

SMLOUVA O DÍLO

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi následujícími smluvními stranami:

1. STAVĀŘI s.r.o.

IČ: 27871754

se sídlem: Náměstí B. Hrozného 14/21, 289 22 Lysá nad Labem

jednatel: pan Petr Bláha, jednatel společnosti

číslo bankovního účtu: 2600348368 / 2010

(dále jen „Projektant“)

a

2. Obec Zlonín

IČ: 00241067

se sídlem: Zlonín 8, 250 64 Zlonín 8

zastoupená: pan František Polák, starosta obce

číslo bankovního účtu: 12725201 / 0100

(dále jen „Klient“)

I.

Úvodní ustanovení

1. Projektant je autorizovanou osobou ve smyslu ustanovení § 4 zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě.

2. Klient je obec se záměrem výstavby projektu „Komunitní centrum Zlonín“ v obci Zlonín, objekt na adrese Zlonín 1. Součástí záměru jsou stavební úpravy, zateplení, úprava systému vytápění, doplnění a úprava VZT, úpravy a doplnění elektroinstalace (dále jen „Projekt“, resp. „Pozemek“). Stavba je a bude využita jako společenský víceúčelový sál, restaurace, zázemí a klubovny pro spolkovou činnost. Objednatel je vlastník Pozemku a stavby na ní stojící.

Projektant bere na vědomí a bude respektovat, že Projekt bude financován z několika dotací a rozpočtu obce.

Projektant bere na vědomí, že podkladem pro zpracování Projektu je výchozí studie záměru vč. výkazu výměr označená a obsahující:

- „SNÍŽENÍ ENERGETICKÉ NÁROČNOSTI BUDOVY“ zpracovaná společností Energomex s.r.o., 01/2019,
- „Projektová studie - Instalace systému větrání s rekuperací v prostorách obecního úřadu – restaurace U jezera“ zpracovaná společností Energomex s.r.o., 01/2019 (chybně datován 01/2018),
- „Energetický posudek“, zpracovaný společností Energomex s.r.o., 01/2019,

jejíž limity a rámce je povinen dodržet, pokud nebude dohodnuto jinak. Klient prohlašuje, že je oprávněn studii použít a vlastní k ní příslušná autorská práva nebo licenci umožňující její využití pro další stupně projektové dokumentace.

3. Účelem spolupráce Klienta a Projektanta je návrh a zpracování projektové dokumentace objektu Komunitního centra Zlonín, Zlonín 1, 250 64 Zlonín. Součástí plnění je vypracování dokumentace k vydání správních rozhodnutí potřebných k povolení Projektu, potřebných k výstavbě Projektu a získání potřebných správních rozhodnutí k Projektu.

4. Pojmy užívané v této Smlouvě jsou užívané ve významu vyplývajícím z příslušných právních předpisů, resp. ve svém obvyklém významu. Pro účely této Smlouvy se rozumí :

- 4.1 **Dokumentací** veškeré hmotné části díla, které jsou v souladu s článkem II. této Smlouvy předmětem závazku Projektanta vůči Klientovi;
- 4.2 **Celkovou cenou** cena za provedení díla uvedená v článku IV.1 této Smlouvy;
- 4.3 **Dílčí platbou** platba za příslušnou fázi dle článku V.2 této Smlouvy;
- 4.4 **Výkonovou fází** výkonové fáze uvedené v článku II.2 této Smlouvy;
- 4.5 **Podklady** dokumenty, které má v souladu s článkem VI. této Smlouvy předat Klient Projektantovi za účelem využití při zpracování Dokumentace; zejména průzkumy, zaměření, mapové podklady či předešle zpracované studie či dokumentace, mají-li být při zpracování díla užity;
- 4.6 **Závaznou technickou normou** technická norma ČSN, na kterou je odkazováno obecně závazným právním předpisem jako na výlučný způsob splnění předepsané povinnosti.
- 4.7 **Směrnici EU** závazná směrnice nebo nařízení Evropské unie implementované do práva České republiky.

