

Smlouva o dílo

uzavřená podle § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

evidovaná pod číslem:

u objednatele: **ORŽP 6/2025**

u zhotovitele:

1. Smluvní strany

Název: Město Šluknov
Sídlo: nám. Míru 1, 407 77 Šluknov
IČ: 00261688
DIČ: CZ00261688
Zastoupený: Ing. Tomáš Kolonečný, starosta města Šluknov
Bankovní spojení: ČSOB a.s. Varnsdorf
Číslo účtu: 108724561/0300
Adresa pro zasílání korespondence včetně daňových dokladů:
nám. Míru 1, 407 77 Šluknov
Telefon: 412 315 304
E-mail tel. mob: kolonecny@mesto-sluknov.cz, 731 411 500
Pracovník pověřený jednáním ve věcech technických:
Mgr. Martin Chroust, vedoucí ORŽP MěÚ Šluknov
Bc. Michal Bušek, pracovník ORŽP MěÚ Šluknov
E-mail, tel. Mobil: chroust@mesto-sluknov.cz, 412 315 330, 734 620 423
busek@mesto-sluknov.cz, 412 315 332, 773 071 987

(dále jen jako „Objednatel“)

Název BS projekt architektonická a projekční kancelář s.r.o.
Sídlo Náměstí Míru 30/16, 276 01 Mělník
IČ: 06666752
DIČ: CZ06666752
Zastoupený: Ing. Martinem Svobodou, jednatelem
Bankovní spojení MONETA Money Bank
Číslo účtu: 224755322
Telefon: +420 721 378 100
E-mail tel. mob: svoboda@bsprojekt.cz
Pracovník pověřený jednáním ve věcech technických:
Ing. Martin Svoboda

(dále jen jako „Zhotovitel“)

(Objednatel a Zhotovitel dále také společně jako „**Smluvní strany**“ a každý samostatně jako „**Smluvní strana**“)

2. Předmět smlouvy

1. Zhotovitel se touto smlouvou zavazuje provést na svůj náklad a nebezpečí pro Objednatele za podmínek níže uvedených zhotovení a dodávku „**PD – Bytový dům v Jiráskově ulici ve Šluknově**“ (dále jen „Dílo“) a Objednatel se zavazuje řádně provedené Dílo převzít a zaplatit za něj Zhotoviteli cenu, která je sjednána v čl. 4 této Smlouvy.

2. Předmět a místo plnění:
Předmětem veřejné zakázky je zpracování projekční přípravy pro zajištění povolení a provedení realizace výše uvedené stavby, a to ve třech stupních – architektonické studie, dokumentace pro stavební povolení a dokumentace pro provádění stavby. Rozsah díla je stanoven stavebním programem zadavatele, který je součástí zadávací dokumentace.
3. Rozsah díla je obsahově a věcně vymezen zadávací dokumentací veřejné zakázky, nabídkou uchazeče ze dne 17.12.2024, která je nedílnou přílohou smlouvy o dílo.
4. Součástí předmětu zakázky je:
 - zpracování geodetického polohopisu a výškopisu území v rozsahu stavebního programu
 - zpracování architektonické studie novostavby požadovaného bytového domu ve 3 variantách, které budou předloženy vedení města, jež vybere vítěznou variantu, pro kterou bude zpracována dokumentace pro povolení záměru/provedení stavby
 - zpracování inženýrsko-geologického průzkumu lokality
 - zpracování dokumentace pro povolení záměru dle vybrané varianty bytového domu v rozsahu dle stávající vyhlášky o obecných požadavcích na výstavbu a souvisejících předpisů stavební legislativy, a to včetně všech profesí nutných k úspěšné realizaci díla (statika, PBŘ, ÚT, VZT, SLN, SLB, PBŘ ZTI...)
 - zajištění kompletní inženýrské činnosti (stanoviska dotčených orgánů a získání povolení k realizaci záměru u příslušného stavebního úřadu)
 - zpracování dokumentace pro provádění stavby
 - zpracování položkového rozpočtu a slepého výkazu výměr stavby, včetně případného rozdělení rozpočtu na uznatelné a neuznatelné výdaje dle pokynů zadavatele na základě podmínek případného dotačního titulu,
 - podání vysvětlení projektové dokumentace a případná upřesnění dokumentace na základě případných dotazů účastníků zadávacího řízení na realizaci stavby
5. Veškeré vícepráce, změny, doplňky nebo rozšíření, musí být provedeny podle článku ustanovení 4 odst. 4. až 7. této smlouvy.

