

# SMLOUVA O DÍLO NA ZHOTOVENÍ PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE

Číslo smlouvy Objednatele: S-2023-05

Číslo smlouvy Zhotovitele: [bude před podpisem doplněno]

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku podle ustanovení § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, (dále jen „**občanský zákoník**“ nebo „**OZ**“), (dále jen „**Smlouva**“), mezi níže uvedenými smluvními stranami:

## Obec Kostomlaty nad Labem

se sídlem: Hronětická 237, 289 21 Kostomlaty nad Labem

zastoupené: Ing. Romanou Hradilovou, starostkou obce

IČ: 00239283

DIČ: CZ00239283

bankovní spojení: Česká spořitelna, a. s., č. ú.: 504364369/0800

(dále jen „**Objednatel**“)

a

## TaK Architekt s. r. o.

se sídlem: Hollarovo nám. 2, 130 00 Praha - Vinohrady

zastoupená: Ing. arch. Marek Tichý, jednatele společnosti

IČ: 285 03 864

DIČ: CZ28503864

bankovní spojení: KB a. s, pobočka Praha – Spálená, č. ú.: 43-3365390287/0100

(dále jen „**Zhotovitel**“)

(Objednatel a Zhotovitel společně dále jen „**Smluvní strany**“ nebo též jednotlivě jen „**Smluvní strana**“)

## MEZI SMLUVNÍMI STRANAMI BYLO DOHODNUTO NÁSLEDUJÍCÍ:

### 1. ÚVODNÍ USTANOVENÍ

- 1.1 Objednatel zamýšlí realizovat projekt na **rekonstrukci objektu fary, vedlejších objektů a revitalizaci veřejného prostoru v okolí fary** v obci Kostomlaty nad Labem na pozemcích ve vlastnictví obce Kostomlaty nad Labem od ul. 9. května k železniční trati (dále jen „**Projekt**“).
- 1.2 Zhotovitel prohlašuje, že disponuje schopnostmi, znalostmi, zkušenostmi, vybavením, finančními možnostmi, dokumenty, povoleními, licencemi, autorizacemi a kvalifikací potřebnou pro zhotovení díla, jak je požadováno právními předpisy.

### 2. PŘEDMĚT SMLOUVY

- 2.1. Předmětem této Smlouvy je zajištění posudků, průzkumů k Projektu a dále povinnost Zhotovitele za podmínek dohodnutých v této Smlouvě řádně a včas zhotovit a předat Objednateli kompletní níže specifikované dílo.
- 2.2. Dílem se pro účely této Smlouvy rozumí provedení (vypracování) a zajištění:
  - Dendrologického průzkumu
  - Geodetické zaměření všech objektů Projektu
  - Inženýrsko-geologického průzkumu
  - Akustické studie z provozu a výstavby
  - Stavebně-technického průzkumu
- 2.3. Veškeré dokumenty vyhotovené Zhotovitelem dle čl. 2.2. budou Objednateli předány v odpovídajících termínech dle čl. 3.1, a to v papírové podobě ve 3 vyhotoveních a dále též v digitální podobě na CD, a to ve formátech:

- a) výkresové části ve formátu dwg a pdf
- b) textové části ve formátu docx a pdf
- c) tabulkové části ve formátu xlsx a pdf.

- 2.4. Součástí díla jsou i práce v tomto článku výslovně nespecifikované, které však jsou k řádnému provedení díla nezbytné, a Zhotovitel měl a při vynaložení své odborné péče mohl o této skutečnosti vědět. Cena za tyto práce je v plném rozsahu zahrnuta v ceně za dílo uvedené v čl. 4 této Smlouvy.
- 2.5. Objednatel je povinen zaplatit Zhotoviteli za řádně a včas dokončené a předané dílo cenu sjednanou v čl. 4 této Smlouvy.

### 3. TERMÍNY A MÍSTO PLNĚNÍ

- 3.1. Zhotovitel je povinen provést dílo a s ním související činnosti, včetně předání příslušných dokumentů dle čl. 2.3 v následujících termínech:

ETAPY	Doba plnění
<b>Předpokládané zahájení plnění</b>	dnem podpisu smlouvy
<b>Dendrologický průzkum</b>	do ..... kalendářních dnů od podpisu smlouvy
<b>Geodetické zaměření objektů</b>	do ..... kalendářních dnů od podpisu smlouvy
<b>Inženýrsko-geologický průzkum</b>	do ..... kalendářních dnů od podpisu smlouvy
<b>Akustická studie z provozu a výstavby</b>	do ..... kalendářních dnů od podpisu smlouvy
<b>Stavebně-technický průzkum</b>	do ..... kalendářních dnů od podpisu smlouvy

- 3.2. Místem provádění díla je obec Kostomlaty nad Labem, její místní části a sídlo nebo provozovna Zhotovitele, případně jiná místa potřebná pro řádné provedení díla.