II. Předmět Smlouvy

1. Projektant se zavazuje pro Klienta v souladu s jeho požadavky zpracovat Dokumentaci a provést další úkony popsané v odstavcích článku II. Klient se zavazuje zaplatit Projektantovi cenu dle článku IV. této smlouvy.

2. Rozsah Dokumentace a dalších úkonů, jejichž provedení je předmětem této smlouvy, je následující:

2.1 Fáze první: Projektová dokumentace pro vydání stavebního povolení.

Rozsah a obsah dokumentace se řídí vyhláškou č.499/2006 Sb. (příloha č. 12), která ho podrobně definuje a je nutné ji dodržovat. Dokumentace obsahuje části a profese, které jsou nezbytné pro povolení zamýšlené stavby.

Součástí není výkaz výměr nebo rozpočet stavby.

2.2 Fáze druhá: Projektová dokumentace pro provádění stavby.

Rozsah a obsah dokumentace se řídí vyhláškou č.499/2006 Sb. (příloha č. 13), která ho podrobně definuje a je nutné ji dodržovat. Dokumentace obsahuje části a profese pro zhotovení zamýšlené stavby.

Součástí není výkaz výměr nebo rozpočet stavby.

2.3 Fáze třetí: Výkaz výměr včetně kontrolního ocenění.

Zpracování položkového výkazu výměr z jednoho stupně projektu, vč. kontrolního ocenění a profesí.

2.4 Fáze čtvrtá: Zajištění povolení stavby.

Zajištění inženýrské činnosti pro stavební povolení. Jedná se o zajištění komplexní služby v oblasti povolení stavby v úzké spolupráci s investorem. Jedná se zejména o projednání záměru s dotčenými orgány státní správy a správci sítí, získání jejich stanovisek a vyjádření, sepsání a podání příslušných žádostí o povolení, účast na veřejných projednáních a kontrolních prohlídkách.

3. V rámci jednotlivých fází dle odstavce 2 tohoto článku je předmětem závazku Projektanta též zastupování Klienta při úkonech souvisejících s projednáním Dokumentace s dotčenými orgány a účastníky řízení. Klient za tímto účelem udělí Projektantovi plnou moc a top neprodleně na jeho vyzvání. Projektant může pověřit výkonem těchto činností další osoby o jejichž identitě je povinen Klienta neprodleně informovat.

4. Dokumentace zpracovávaná dle této Smlouvy bude vyhotovena 6× v vytištěné formě + 1× elektronicky ve formátu .pdf a .dwg.

5. Součástí díla zpracovaného podle této Smlouvy není :

- Geodetické zaměření parcely a vyhotovení geodetických výkresů pozemku;
- Geologický, hydrogeologický a radonový průzkum;
- Případné, úřady k projektu vyžádané, studie a expertízy (doprava, ochrana přírody, archeologie a podobné), které nejsou obvyklou součástí projektu, ale Stavební úřad má právo si je vyžádat;
- Výrobní a dílenská dokumentace částí stavby;
- Elaboráty a posudky na dotace;
- Vizualizace stavby;
- Projekt interiéru;
- Autorský dozor;
- Technický dozor investora.

III. Doba a místo plnění

1. Smluvní strany se dohodly na následujících termínech plnění jednotlivých Výkonových fází:

1.1 Fáze dle **II.2.1**: Projektant se zavazuje předat Klientovi nejpozději do **2 měsíců** od uzavření smlouvy.

1.2 Fáze dle **II.2.2**: Projektant se zavazuje předat Klientovi nejpozději do **2 měsíců** po dokončení fáze dle čl. III.1.1. a pokynu Klienta tuto fázi zpracovat.

1.3 Fáze dle **II.2.3**: Projektant se zavazuje předat Klientovi nejpozději do **2 týdnů** po dokončení fáze dle čl. III.1.2.

1.4 Fáze dle **II.2.4**: Projektant se zavazuje zajistit vydání povolení bez nabytí právní moci do **10 měsíců** od dokončení fáze dle čl. III.1.1.