3. Termín plnění

1. Zahájení prací: **25.01.2025**
2. Ukončení prací: **31.01.2026**

4. Cena díla

1. Cena za dílo je dohodnuta jako cena pevná. Celková cena je uvedena včetně DPH. Cena obsahuje všechny nákladové složky (zejména materiál, mzdy, ostatní přímé náklady, odpisy techniky, provozní režie, správní režie, zařízení pracoviště apod.). Dohodnutá pevná cena je cenou nejvýše přípustnou, kterou je možné překročit jen za podmínek uvedených ve smlouvě o dílo.
2. Cena díla je ve smyslu ustanovení odst. 1. a 3 tohoto článku a bodů 3.1, 3.2 a 3.3 článku č. 2 sjednána ve výši:

Cena bez DPH:..... **1.788.000 Kč.**
DPH 21 %: **375.480 Kč.**
Cena včetně DPH:..... **2.163.480 Kč.**

Tato cena je konečná, pokud se účastníci nedohodnou písemně jinak.

3. Uvedená cena může být změněna pouze v případech:
 - a) rozšíření předmětu plnění, dohodnutého ve smlouvě. Změny musí být dohodnuty v dodatku ke smlouvě o dílo.

- b) při posunu termínu skutečného dokončení díla z důvodu, které nejsou na straně zhotovitele.
4. Veškeré vícepráce, změny, doplňky nebo rozšíření, které si objednatel dodatečně objedná u zhotovitele, musí být ještě před jejich realizací vzájemně písemně odsouhlaseny, včetně způsobu jejich provedení a ocenění.
 5. Pro platnost víceprací či změn ovlivňujících cenu díla je zapotřebí vždy dohoda smluvních stran ve formě písemného dodatku ke smlouvě. Dodatek musí být potvrzen oprávněnými zástupci smluvních stran.

5. Platební podmínky, fakturace

1. V souladu s ustanovením § 21 zákona o DPH, ve znění pozdějších předpisů, sjednají smluvní strany dílčí plnění za provedené práce a dodávky. Dílčí plnění odsouhlasené objednatelem se považuje za samostatné zdanitelné plnění uskutečněné poslední den v měsíci. Zhotovitel, plátců DPH, vystaví na měsíční zdanitelné plnění dílčí fakturu, jejíž nedílnou součástí je soupis prací, odsouhlasených objednatelem, s viditelnými zůstatky v položkových cenách.
2. Splatnost daňových dokladů se stanoví na 30 kalendářních dnů ode dne doručení. Objednatel není v prodlení, uhradí-li daňový doklad do 30 dnů po jejím obdržení. Za termín úhrady se považuje datum odúčtování částky z účtu objednatele.
3. Konečný daňový doklad musí obsahovat náležitosti uvedené v odstavci 8 a termín pozastávky. Dále pak rekapitulaci dílčích daňových dokladů v samostatné příloze.
4. Objednatel je oprávněn daňový doklad vrátit, bude-li obsahovat nesprávné údaje. V tom případě se hledí na daňový doklad jako na nedoručený.
5. Podkladem pro úhradu smluvní ceny dodaného díla je faktura, která bude mít náležitosti daňového dokladu dle § 28 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „faktura“)
6. Kromě náležitostí stanovených platnými právními předpisy pro daňový doklad je druhá smluvní strana povinna uvést ve faktuře i tyto údaje:
 - a) číslo a datum vystavení faktury
 - b) číslo smlouvy a datum jejího uzavření
 - c) předmět smlouvy, jeho přesnou specifikaci (nestačí odkaz na číslo smlouvy)
 - d) označení banky a číslo účtu, na který musí být zapláceno
 - e) lhůta splatnosti faktury
 - f) označení osoby, která fakturu vyhotovila, včetně jejího podpisu a kontaktního telefonu
 - g) IČ a DIČ objednatele a zhotovitele, jejich přesné názvy a sídlo
 - h) soupis provedených prací
 - i) registrační číslo projektu CZ.31.7.0/0.0/0.0/24_122/0009610
7. V případě prodlení zhotovování díla oproti termínům stanoveným v čl. 3 této Smlouvy není Objednatel povinen dílčí fakturu zaplatit dříve, než mu zhotovitel prokáže, že příslušnou část Díla již zhotovil.