### 4. CENA ZA DÍLO

- 4.1. Cena za dílo je dohodnuta jako cena maximální, úplná, závazná a konečná. Cena za dílo obsahuje všechny nákladové složky nezbytné k řádnému provedení a dokončení díla v termínu a způsobem dle této Smlouvy. Cena za dílo zahrnuje i práce v článku 2.2 a 2.3 výslovně nespecifikované, které však jsou k řádnému provedení díla nezbytné.
- 4.2. Cena za dílo je ve smyslu článku 4.1 této Smlouvy sjednána v maximální výši:

**446 800,- Kč bez DPH**

*(slovy: šestsetčtyřicet osm tisíc korun českých bez DPH).*

**K ceně za dílo bude připočtena DPH v zákonné výši.** Podrobné členění ceny za dílo je uvedeno v následující tabulce:

Položka	Cena bez DPH
Dendrologický průzkum	45 000
Stavebně-technický průzkum	112 700
Inženýrsko-geologický průzkum	48 900

Geodetické zaměření objektů	200 200
Akustická studie z provozu a výstavby	40 000
<b>CELKEM</b>	<b>446 800</b>

Cena za dílo může být zvýšena pouze v případě, že dojde po datu uzavření této Smlouvy ke změně sazby DPH, bude výše DPH i celková cena díla vč. DPH upravena podle daňových předpisů platných v době uskutečnění zdanitelného plnění.

## **5. PLATEBNÍ PODMÍNKY**

- 5.1. Cena díla bude hrazena postupně za jednotlivé položky specifikované v čl. 4.2 této Smlouvy po předání jednotlivé položky objednateli.
- 5.2. Cena za dílo bude Objednatelem hrazena zpětně na základě příslušného daňového dokladu (faktury), vystaveného Zhotovitelem, jehož přílohou bude vždy příslušný předávací protokol. Cena bude hrazena ve výši, odpovídající příslušné položce uvedené v čl. 4.2 této Smlouvy.
- 5.3. Daňový doklad, vystavený Zhotovitelem, bude splňovat náležitosti účetního dokladu dle zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů a daňového dokladu podle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.
- 5.4. V záhlaví každého daňového dokladu bude výrazně uveden text „Průzkumy a rozborů“.
- 5.5. Veškeré daňové doklady (faktury) vystavené Zhotovitelem podle této Smlouvy bude Zhotovitel ve dvou vyhotoveních zasílat Objednateli a jejich splatnost bude činit třicet (30) kalendářních dnů ode dne jejich doručení Objednateli. Za den úhrady dané faktury bude považován den odepsání fakturované částky z účtu Objednatele.
- 5.6. Smluvní strany sjednaly, že se vylučuje použití ustanovení § 2611 OZ. Cena bude hrazena postupně dle čl. 5.1. této Smlouvy.

## **6. PŘEDÁNÍ A PŘEVZETÍ DÍLA**

- 6.1. Dílo bude Objednateli předáno po částech odpovídajících jednotlivým položkám dle čl. 4.2, a to nejpozději v termínech uvedených v čl. 3.1 této Smlouvy.
- 6.2. Povinnost Zhotovitele řádně a včas zhotovit dílo je splněna dnem, kdy dojde k řádnému a včasnému provedení a předání všech částí díla dle čl. 6.1, včetně předání všech souvisejících dokumentů Objednateli.
- 6.3. V případě nedokončeného díla, díla s vadami a nedodělky či v případě nepředání příslušných dokumentů dle čl. 2.3 této Smlouvy, není Objednatel povinen dílo protokolárně převzít.
- 6.4. Smluvní strany si ujednaly, že užití ust. § 2605 OZ se vylučuje.

## **7. PRÁVA K DÍLU**

- 7.1. Vlastnické právo ke všem částem díla, způsobilým být předmětem vlastnického práva, přechází na Objednatele okamžikem jejich fyzického převzetí.
- 7.2. Nebezpečí škody na díle přechází na Objednatele dnem fyzického předání a převzetí díla respektive jeho příslušné části.