2. Projektant je povinen jednotlivé části Dokumentace předat Klientovi na adrese jeho sídla uvedené v záhlaví této Smlouvy nejpozději v poslední den lhůt stanovených výše v odstavci 1 tohoto článku a Klient je povinen danou část Dokumentace od Projektanta převzít. Případně-li poslední den lhůty na sobotu, neděli, státní svátek nebo den pracovního klidu, je posledním dnem lhůty nejbližší příští pracovní den.

3. O předání a převzetí příslušné části Dokumentace bude mezi Projektantem a Klientem podepsán předávací protokol. Nepřevzme-li Klient dílo od Projektanta, považuje se dílo za převzaté bez výhrad okamžikem jeho prokazatelného doručení Klientovi nebo okamžikem, kdy ho Klient odmítl převzít. Po předání dané části Dokumentace je Klient povinen ji prověřit a odsouhlasit. Nezašle-li Klient nejpozději do 10 pracovních dnů po podepsání předávacího protokolu Projektantovi ohledně příslušné předané části Dokumentace písemně námitky, má se za to, že Klient takto předanou část Dokumentace odsouhlasil, tato skutečnost má vliv na plynutí lhůt pro plnění navazujících Výkonových fází, jak je popsáno výše v odstavci 1 tohoto článku.

4. Klient nemá právo odmítnout Dokumentaci převzít pro ojedinělé drobné vady, které samy o sobě ani ve spojení s jinými nebrání jejímu užití ani zhotovení Stavby, ani užití Dokumentace podstatným způsobem neomezují.

5. Lhůty uvedené výše v odstavci 1 tohoto článku se prodlužují o dobu, po kterou byly dotčené orgány, jejichž závazná stanoviska je Projektant v rámci příslušné Výkonové fáze povinen opatřit, nečinné. Nečinností se pro účely tohoto ustanovení rozumí nedodržení lhůt stanovených pro vydání příslušného závazného stanoviska právními předpisy, tedy obvykle 30 kalendářních dnů od podání žádosti. Projektant je povinen Klienta o prodloužení lhůty z důvodu nečinnosti dotčených orgánů informovat bez zbytečného odkladu poté, kdy se o této skutečnosti dozví.

6. Lhůty uvedené výše v odstavci 1 tohoto článku se dále prodlužují o dobu, po kterou Projektant objektivně nemohl pracovat na přípravě Dokumentace z důvodu, že Klient neposkytoval potřebnou součinnost nebo z důvodu vyšší moci.

7. Projektant je povinen provést Dokumentaci a další úkony na svůj náklad a na své nebezpečí v termínech stanovených výše v odstavci 1 tohoto článku Smlouvy. Projektant může Dokumentaci nebo její dílčí část provést ještě před stanoveným termínem.

IV. Cena

1. Celková cena za zpracování Dokumentace a provedení dalších úkonů dle článku II. této Smlouvy byla stanovena dohodou Klienta a Projektanta a činí **240.000,- Kč bez DPH**. Cena je stanovena jako pevná a nepřekročitelná.

Rozdělení celkové ceny díla za jednotlivé části stavby dle předpokládaného typu financování stavby je následující :

- část z dotace OPŽP snížení energetické náročnosti	120.000,- Kč bez DPH;
- část z dotace OPŽP vzduchotechnika	35.000,- Kč bez DPH;
- část z dotace MAS	62.000,- Kč bez DPH;
- část z obecního rozpočtu	23.000,- Kč bez DPH.

2. Ceny za jednotlivé fáze jsou splatné po řádném dokončení a předání poslední z nich Klientovi.

3. Celková cena neobsahuje poplatky dotčeným orgánům státní správy a jiným subjektům, které je nutno uhradit v souvislosti s projednáním Dokumentace v příslušných správních řízeních a při přípravě těchto řízení. Tyto poplatky uhradí Klient.

4. DPH bude fakturována v zákonem stanovené výši ke dni fakturace. Dojde-li kdykoliv během trvání smluvního vztahu podle této smlouvy k úpravě daňových sazeb, bude tato změna promítnuta do Celkové ceny.

V. Platební podmínky

1. Smluvní strany se dohodly, že Celková cena bude Projektantovi Klientem hrazena formou Dílčích plateb dle rozpisu uvedeného v článku IV. této smlouvy. Klient se zavazuje Projektantovi hradit Dílčí platby na základě faktur vystavených Projektantem v souladu s tímto rozpisem.