6. Staveniště

1. Staveništěm se pro účely této smlouvy vymezuje místo plnění dle čl. 2 odst. 2 této smlouvy., vč. přístupu na tento pozemek za účelem zjišťování stávajících stavů a kontroly technických řešení.

7. Provádění díla

1. Objednatel si vyhrazuje právo v případě sporu či jiné oprávněné potřeby k prověření jakosti díla nechat si zhotovit znalecký posudek. V případě, že jeho výsledek ukáže oprávněnost pochyb či námitek objednatele, náklady na jeho vyhotovení půjdou k tíži zhotovitele.
2. Při realizaci díla bude zhotovitel spolupracovat a předávat provedené dílo oprávněnému zaměstnanci objednatele.

8. Předání díla

1. Předání díla se řídí ustanoveními občanského zákoníku, není-li ve smlouvě dohodnuto jinak. Zhotovitel předá zhotovené dílo či jeho dílčí část a objednatel převezme formou zápisu o předání a převzetí zhotoveného díla. Nedostaví-li se objednatel k převzetí řádně dokončeného díla, má se za to, že dílo bylo zhotovitelem řádně předáno a objednatelem řádně převzato.
2. Zhotovitel je povinen připravit a doložit u předání díla podklady dle rozsahu díla. Bez těchto dokladů nelze považovat dílo za dokončené a schopné předání.
3. Dílo je považováno za ukončené po ukončení všech prací uvedených v této smlouvě, pokud jsou ukončeny řádně a včas a zhotovitel předal objednateli potřebné doklady. Pokud jsou v této smlouvě použity termíny ukončení díla nebo den předání, rozumí se tím den, ve kterém dojde k podpisu předávacího protokolu.
4. Zhotovitel splní svůj závazek provést dílo jeho řádným dokončením a protokolárním předáním díla objednateli. Dílo bude předáno bez vad a nedodělků.
5. Zhotovitel odpovídá za kvalitu a úplnost díla. Kvalita díla musí odpovídat požadavkům objednatele uvedeným zejména v prováděcím projektu a v přílohách této smlouvy. Zhotovitel zaručuje objednateli provedení díla a jeho jednotlivých částí v souladu s veškerými platnými právními, bezpečnostními, hygienickými a technologickými předpisy a normami platnými na území České republiky, a dále zhotovitel zaručuje soulad s těmito předpisy a touto smlouvou na území České republiky.

9. Přechod vlastnických práv

1. Objednatel se stává vlastníkem díla (PD) nebo jeho části vždy po zaplacení (dílčí) faktury příslušné části. Objednatel se zavazuje, že nepřenese vlastnické právo ke zhotovenému dílu na třetí osobu před podpisem protokolu o předání a převzetí stavby.

10. Záruka

1. Záruční doba na předané a převzaté práce dle návrhu zhotovitele **činí 36 měsíců**. Záruční doba (na chybné řešení PD) počíná běžet dnem předání díla objednateli.
2. Objednatel je povinen vady vzniklé v záruční době písemně (poštou popř. emailem) reklamovat u zhotovitele bez zbytečného odkladu po jejich zjištění. V reklamaci budou vady popsány a uvedeno jak se projevují. Dále v reklamaci může objednatel uvést své požadavky, jakým způsobem požaduje vadu odstranit nebo zda požaduje finanční náhradu. Dále objednatel navrhne termín schůzky k projednání reklamace a kontaktní osobu, se kterou bude reklamace projednána.
3. Zhotovitel je povinen odstranit veškeré vady, které se objeví v průběhu záruční doby, nejpozději do 30ti dnů po obdržení reklamace, pokud se s objednatelem nedohodne na jiné lhůtě.
4. Reklamaci lze uplatnit do posledního dne záruční lhůty, přičemž i reklamace odeslaná objednatelem v poslední den záruční lhůty se považuje za včas uplatněnou.
5. Nezhájí-li zhotovitel práce vedoucí k odstranění vady do 14ti dnů po obdržení reklamace objednatele, je objednatel oprávněn pověřit odstraněním vady třetí osobu. Veškeré takto vzniklé náklady uhradí objednateli zhotovitel.
6. Záruční doba neběží po dobu, po kterou probíhá řízení o reklamaci, tj. ode dne uplatnění reklamace do dne vyřízení reklamace zhotovitelem. Dnem vyřízení reklamace je den, kdy objednatel potvrdil vyřízení reklamace. O tuto dobu se záruční doba prodlužuje.
7. V případě, že vady na díle způsobené zhotovitelem budou příčinou vad vzniklých na jiných částech díla, má objednatel právo přeúčtovat zhotoviteli veškeré náklady související s jejich odstraněním.