## **8. ODPOVĚDNOST ZA VADY**

Zhotovitel odpovídá za to, že dílo bude provedeno řádně, v souladu s touto Smlouvou a jejími přílohami, obecně závaznými právními předpisy, technickými normami a profesními předpisy, bude prosté jakýchkoliv vad, a bude způsobilé pro použití pro obvyklý účel a zachová si své obvyklé vlastnosti (jak to stanovuje § 2113 OZ).

## **9. PRÁVA A POVINNOSTI OBJEDNATELE**

- 9.1. Objednatel je povinen spolupracovat se Zhotovitelem a poskytovat mu veškerou nutnou součinnost potřebnou pro řádné provádění díla podle této Smlouvy. Objednatel je povinen informovat Zhotovitele o veškerých skutečnostech, které jsou nebo mohou být důležité pro plnění této Smlouvy.
- 9.2. Pokud Objednatel neposkytne součinnost, dohodnutou dle tohoto článku, má Zhotovitel právo požadovat na Objednateli posunutí stanovených termínů o čas, po který nemohl Zhotovitel pracovat na plnění předmětu Smlouvy, v důsledku neposkytnutí součinnosti ze strany Objednatele.

## **10. PRÁVA A POVINNOSTI ZHOTOVITELE**

- 10.1. Zhotovitel je povinen spolupracovat s Objednatelem a poskytovat mu veškerou nutnou součinnost v souvislosti s prováděním díla podle této Smlouvy. Zhotovitel je povinen písemně informovat Objednatele o veškerých skutečnostech, které jsou nebo mohou být důležité pro plnění této Smlouvy.
- 10.2. Zhotovitel je povinen provést dílo úplně, řádně a v termínech dle čl. 3.1 této Smlouvy. Zhotovitel je povinen postupovat při provádění díla s náležitou odbornou péčí a podle pokynů Objednatele. Při plnění této Smlouvy je Zhotovitel povinen upozorňovat Objednatele na nevhodnost jeho pokynů, které by mohly mít za následek újmu na právech Objednatele nebo vznik škody. Pokud Objednatel i přes upozornění na splnění svých pokynů trvá, neodpovídá Zhotovitel za případnou škodu tím vzniklou.
- 10.3. Dílo musí svým rozsahem a obsahem vyhovovat všem právním předpisům platným v České republice, regulacím a normám, včetně ČSN a ČSN EN norem a jiných mezinárodních norem, dále všem profesním kodexům a předpisům, administrativním povolením, nařízením, stanoviskům, a dále pokynům Objednatele.
- 10.4. Zhotovitel zajistí, že jeho zaměstnanci a jiné osoby, které budou na straně Zhotovitele provádět dílo dle této Smlouvy, budou při plnění této Smlouvy dodržovat veškeré obecně závazné předpisy, vztahující se k vykonávané činnosti, zejména předpisy o bezpečnosti práce, o požární bezpečnosti a předpisy o vstupu do objektů Objednatele a budou se řídit organizačními pokyny odpovědných zaměstnanců Objednatele.
- 10.5. Zhotovitel není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu Objednatele provádět jakékoli zápočty svých pohledávek vůči Objednateli proti jakýmkoli pohledávkám Objednatele za Zhotovitelem, ani postupovat jakákoli svoje práva a pohledávky vůči Objednateli na jakoukoli třetí osobu.
- 10.6. Zhotovitel je povinen uzavřít a po celou dobu trvání této Smlouvy a dále nejméně po dobu 1 roku ode dne ukončení této Smlouvy udržovat pojistnou smlouvu na škodu způsobenou třetím osobám, s limitem pojistného plnění alespoň na částku ve výši 2.000.000,- Kč.
- 10.7. Zhotovitel je oprávněn použít k plnění této Smlouvy třetích osob jen s předchozím písemným souhlasem Objednatele.
- 10.8. V případě, že se vyskytne jakákoli překážka, zejména
  - (i) prodlení Objednatele s poskytnutím součinnosti, které by podmiňovalo plnění Zhotovitele;
  - (ii) okolnosti vylučující odpovědnost dle § 2913 odst. 2 občanského zákoníku, apod.,která by mohla mít jakýkoli dopad na termíny provádění díla, má Zhotovitel povinnost o této překážce Objednatele písemně informovat, a to nejpozději do pěti (5) kalendářních dnů od okamžiku, kdy se tato překážka vyskytla. Pokud Zhotovitel Objednatele v této pětidenní lhůtě o překážkách písemně neinformuje, zanikají veškerá práva Zhotovitele, která se ke vzniku příslušné překážky váží, zejména Zhotovitel nebude mít právo na jakékoli posunutí stanovených termínů provádění díla.