V případě požadavku Klienta bude fakturace rozdělena podle způsobu financování stavby v členění dle čl. IV.1. této smlouvy.

2. Splatnost faktur vystavených Projektantem bude 30 kalendářních dnů od jejich vystavení. Projektant zašle faktury Klientovi v den jejich vystavení v elektronické podobě e-mailem na adresu: zlonin@volny.cz, případně poštou doporučeným dopisem na adresu Klienta dle této smlouvy.

3. Projektant není v prodlení s plněním jednotlivých Výkonových fází, je-li Klient v prodlení s úhradou jakékoli faktury oprávněně vystavené Projektantem.

4. Případné vzájemně dohodnuté práce ze strany Projektanta jdoucí nad rámec této Smlouvy budou Projektantem účtovány zvlášť po vzájemné písemné dohodě s Klientem.

VI.

Práva a povinnosti smluvních stran, součinnost

1. Klient sdělí Projektantovi nejpozději do 14 dnů od podpisu této Smlouvy veškeré výchozí podmínky a požadavky na vytvoření Dokumentace dle této Smlouvy a Projektant písemně (poštou doporučeně nebo e-mailem s potvrzeným doručením) potvrdí Klientovi, že byl seznámen se všemi podmínkami a požadavky na vytvoření Dokumentace.

2. Klient se zavazuje poskytnout Projektantovi veškerou nezbytnou součinnost a Projektantem požadované informace a Podklady k řádnému a včasnému provedení Dokumentace. Součinnost zahrnuje zejména řešení majetkoprávních vztahů a aktivní účast při jednání s orgány státní správy, správci sítí a právníckými a fyzickými osobami. Klient se zavazuje poskytnout součinnost k žádosti Projektanta bezodkladně, nejpozději do tří pracovních dnů.

3. Klient se zavazuje na vlastní náklad zajistit a předat Projektantovi následující Podklady :

- studie a energetické elaboráty uvedené v článku I. této smlouvy;
- plnou moc pro zajištění projednání povolení;
- zajistit přístup do objektu.

4. Projektant Klientovi průběžně předkládá výsledky své práce v podobě rozpracovaných výkresů vztahujících se k vytvoření Dokumentace ke konzultaci. Klient má právo k předloženým materiálům dávat své připomínky. Klient se zavazuje vyjádřit se k Projektantem předloženým materiálům nejpozději do 1 týdne od jejich předložení. Klient však není oprávněn vznášet připomínky k zapracování v rámci jednotlivých Výkonových fází ve lhůtě kratší než 14 dnů před termínem pro dokončení příslušné části Dokumentace vypracované v rámci jednotlivých Výkonových fází.

5. Projektant je povinen akceptovat všechny Klientovy připomínky a návrhy v případě, že tyto připomínky a návrhy nejsou v rozporu s právními předpisy, Závaznými technickými normami nebo stanovisky příslušných orgánů veřejné správy a byly uplatněny v souladu s odstavcem 4 tohoto článku.

6. Projektant je povinen mít po celou dobu provádění díla dle této Smlouvy uzavřenu pojistnou smlouvu na pojištění profesní odpovědnosti ve výši minimálně 2.000.000,- Kč.

7. Projektant je dále povinen vyhovět Klientovi v případě jeho rozhodnutí uzavřít s ním dodatek k této Smlouvě na vypracování dokumentace změn, dalších fází, případně dalších výkonů Projektanta, za předpokladu dohody smluvních stran o předmětu takového dodatku, termínu pro zpracování a odměně za tyto dodatečné činnosti.

VII.

Odpovědnost za vady

1. Projektant odpovídá za to, že Dokumentace má v době předání Klientovi vlastnosti stanovené obecně závaznými předpisy, Závaznými technickými normami vztahujícími se na provádění díla dle této Smlouvy, popř. vlastnosti obvyklé. Dále Projektant odpovídá za to, že Dokumentace je kompletní ve smyslu obvyklého rozsahu, splňuje určenou funkci a odpovídá požadavkům sjednaným ve Smlouvě.