11. Změna smlouvy

1. Tuto smlouvu lze měnit pouze písemným, oboustranně potvrzeným ujednáním, výslovně nazvaným „Dodatek ke smlouvě“. Jiné zápisy, protokoly apod. se za změnu smlouvy nepovažují.
2. Nastanou-li u některé ze stran skutečnosti bránící řádnému plnění této smlouvy, je povinna to ihned bez zbytečného odkladu oznámit druhé straně a vyvolat jednání zástupců oprávněných k podpisu smlouvy.
3. Chce-li některá ze stran od této smlouvy odstoupit na základě ujednání z této smlouvy vyplývajících, je povinna svoje odstoupení písemně oznámit druhé straně s uvedením termínu, ke kterému od smlouvy odstupuje. V odstoupení musí být dále uveden důvod, pro který strana od smlouvy odstupuje a přesná citace toho bodu smlouvy, který ji k takovému kroku opravňuje. Bez těchto náležitostí nelze odstoupení navrhnout.

12. Smluvní pokuty

1. V případě nesplnění termínu proplacení daňových a nedaňových dokladů z důvodů na straně objednatele, sjednává se smluvní úrok ve výši 0,5 % z ceny fakturované částky za každý i započatý kalendářní den prodlení.
2. Pokud zhotovitel bude v prodlení s předáním díla je povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu **ve výši 1.000 Kč** za každý i započatý kalendářní den prodlení.
3. Převezme-li objednatel dodávku s drobnými vadami, které nebrání užívání, má objednatel právo na dodatečné bezplatné odstranění vady v termínu uvedeném v zápise o předání a převzetí. Jestliže tak zhotovitel v tomto termínu neučiní a to ani 15 dní po uplynutí tohoto termínu, je objednatel oprávněn dát vady na náklady zhotovitele odstranit a současně je zhotovitel povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu 500,- Kč za každý i započatý kalendářní den prodlení s odstraněním až do dne, kdy vady budou odstraněny. Objednatel vynaložené náklady na odstranění vad je objednatel oprávněn započíst proti fakturované ceně díla.
4. Za nesplnění dohodnutého termínu pro odstranění skrytých vad díla v záruční době je zhotovitel povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 500 Kč za každý i započatý kalendářní den prodlení.
5. Povinnost zaplatit jednotlivé dohodnuté smluvní pokuty nemá vliv na povinnost náhrady způsobených škod. Je proto možný souběh úhrady pokuty i vzniklé škody.
6. Všechny smluvní pokuty podle této smlouvy je objednatel oprávněn započítávat proti fakturované ceně díla, účtovanou dílčí nebo konečnou fakturou se členěním a započítáváním vad dle ceny díla dle čl. 2 a 3 této SoD.

13. Jiná ujednání

1. Zhotovitel prohlašuje, že se důkladně a podrobně seznámil s rozsahem a povahou díla a že mu jsou známy technické, kvalitativní a specifické podmínky, za nichž se bude dílo realizovat.
2. Ve věcech souvisejících s realizací díla pověřily k jednání smluvní strany tyto svoje zástupce:
za objednatele - ve věcech technických:
Mgr. Martin Chroust, vedoucí ORŽP MěÚ Šluknov
Bc. Michal Bušek, pracovník ORŽP MěÚ Šluknov
za zhotovitele - ve věcech technických:
Ing. Martin Svoboda
4. Ohrozí-li nebo zmaří-li zhotovitel realizaci díla nebo podstatným způsobem poruší tuto smlouvu, má objednatel právo od této smlouvy odstoupit. Odstoupení od smlouvy nemá vliv

na povinnost zaplatit smluvní pokutu. Mezi důvody, pro něž lze od smlouvy odstoupit patří zejména:

- a) prodlení v dílčích pracích dle článku 3 této smlouvy o dílo převyšující dobu 10 kalendářních dnů
 - b) nesplnění objemu díla v rozsahu 45% v polovině sjednané lhůty
 - c) prodlení zhotovitele se zahájením prací převyšující 7 kalendářních dnů
 - d) opakované nebo zvláště hrubé porušení podmínek jakosti díla
5. Zhotovitel prohlašuje, že neumožní výkon nelegální práce v souladu s § 141a zákona č. 435/2004 Sb. zákon o zaměstnanosti v platném znění.
6. Zhotovitel je povinen plnit zásadu „DNSH“ (významně nepoškozovat environmentální cíle) dle pravidel pro žadatele a příjemce o dotační prostředky z Národního plánu obnovy.
7. Pokud Objednatel obdrží na realizaci projektu dotační prostředky z Národního plánu obnovy, je zhotovitel je povinen uchovávat veškerou dokumentaci související s realizací akce včetně účetních dokladů minimálně po dobu 10 let od ukončení realizace. Pokud je v českých právních předpisech stanovena lhůta delší, musí ji zhotovitel použít.
8. Pokud Objednatel obdrží na realizaci projektu dotační prostředky z Národního plánu obnovy, je zhotovitel povinen po dobu 10 let od ukončení projektu poskytovat požadované informace a dokumentaci související s realizací projektu zaměstnancům nebo zmocněncům pověřených orgánů (Ministerstvo pro místní rozvoj, Ministerstvo průmyslu a obchodu, Ministerstvo financí, Evropské komise, Evropského účetního dvora, Nejvyššího kontrolního úřadu, příslušného orgánu finanční správy a dalších oprávněných orgánů státní správy) a je povinen vytvořit výše uvedeným osobám podmínky k provedení kontroly vztahující se k realizaci projektu a poskytnout jim při provádění kontroly součinnost.

14. Závěrečná ustanovení

1. Obě strany prohlašují, že došlo k dohodě o celém obsahu této smlouvy.
2. Tato smlouva je podepsána zaručenými elektronickými podpisy.
3. Strany se dohodly, že obchodním soudem příslušným pro řešení sporů z této smlouvy vzniklých je příslušný soud v Děčíně.
4. Práva a povinnosti smluvních stran v této smlouvě výslovně neupravená se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a předpisy s tím souvisejícími.
5. Smluvní strany se zavazují udržovat veškeré informace zjištěné při plnění této smlouvy v tajnosti a nezveřejňovat je ve vztahu k třetím osobám.
6. Tato smlouva byla schválena na 61. schůzi Rady města Šluknov dne 15.01.2025, usnesením č. 24/61R/2025.

Přílohy:

Nabídka zhotovitele

Stavební program zadavatele

Ve Šluknově dne:

V Mělníku, dne:

Za objednatele:

Za zhotovitele:

Ing. Tomáš Kolonečný
Starosta města Šluknov

Ing. Martin Svoboda
jednatel společnosti

Stavební program projektu „Bytový dům v Jiráskově ulici ve Šluknově“

Umístění objektu do prostoru dle zákresu, avšak tak, aby byla v budoucnu možná dostavba minimálně dvou dalších BD obdobné velikosti (ať už rozvolněně či v podobě souvislého bloku) až ke stávající budově č. p. 1074



24 bytových jednotek vel. 1+1 a 2+1, průměrná vel. bytu 50 m²

4 nadzemní podlaží (výšková hladina stávajících budov)

Předpokládané investiční náklady na stavbu očekávané investorem: 40 – 50 mil. Kč

Architektura bez omezení – dle kreativity a návrhu autora (prvním stupněm dokumentace bude pohledová a dispoziční studie v 3 variantách ke schválení ZM)

Splnění zákonných požadavků dle NSZ a požadavků na výstavbu na parkovací místa, uložení jízdních kol, dobíjení elektromobilů, přístupnost, energetiku (na střeše FVE), likvidaci srážkových vod

Členění SO

Bytový dům vč. všech potřebných profesí až na úroveň zasíťování jednotlivých bytů (včetně FVE na střeše objektu)

Přípojky IS (splašková a dešťová kanalizace, voda, plyn, NN, sdělovací kabel)

Úprava příjezdové komunikace v ul. Jiráskova a Lužická pro legislativně odpovídající obousměrný provoz

Zpevněné plochy vč. veřejného osvětlení (parkovací plochy vč. vymezení parkování elektromobilů a umístění dobíjecí stanice, přístupové chodníky k BD)

Místo pro ukládání SKO a TKO

Doprovodná zeleň v okolí domu