisovat nebo osobami jimi zmocněnými. Změny smlouvy se sjednávají jako dodatek ke smlouvě s číselným označením pořadovým číslem příslušné změny smlouvy. Předloží-li některá ze smluvních stran návrh na změnu smlouvy formou písemného dodatku ke smlouvě, je druhá smluvní strana povinna se k návrhu vyjádřit nejpozději do deseti pracovních dnů ode dne doručení návrhu dodatku ke smlouvě.
6. Je-li nebo stane-li se některé ustanovení této smlouvy neplatné či neúčinné, nedotýká se to ostatních ustanovení této smlouvy, která zůstávají platná a účinná. Smluvní strany se v tomto případě zavazují dohodou nahradit ustanovení neplatné či neúčinné novým ustanovením platným a účinným, které nejlépe odpovídá původně zamýšlenému ekonomickému účelu ustanovení neplatného či neúčinného. Do té doby platí odpovídající úprava obecně závazných právních předpisů České republiky.
7. Smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Objednatel obdrží dvě vyhotovení a zhotovitel jedno vyhotovení.
8. Práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy nesmí být postoupeny bez předchozího písemného souhlasu druhé smluvní strany.
9. Zhotovitel prohlašuje, že neporušuje etické principy, principy společenské odpovědnosti a základní lidská práva.
10. Tato smlouva podléhá povinnosti uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o registru smluv“). Smluvní strany se dohodly, že uveřejnění smlouvy včetně uvedení metadat v registru smluv provede objednatel, který současně zajistí, aby informace o uveřejnění této smlouvy byly zaslány druhé smluvní straně.
11. Vzhledem k veřejnoprávnímu charakteru objednatel zhotovitel výslovně prohlašuje, že souhlasí se

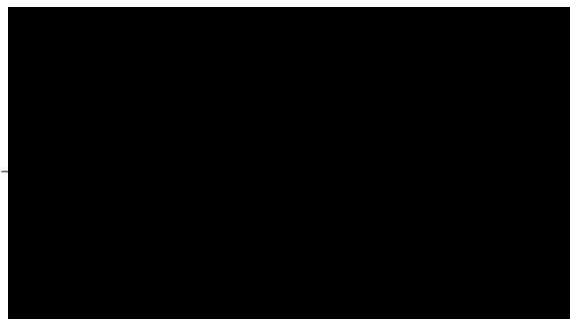
zveřejněním smluvních podmínek obsažených v této smlouvě v rozsahu a za podmínek vyplývajících z příslušných právních předpisů.

12. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami. V případě, že je smlouva podepisována smluvními stranami v různém čase, nabývá platnosti dnem podpisu té smluvní strany, která ji podepíše poslední. Smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv dle zákona o registru smluv.
13. Plnění předmětu této smlouvy před účinností této smlouvy se považuje za plnění podle této smlouvy a práva a povinnosti z něj vzniklé se řídí touto smlouvou.
14. Smluvní strany prohlašují, že mají plnou způsobilost k právnímu jednání, a tuto smlouvu uzavírají svobodně a vážně, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Smluvní strany shodně prohlašují, že si smlouvu před jejím podpisem přečetly a že souhlasí s jejím obsahem. Na důkaz toho stvrzují svým podpisem tuto smlouvu oprávnění zástupci smluvních stran.

V Habrovanech dne



V Brně dne



Specifikace požadavků na Domov pro osoby se zdravotním postižením v obci Lelekovice

DOZP by mělo vzniknout na pozemcích číslo 758/1 a 758/14 katastrálního území obce Lelekovice, okres Brno-venkov.

Kapacita DOZP: **18 uživatelů s vysokou mírou podpory**

Objekt musí splňovat Materiálně technický standard MPSV pro oblast Sociální infrastruktury se zvýšenou energetickou účinností a požadavky uvedené v dokumentu Kritéria sociálních služeb komunitního charakteru a kritéria transformace a deinstitucionalizace

Objekt je určen pro poskytování sociální služby Domova pro osoby se zdravotním postižením pro tělesně postižené osoby včetně přidruženého postižení. "

Objekt bude jednopodlažní a jeden. Vstupy do objektu a prostorové řešení stavby musí být **bezbariérové**.

V návrhu budou zapracovány prostory pro **tři samostatné (oddělené domácnosti)**.

Každá domácnost bude tvořena:

6 ložnicemi (jednolůžkové pokoje pro TTPO – min. 14 m²);

koupelny a WC u každého pokoje:

závěsný systém;

1 Obývací místnost – pro trávení společného času (dostatek prostoru) s kuchyňským a jídelním koutem,

1 příruční sklad pro potraviny s vchodem od kuchyňské linky

1 sklad pro inko pomůcky

1 technická místnost (pro pračku, sušičku,

1 úklidová místnost (výlevku a úklidový vozík, pro myčku podložních míst, infekční odpad)

Mimo prostor domácností:

1 místnost pro vedoucí a sociálního pracovníka "

1 místnost pro zdravotnického pracovníka (může být menší).

1 zázemí pro pracovníky – možnost trávení přestávek, psaní dokumentace (na směně do 10 osob).

Společné šatny pro max 25 pracovníků včetně WC a sprchovací kout

2 místnosti (aktivizační místnost, rehabilitace – kolejnicový systém

2 koupelny s relaxačními vany a WC – kolejnicový systém

Skladové prostory (kancelářské a čisticí a dezinfekční prostředky).

Zahrada a parkoviště

- odpočinková (klidová) zóna (bezbariérová)
- altán (víceúčelový) včetně přístupových chodníků;
- víceúčelový zahradní domek (zahradní sekačka, zahradní nářadí, atd.) - parkoviště pro služební vozidla a návštěvy.

Dostatečně velká technická místnost pro umístění technologie (vytápění, regulace, případně bateriové uložení..)

Velikost pokojů i chodeb odpovídá běžné bytové jednotce! Prostory domácnosti mají osobní charakter!

Návrh kompaktního tvaru objektu, který bude z pohledu energetického výpočtu dosahovat výsledné hodnoty dle požadavků vyhl. č. 264/2020 Sb. o energetické náročnosti budovy

Zhotovitel by měl studii průběžně konzultovat se zadavatelem.