## **11. SANKCE**

- 11.1. V případě prodlení Objednatele s platbou ceny za prováděné dílo je Objednatel povinen uhradit Zhotoviteli úrok z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý i započatý den prodlení.

- 11.2. V případě, že Zhotovitel poruší svou povinnost provádět dílo v termínech dle čl. 3.1, je povinen zaplatit Objednateli smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč (*slovy: jeden tisíc korun českých*) za každý i započatý den prodlení s prováděním díla podle termínů dle čl. 3.1 této Smlouvy.
- 11.3. Smluvní pokuty stanovené dle tohoto čl. 11 jsou splatné do patnácti 15 dnů ode dne doručení výzvy k zaplacení smluvní pokuty povinné Smluvní straně.
- 11.4. Objednatel je oprávněn kdykoli provést zápočet svých pohledávek za Zhotovitelem vzniklých v souladu s tímto čl. 11, proti jakýmkoli i budoucím a v daném okamžiku nesplatným pohledávkám Zhotovitele za Objednatelem, zejména pohledávkám na zaplacení ceny za dílo.
- 11.5. Smluvní strany se výslovně dohodly odchýlně od ustanovení § 2050 OZ tak, že zaplacením jakékoli smluvní pokuty podle této Smlouvy není dotčen nárok Objednatele na náhradu vzniklé škody v plné výši.

## **12. MOŽNOST UKONČENÍ SMLOUVY**

- 12.1. Tato Smlouva může být předčasně ukončena pouze na základě dohody obou Smluvních stran, výpovědí Objednatele, nebo odstoupením jedné ze Smluvních stran v souladu s čl. 12.3 a 12.4 této Smlouvy.
- 12.2. Objednatel je oprávněn tuto Smlouvu kdykoliv vypovědět, a to i bez udání důvodu, přičemž výpovědní lhůta v trvání dvou (2) týdnů počíná běžet dnem následujícím po dni prokazatelného doručení výpovědi této Smlouvy druhé Smluvní straně.
- 12.3. Objednatel je oprávněn odstoupit od této Smlouvy v případě, že je Zhotovitel v prodlení s prováděním díla dle termínů uvedených v čl. 3.1 této Smlouvy po dobu delší než deset (10) dní oproti termínům sjednaným v této Smlouvě nebo příslušné Výzvě, a nezjedná nápravu ani do pěti (5) dní od doručení písemné výzvy Objednatele. V takovém případě Zhotoviteli nenáleží úhrada poměrné části ceny za příslušnou etapu díla, během které došlo k odstoupení od smlouvy.
- 12.4. Zhotovitel je oprávněn odstoupit od této Smlouvy v případě, že Objednatel je v prodlení s platbou ceny za dílo po dobu delší než čtyřicet pět (45) dnů po splatnosti příslušného daňového dokladu a nezjedná nápravu ani do pěti (5) dnů od doručení písemné výzvy Zhotovitele k nápravě.
- 12.5. Odstoupení od Smlouvy je účinné okamžikem doručení písemného oznámení o odstoupení druhé Smluvní straně. Smluvní strany sjednaly, že v případě ukončení Smlouvy odstoupením si nebudou vracet vzájemně poskytnutá plnění.
- 12.6. Ukončením této Smlouvy nejsou dotčena ustanovení, týkající se:
- (i) smluvních pokut;
  - (ii) ochrany důvěrných informací;
  - (iii) nároku na náhradu škody a
  - (iv) ustanovení, týkající se takových práv a povinností, z jejichž povahy vyplývá, že mají trvat i po skončení účinnosti této Smlouvy.

