

Smlouva o dílo o dodávce projektových prací a inženýrské činnosti

„Projektová příprava statek č.p. 1 v obci Vyžlovka“

Článek I.

Smluvní strany

Objednatel: Obec Vyžlovka

Sídlo: Na Návsí 57, 281 63 Vyžlovka

Zastoupený: starostou obce - Ing. Jan Pelikán, Ph.D.

IČ: 00235938

bankovní spojení: KB

číslo účtu: 6722151/0100

(dále jen **objednatel**)

a

Zhotovitel: majo architekti s.r.o.

Sídlo: U Garází 6, 170 00 Praha 7

Zastoupený: Ing. arch. Jan Jaroš, Ph.D.

IČO: 09706925

Bankovní spojení: FIO Banka

číslo účtu: 2701906429/2010

(dále jen **zhotovitel**)

Článek II.

Úvodní ustanovení

2.1. Pro plnění díla dle této smlouvy jsou pro zhotovitele závazná ustanovení a požadavky objednatele, které byly předány pro zpracování nabídky na tuto zakázku a zároveň obsah předložené nabídky zhotovitele.

Článek III.

Předmět smlouvy

3.1. Na základě výzvy se zavazuje zhotovitel k provedení projektových a inženýrských prací dle této smlouvy na akci: „Projektová příprava statek č.p. 1 v obci Vyžlovka“.

3.2. Předmětem díla dle této smlouvy je zpracování nebo zajištění těchto dílčích částí díla a služeb:

3.2.1 Provedení průzkumů

- geodetické zaměření areálu, vč. bezprostředního okolí – polohopis, výškopis
- stavebně technický průzkum stávajících konstrukcí, vč. min 3x namátkových kopaných sond k základům stávajících objektů
- mykologický průzkum stávajících dřevěných konstrukcí krovu

- radonový průzkum – stanovení radonového indexu
- hydrogeologický průzkum – stanovení vsakovacích podmínek
- inženýrsko-geologický průzkum – zhodnocení základacích podmínek
- ornitologický průzkum – zpravidla nutný podklad pro získání stanoviska odboru životního prostředí (JES)

3.2.2. Architektonická studie

Na základě aktuálního stavebního programu investora a ve spolupráci se spoluautorkou původní studie dopracování kompletní architektonické studie revitalizace areálu statku na komunitní centrum, obsahující mj. sídlo obecního úřadu se zasedací konferenční místností, infocentrum s kavárnou a prostoru k lokálnímu poskytování zdravotnické péče. Součástí studie je mj. i návrh řešení dvora.

Součástí architektonické studie je koncepční ale nikoliv konkrétní návrh interiérového vybavení stavby (nábytek, osvětlení, koncové prvky apod.)

3.2.3 Dokumentace pro povolení stavby

Dokumentace pro povolení stavby v rozsahu minimálně dle platné legislativy - vyhlášky o dokumentaci staveb 131/2024 Sb. Nad rámec vyhlášky bude součástí dokumentace projekt přípojek TI a PENB.

3.2.4. Inženýrská činnost

Zastupování investora na základě plné moci při obstarání všech podkladů nutných k vydání stavebního povolení a podání žádosti o stavební povolení. Tato výkonová fáze neobsahuje řešení případných odvolání ani nesouhlasných stanovisek či vyjádření dotčených orgánů, správců sítí a dalších subjektů vydávajících vyjádření nebo stanoviska, jestliže důvod nesouhlasu spočívá v samotné povaze stavebního záměru, nikoliv v konkrétních vadách a nedostatecích projektové dokumentace. V takovém případě bude přepracování projektové dokumentace řešeno jako vícepráce.

3.2.5 Dokumentace pro provedení stavby

Dokumentace bude provedena podle platného znění vyhlášky o dokumentaci staveb (č. 131/2024 Sb.) Součástí této dokumentace není prováděcí projekt interiéru stavby.

3.2.6. Výkaz výměr, rozpočet

Ve formě vhodné pro výběr dodavatele stavby jako součást zadávací dokumentace.