2. Projektant neodpovídá za vady Dokumentace, které byly způsobeny pokyny, podklady a údaji danými mu Klientem, u kterých, ani při vynaložení přiměřeného úsilí, nemohl vědět, že jsou vadné. Stejně tak, pokud na jejich nevhodnost upozornil a Klient i přesto na plnění takových pokynů, podkladů a údajů písemně trval.

3. Klient je povinen předanou Dokumentaci prohlédnout či zajistit její prohlídku co nejdříve po jejím převzetí.

4. Klient je povinen vady Dokumentace u Projektanta písemně uplatnit bez zbytečného odkladu poté, kdy je zjistil nebo měl zjistit. Práva Klienta z titulu skrytých vad, které měla Dokumentace v době jejího předání Klientovi, zanikají, nebyla-li Klientem uplatněna ve lhůtě dle předchozí věty, nejpozději však do 4 let od převzetí Dokumentace nebo do 2 let od kolaudace předmětné stavby (podle toho co nastane dříve).

5. Projektant nenese odpovědnost za vady stavby realizované podle Dokumentace, neprokáže-li Klient, že vada stavby má původ ve vadě této Dokumentace.

6. V případě oprávněných a řádně uplatněných vad díla má Klient podle charakteru a závažnosti vady právo požadovat:

- a) zdarma odstranění vady díla opravou, je-li to možné a účelné;
- b) přiměřenou slevu z Celkové ceny díla.

Klient je povinen Projektantovi sdělit volbu svého nároku z vad dle tohoto odstavce ihned při uplatnění těchto vad. K dodatečným změnám volby nároku je třeba souhlas Projektanta.

7. Odpovědnost Projektanta vyplývající z této smlouvy bude omezena výlučně na přímé škody vzniklé ze služeb Projektanta, které jsou zakotveny v této smlouvě, a Projektant neponese žádnou zodpovědnost za dodatečné ztráty, zranění nebo škody vyvolané Klientem, včetně ztráty zisku, trhu, dotace a pod.

8. Všechna ustanovení včetně ustanovení o omezení odpovědnosti za škodu se vztahují i na zaměstnance, poradce a specialisty zhotovitele, a to ve stejné míře, ve které se vztahují na zhotovitele vůči objednateli anebo komukoliv, kdo škodu uplatňuje pro objednatel nebo jeho prostřednictvím.

VIII. Autorská práva

1. Dokumentace zpracovaná Projektantem v rámci všech fází včetně jejího návrhu či konceptu je autorským dílem v souladu s autorským zákonem.

2. Majetková práva k Autorskému dílu Projektanta vykonává v souladu s ustanovením § 58 odst. 1 ve spojení s § 58 odst. 10 autorského zákona svým jménem a na svůj účet Projektant.

3. Originály plánů, náčrtů, výkresů, grafických zobrazení a textových určení (specifikací) zůstávají ve vlastnictví Projektanta, ať jsou stavby, pro které byly připraveny, provedeny či nikoli. Klientovi náleží řádně autorizované kopie dokumentace včetně reprodukovatelných kopií plánů, náčrtů, výkresů, grafických zobrazení a textových určení (specifikací) pro informaci a jako návod k vlastnímu užívání díla.

4. Klient může Dokumentaci použít pouze k účelu vyplývajícímu ze smlouvy, čímž se rozumí obstarání příslušného správního rozhodnutí v rámci příslušných Výkonových fází, realizace Stavby a užití stavby. Dokumentace jako celek ani žádná její součást nemůže být bez výslovného svolení Projektanta užitá Klientem či jakoukoli třetí osobou k projektování jiných staveb, než pro které byla zpracována a Klientovi dodána.

5. Klient není oprávněn Dokumentaci měnit, ani do ní jinak zasahovat, ani ji poskytnout k takovému zásahu jiné osobě bez výslovného souhlasu Projektanta. Pokud tak přesto učiní, nenese za takto nově vzniklou a upravenou dokumentaci Projektant jakoukoliv odpovědnost.