## **13. OPRÁVNĚNÉ OSOBY**

- 13.1. Komunikace mezi Smluvními stranami bude probíhat zejména prostřednictvím následujících oprávněných osob, pověřených pracovníků nebo statutárních zástupců Smluvních stran:

- (i) Oprávněnými osobami Objednatele jsou:  
Ing. Romana Hradilová, telefon: 724 183 250, email: starostka@kostomlaty-obec.cz  
Marie Žabová, telefon: 734 202 166, e-mail: sprava@kostomlaty-obec.cz
- (ii) Oprávněnými osobami Zhotovitele jsou:

[bude doplněno], telefon: [bude doplněno], email: [bude doplněno]  
[bude doplněno], telefon: [bude doplněno], e-mail: [bude doplněno]

Oprávněných osob Smluvní strany může být více, přičemž Objednatel souhlasí, že oprávněná osoba Objednatele může oznámit Zhotoviteli údaje o další oprávněné osobě Objednatele.

- 13.2. Oprávněné osoby, nejsou-li statutárním orgánem, nejsou oprávněny ke změnám této Smlouvy, jejím doplňkům ani zrušení, ledaže se prokáží plnou mocí udělenou jim k tomu osobami oprávněnými jednat navenek za příslušnou Smluvní stranu v záležitostech této Smlouvy. Smluvní strany jsou oprávněny jednostranně změnit oprávněné osoby, jsou však povinny takovou změnu druhé Smluvní straně bezodkladně písemně oznámit.
- 13.3. Veškeré uplatňování nároků, sdělování, žádosti, předávání informací apod. mezi Smluvními stranami dle této Smlouvy musí být příslušnou Smluvní stranou provedeno v písemné formě a doručeno druhé Smluvní straně osobně, doporučenou poštou, datovou schránkou nebo e-mailem s použitím elektronického podpisu, není-li v této Smlouvě sjednáno jinak.

#### 14. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 14.1. Vyjma změn oprávněných osob podle článku 13.2 této Smlouvy mohou veškeré změny a doplňky této Smlouvy být provedeny pouze po dosažení úplného konsenzu na obsahu změny či doplňku, a to písemnými vzestupně číslovanými dodatky k této Smlouvě, podepsanými oběma Smluvními stranami. Smluvní strany tedy vylučují možnost uzavření dodatku bez ujednání o veškerých náležitostech dle § 1726 OZ. Smluvní strany rovněž vylučují použití ustanovení § 1740 odst. 3 a ustanovení § 1757 odst. 2 OZ.
- 14.2. Tato Smlouva a všechny vztahy z ní vyplývající se řídí právním řádem České republiky.
- 14.3. Spor, který vznikne na základě této Smlouvy, nebo který s ní souvisí, Smluvní strany budou řešit přednostně smírnou cestou pokud možno do třiceti (30) dní ode dne, kdy o sporu jedna Smluvní strana uvědomí druhou Smluvní stranu. Jinak jsou pro řešení sporů z této Smlouvy příslušné obecné soudy České republiky.
- 14.4. V případě, že některé ustanovení této Smlouvy je nebo se stane v budoucnu neplatným, neúčinným či nevymahatelným nebo bude-li takovým příslušným orgánem shledáno, zůstávají ostatní ustanovení této Smlouvy v platnosti a účinnosti, pokud z povahy takového ustanovení nebo z jeho obsahu anebo z okolností, za nichž bylo uzavřeno, nevyplývá, že je nelze oddělit od ostatního obsahu této Smlouvy. Smluvní strany nahradí neplatné, neúčinné nebo nevymahatelné ustanovení této Smlouvy ustanovením jiným, které svým obsahem a smyslem odpovídá nejlépe ustanovení původnímu a této Smlouvě jako celku.
- 14.5. Tato Smlouva je vyhotovena ve třech (3) vyhotoveních v českém jazyce, přičemž všechna vyhotovení mají platnost originálu. Dvě (2) vyhotovení Smlouvy obdrží Objednatel a jedno (1) Zhotovitel.
- 14.6. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma Smluvními stranami a účinnosti prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po dni podpisu smlouvy.
- 14.7. Tato smlouva byla schválena usnesením Zastupitelstva obce Kostomlaty nad Labem č. .... dne 10. 5. 2023
- 14.8. Smluvní strany prohlašují, že si tuto Smlouvu přečetly, že s jejím obsahem souhlasí a na důkaz toho k ní připojují svoje podpisy.

V Kostomlatech nad Labem dne \_\_\_\_\_

V Praze dne \_\_\_\_\_

**Objednatel:**  
**Obec Kostomlaty nad Labem**

**Zhotovitel:**  
**TaK Architects s. r. o.**

Ing. Romana Hradilová  
starostka obce

Ing. arch. Marek Tichý  
jednatel společnosti