3.3. Dílo bude předáno v tištěné formě v počtu šesti paré a zároveň bude předána celá dokumentace v digitální podobě.

Článek IV.

Doba plnění

4.1. Zhotovitel provede a předá objednateli dokumentaci vždy v jednotlivých stupních v předepsané formě dle vyhlášky č. 131/2004Sb. v souvislosti se Stavebním zákonem č. 283/2021 Sb. dle níže uvedeného harmonogramu

4.1.1. Plnění zakázky je zahájeno dnem uzavření této smlouvy

4.1.2. Dokončení fáze dle odst. 3.2.1 čl. III. této smlouvy „Provedení průzkumů“ do 60 dnů od zahájení plnění zakázky

4.1.3. Dokončení fáze dle odst. 3.2.2 čl. III. této smlouvy „Architektonická studie“ do 90 dnů od ukončení předchozí fáze dle odst. 3.2.1

4.1.4. Dokončení fáze dle odst. 3.2.3 čl. III. této smlouvy „Dokumentace pro povolení stavby“ do 90 dnů od ukončení předchozí fáze dle odst. 3.2.2

4.1.5. Dokončení fáze dle odst. 3.2.4 čl. III. této smlouvy „Inženýrská činnost“ do 90 dnů od ukončení předchozí fáze dle odst. 3.2.3. Tato lhůta pro zajištění stavebního povolení platí za předpokladu, že budou ze strany všech dotčených orgánů a organizací, které se k projektu vyjadřují, dodrženy zákonné lhůty. V případě prodloužení těchto lhůt se úměrně prodlouží i lhůta plnění této výkonové fáze

4.1.6. Dokončení fáze dle odst. 3.2.5 čl. III. této smlouvy „Dokumentace pro provedení stavby“ do 90 dnů od ukončení předchozí fáze dle odst. 3.2.4

4.1.7. Dokončení fáze dle odst. 3.2.6 čl. III. této smlouvy „Výkaz výměr, rozpočet“ bude provedeno do 15 dnů od ukončení předchozí fáze dle odst. 3.2.5.

4.2. Předmět plnění dle této smlouvy bude splněný řádným předáním dílčích částí objednateli v dohodnutém počtu vyhotovení. O předání dílčích částí díla budou sepsány dílčí předávací protokoly, o předání kompletního díla bude sepsán závěrečný předávací protokol.

4.3. Zhotovitel je oprávněn k přiměřenému prodloužení lhůt dle čl. IV. této smlouvy pouze v těchto případech:

4.3.1. Dodatečné požadavky objednatele na změnu nebo úpravu díla již zpracované a odsouhlasené jsou důvodem pro změnu termínu dokončení, pokud se strany nedohodnou jinak

4.3.2. Pokud objednatel bude požadovat i vyhotovení jiných částí dokumentace než těch, které jsou předmětem smlouvy nebo pokud objednatel omezí nebo rozšíří rozsah zadání, které je předmětem vypracování dokumentace.

4.3.3. Pokud k prodloužení dojde z jiných prokazatelných důvodů neležících na straně zhotovitele.

Článek V.

Cena díla

5.1. Cena díla je oběma smluvními stranami sjednána v souladu s ustanovením § 2 zákona č. 526/1990 Sb. o cenách a je dohodnuta bez daně z přidané hodnoty (DPH) a je stanovena v Kč. Cena díla vychází z nabídky dodavatele vybraného na základě provedeného poptávkového řízení. Ceny za jednotlivé části díla dle čl. III. této smlouvy jsou uvedeny v následujících odstavcích.

5.1.1. Cena za provedení činností dle odst. 3.2.1 „Provedení průzkumů“ činí 180 000,- Kč

5.1.2. Cena za provedení činností dle odst. 3.2.2. „Architektonická studie“ činí 195 000,- Kč

5.1.3. Cena za provedení činností dle odst. 3.2.3. „Dokumentace pro povolení stavby“ činí 625 000,- Kč

5 1.4. Cena za provedení činností dle odst. 3.2.4. „Inženýrská činnost“ činí 95 000,- Kč

5 1.5. Cena za provedení činností dle odst. 3.2.5. „Dokumentace pro provedení stavby“ činí 950 000,- Kč

5 1.6. Cena za provedení činností dle odst. 3.2.6. „Výkaz výměr, rozpočet“ činí 80 000,- Kč

5 1.7. Celková cena díla je součtem cen za jednotlivé činnosti a činí 2 125 000,- Kč bez DPH.

5.2. Daň z přidané hodnoty bude upravena a fakturována podle zákonů a předpisů platných v době fakturace dle podmínek dohodnutých v čl. VI. této smlouvy.

5.3. V případě, že bude nutné vyhotovit vícetisky dílčích částí díla nad rámec uvedený v této smlouvě o dílo, budou tyto práce účtovány zhotovitelem objednateli v obvyklých cenách reprografických prací.

5.4. Součástí ceny za inženýrskou činnost nejsou správní poplatky, pokud budou požadovány. Cena za tyto poplatky bude zhotovitelem fakturována podle skutečných nákladů dle doložených dokladů o zaplacení nebo budou přímo hrazeny objednatelem.

Článek VI.

Platební podmínky

6.1. Objednatel poskytne zhotoviteli zálohy při zahájení výkonu jednotlivých fází dle čl. IV. této smlouvy ve výši 50% ceny jednotlivých částí.

6.2. Doplatek ceny za jednotlivé činnosti bude uhrazen průběžně na základě daňových dokladů (dále jen faktur) vystavených zhotovitelem vždy po dokončení a předání příslušné dílčí části díla objednateli dle čl. IV. této smlouvy. Platební podmínky jsou sjednány tyto:

6.3. Na dohodnuté dílčí platby vystaví zhotovitel objednateli faktury s připočtením DPH. Splatnost faktur bude 15 dní od data doručení.

6.4. Úhradu faktur provede objednatel bezhotovostním převodem ve prospěch běžného účtu zhotovitele dle čl.1 této smlouvy. Lhůta pro zaplacení faktury počíná běžet ode dne doručení faktury.

6.5. Faktury zhotovitele musí formou a obsahem odpovídat zákonu o účetnictví a zákonu o dani z přidané hodnoty a musí obsahovat zejména:

- označení účetního dokladu a jeho pořadové číslo
- identifikační údaje objednatele včetně DIČ
- identifikační údaje zhotovitele včetně DIČ
- popis obsahu účetního dokladu
- datum vystavení
- datum splatnosti
- datum uskutečnění zdanitelného plnění
- výši ceny bez daně celkem

- sazbu daně
- výši daně celkem zaokrouhlenou dle příslušných předpisů
- cenu celkem včetně daně
- podpis odpovědné osoby zhotovitele

Článek VII.

Smluvní sankce

7.1. Smluvní sankce za prodlení z kterékoliv sjednané lhůty dle čl. IV této smlouvy může být objednatel požadována ve výši 0,05 % z příslušné ceny části předmětu smlouvy, a to za každý i započatý den prodlení.

7.2. Zhotovitel může požadovat pokutu ve výši 0,05 % za každý den prodlení úhrady faktury zhotovitele po dni splatnosti až do dne úhrady.

Článek VIII.

Povinnosti zhotovitele

8.1. Zhotovitel se zavazuje, že bude při provádění díla postupovat s odbornou péčí. Zavazuje se dodržovat obecně závazné předpisy, technické normy a ustanovení této smlouvy. Zhotovitel se zavazuje, že se bude řídit výchozími podklady Objednatele, pokyny Objednatele, rozhodnutími příslušných správních orgánů.

8.2. Zhotovitel se zavazuje, že poskytne potřebné spolupůsobení při výkonu finanční kontroly podle § 2 písmeno e) zákona č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole ve veřejné správě. Závazek rovněž obsahuje právo přístupu k dokumentům ze strany případného Poskytovatele dotace, v rámci kontroly k dokumentům, které podléhají ochraně podle zvláštních právních předpisů (např. obchodní tajemství) za předpokladu, že budou splněny požadavky kladené právními předpisy (např. zákon č. 255/2012 Sb., o kontrole) vč. zajištění stejných podmínek u svých subdodavatelů.

Článek IX.

Součinnost objednatele

9.1. Objednatel se zavazuje vyjádřit k projektové dokumentaci v průběhu prací nejpozději do 5 pracovních dnů od předání podkladů od zhotovitele.

9.2. Objednatel se zavazuje předat zhotoviteli veškeré informace a podklady, které během zpracování díla získá a které by mohly ovlivnit provádění díla. Tyto informace a podklady předá objednatel zhotoviteli neprodleně po jejich získání.

9.3. Objednatel se zavazuje zajistit včasné a řádné financování díla dle této smlouvy.

Článek X.

Záruka za dílo

10.1. Zhotovitel zodpovídá za to, že předmět této smlouvy bude zhotovený podle uzavřené smlouvy, že po dobu záruky bude mít vlastnosti dojednané v této smlouvě.

10.2. Zhotovitel poskytuje záruku za zpracování předmětu díla bez vad a nedodělků co do rozsahu a kvality technického řešení díla.

10.3. Záruční doba se sjednává po dobu 60 měsíců od předání kompletního díla dle této smlouvy. Po tuto dobu má objednatel právo požadovat bezplatné odstranění zjištěných vad díla, nedohodnou-li se smluvní strany jinak. Bezplatným odstraněním vady se rozumí přepracování nebo úprava projektové dokumentace dle této smlouvy.

10.4. Zhotovitel nezodpovídá za vady, které budou způsobeny použitím podkladů převzatých od objednatele.

Článek XI.

Vlastnictví projektové dokumentace a její užití

11.1. Vlastnictví projektové dokumentace:

11.1.1. Vlastníkem zhotovovaného díla je od počátku Zhotovitel. Dílo požívá ochrany autorských práv podle zvláštních právních předpisů.

11.1.2. Zhotovitel není oprávněn poskytnout dílo (ani jeho dílčí část, zejména propočet), které je předmětem smlouvy jiné osobě k využití bez písemného předchozího souhlasu Objednatele.

11.2. Užití díla:

11.2.1. Objednatel je oprávněn dílo použít pro všechny činnosti spojené s přípravou a následnou realizací stavby nebo jiné činnosti, která je předmětem díla.

Objednatel je oprávněn v případě potřeby předané dílo (každou její část) rozmnožovat a předat ji třetím osobám, ale pouze za účelem dosažení cíle, ke kterému je dokumentace určena.

11.2.2. Objednatel není oprávněn předat dílo či jeho část třetí osobě za účelem provádění změn nebo doplnění.

Článek XII.

Závěrečná ustanovení

12.1. Vztahy v této smlouvě neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.

12.2. Tuto smlouvu lze měnit, doplňovat nebo rušit jen oboustranně odsouhlasenými písemnými průběžně číslovanými smluvními dodatky, jež musí být jako takové označeny a právoplatně potvrzeny oběma smluvními stranami. Tyto dodatky podléhají témuž kontraktačnímu režimu jako smlouva.

12.3. Obě smluvní strany se zavazují, že neprodleně druhé smluvní straně oznámí veškeré změny v příslušných údajích, uvedených v čl. 1 této smlouvy. Smluvní strana, která tuto povinnost nesplní, odpovídá za škody vzniklé nesplněním této povinnosti.

12.4. Tato smlouva o dílo je vyhotovena ve dvou stejnopisech, jeden pro objednatele a jeden pro zhotovitele.

12.5. Tato smlouva byla schválena zastupitelstvem obce Vyžlovka na jeho zasedání dne 11.3.2026.

Ve Vyžlovce, dne 4.4.2026



Ing. Jan Pelikán, Ph.D., starosta
za objednatele



majo architekti
U garáží 6, 170 00 Praha 7
Jan Jaroš

Ing. arch. Jan Jaroš, Ph.D.
za zhotovitele