6. Klient i Projektant jsou oprávněni užít Dokumentaci pro potřeby marketingu, pro potřeby prezentace díla na veřejnosti, výstavách či jednotlivě u třetích osob v jakémkoliv formě zachycené na jakémkoliv nosiči. Projektant je oprávněn užít Dokumentaci a fotografie interiéru a exteriéru realizované stavby pro potřeby prezentace. Klient je povinen Projektantovi umožnit přístup do stavby po jejím dokončení za účelem pořízení těchto fotografií.

IX. Sankce

1. Pokud Projektant zaviněně nedodrží termíny plnění jednotlivých Výkonových fází, jak jsou stanoveny v článku III. této smlouvy, zaplatí Klientovi na jeho písemnou výzvu za každý započatý den prodlení s takovým plněním smluvní pokutu ve výši 0,1 % z odměny připadající na příslušnou Výkonovou fázi.

2. Pokud je Klient v prodlení s úhradou jakékoli části Celkové ceny, zaplatí Projektantovi smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý den prodlení.

X. Doba trvání a možnost ukončení

1. Tato Smlouva se uzavírá na dobu neurčitou. Tuto smlouvu lze ukončit vzájemnou dohodou smluvních stran, odstoupením od smlouvy nebo výpovědí.

2. Každá ze smluvních stran je oprávněna od této Smlouvy odstoupit v případě podstatného porušení povinností druhou smluvní stranou. Odstoupení musí být učiněno písemně a je účinné okamžikem jeho doručení druhé smluvní straně. Za podstatné porušení povinností se pro účely této smlouvy považuje zejména:

- a) prodlení Klienta s poskytnutím součinnosti, jak je tato definována v článku VI.2 této smlouvy, po dobu delší než 30 dní,
- b) prodlení Klienta s úhradou jakékoli Dílčí platby po dobu delší než 30 dní,
- c) prodlení Projektanta s předáním jakékoli části Dokumentace po dobu delší než 30 dní.

3. Projektant je dále oprávněn od Smlouvy odstoupit v případě, že Klient trvá na pokynech, na jejichž nevhodnost ho Projektant písemně upozornil anebo pokud dodržení takových pokynů brání realizaci díla anebo je v rozporu s právní úpravou.

4. Každá ze smluvních stran je oprávněna tuto Smlouvu vypovědět bez uvedení důvodu, za podmínek stanovených níže v tomto článku. Výpovědní doba činí 30 dní a počíná běžet okamžikem doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.

5. Smlouvu je možné vypovědět vždy jen ke konci konkrétní Výkonové fáze. Koncem výkonové fáze se pro účely tohoto ustanovení rozumí pro Projektanta splnění všech povinností v rámci jednotlivých výkonových fází a pro Klienta úplné zaplacení ceny dle článku IV. této Smlouvy pro jednotlivé fáze.

XI. Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva se řídí českým právním řádem, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem, zákonem č. 121/2000 Sb., autorským zákonem a zákonem č. 183/2006 Sb., stavebním zákonem.

2. Tato smlouva představuje úplnou a ucelenou dohodu smluvních stran, která nahrazuje všechna předchozí ujednání, dohody či smlouvy, ať písemné či ústní, ohledně totožného předmětu plnění.

3. Stane-li se některé ustanovení této smlouvy neplatným, neúčinným či nevykonatelným, platnost, účinnost a vykonatelnost ostatních ustanovení smlouvy tím není dotčena. Smluvní strany se zavazují takové neplatné, neúčinné či nevykonatelné ustanovení nahradit tak, aby účelu smlouvy bylo dosaženo.

4. Jakékoli změny či dodatky ke smlouvě musí být vyhotoveny v písemné formě a podepsány oběma smluvními stranami.

5. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, přičemž každá smluvní strana obdrží po jednom z nich.

6. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.

7. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před podpisem přečetly, jejímu obsahu porozuměly a že uzavření smlouvy tohoto znění je projevem jejich pravé, svobodné a vážné vůle. Na důkaz toho připojují vlastnoruční podpisy.

Ve Zloníně dne *1. 4. 2020*

Klient:



Projektant:

