

SMLOUVA O DÍLO (SOD) č. 01 / 2021

uzavřená v souladu s 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 v platném znění.

1/ Smluvní strany - jejich obchodní názvy.

- a/ Objednatel: Obec Sadov, Sadov čp. 34, PSČ 362 61 Sadov.
Zastoupení: Eduard Frisch – starosta obce, zmocněný jednat o věcech smlouvy a v záležitostech provádění díla.
IČO: 00254959 DIČ: CZ00254959
- b/ Zhotovitel: Ing. arch. Petr Martínek, Karlovy Vary, Úvalská 604/2, PSČ 360 09.
Zastoupení: Ing. arch. Petr Martínek, zmocněný jednat o věcech smlouvy a v záležitostech provádění díla.
Další zastoupení po stránce technické: ing. Leoš Zdeněk, Karlovy Vary, Úvalská 18, PSČ 360 09.
Bankovní spojení: Komerční banka K. Vary, č. ú. 56940341 / 0100
IČO: 11363444 DIČ: CZ530903074

2/ Smluvní závazek - předmět smlouvy.

Tato smlouva se uzavírá pro obchodně závazkový vztah, ve kterém objednatel zadává a zhotovitel se zavazuje, že vypracuje (zhotoví) v rozsahu a za podmínek ujednaných v této smlouvě pro objednatele a objednateli odevzdá dílo níže upřesněné na stavbu: „**Sadov – veřejný prostor 2019**“.

Základní pojmy uplatněné ve smlouvě o dílo:

GP - generální projektant, SÚ - stavební úřad, DOS – dotčené orgány státní správy, ÚR – územní rozhodnutí, SP – stavební povolení, SOD – smlouva o dílo, ÚPS – územní plán Sadov, ČKA - Česká komora architektů, SZ – zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění (Stavební zákon), US – urbanistická studie.

Údaje o staveništi, na němž se stavba nachází a bude realizována:

Staveniště se nachází v kú. Sadov na ppč. 7/2, 8/1, 10, 16/1, 16/2, 36/3 ve vlastnictví obce a na dotčených sousedních pozemcích ve vlastnictví dalších vlastníků - ppč. 35 - Povodí Ohře sp. ČR, ppč. 36/1 - Karlovarský kraj KSÚS KK.

Rozsah stavby dle urbanistické studie:

- SO 01 Příprava území, bourání a demontáže.
- SO 02 Rekonstrukce příjezdové silnice k obecnímu úřadu.
- SO 03 Vnitřní komunikace a zpevněné plochy, přemostění potoka.
- SO 04 Víceúčelová budova technických služeb obce.
- SO 05 Opěrná stěna a přírodní amfiteátr
- SO 06 Oplocení.
- SO 07 Konečné terénní a sadové úpravy, dětské hřiště.
- SO 08 Přípojky vody, NN, telefonu, splaškové a dešťové kanalizace pro SO 04.
- SO 09 Dešťová kanalizace, akumulární nádrže.
- SO 10 NN rozvody.
- SO 11 Veřejné osvětlení.

Zhotovitel prohlašuje, že je oprávněn (způsobilý) provádět činnost, která je předmětem díla a je pro tuto činnost v plném rozsahu náležitě kvalifikován.

Objednatel se zavazuje, že dokončený předmět plnění převezme, zaplatí za jeho zhotovení dohodnutou cenu a poskytne zhotoviteli ujednané spolupůsobení.

Podrobný rozsah a obsah předmětu plnění.

Rozsah předmětu plnění projektových prací a ostatních odborných činností odpovídá členění a obsahu SZ a prováděcím vyhláškám k tomuto zákonu, a členění výkonových standardů ČKA.

A/ Společná projektová dokumentace k návrhu na vydání územního rozhodnutí a stavebního povolení (DUR+DSP).

Základní výkony zhotovitele:

- vypracování dokumentace stavby přikládané k žádosti o vydání rozhodnutí o umístění stavby a stavebního povolení na základě odsouhlaseného návrhu stavby zpracovaného v urbanistické studii. Průběžné konzultace a jednání s objednatelem, závěrečné projednání dokumentace s objednatelem.
- textová a výkresová část dokumentace v rozsahu předepsaném stavebním zákonem a souvisejícími prováděcími vyhláškami, v rozsahu předepsaném profesními standardy a dle obsahu vzájemně projednané věcné nabídky zhotovitele.
- zapracování podmínek správních rozhodnutí do čístopisu dokumentace předávané objednateli.
- dokumentace k žádosti o připojení nemovitosti k místní komunikaci.

- *součinnost objednatele:*

- úhrada správních poplatků při podání návrhu na vydání územního rozhodnutí a stavebního povolení.
- objednání a uhrazení základního geologického průzkumu nebo rešerší pro založení stavebních objektů, pokud požadavek na jejich zpracování vyplývá v průběhu projektování.
- objednání a uhrazení tzv. „radonového průzkumu“ v místech budoucí budovy technických služeb.
- poskytnutí plné moci k projednávání dokumentace ve společném správním řízení.

Podklady pro zpracovatele průzkumů předá zhotovitel projektové dokumentace neprodleně jejich zpracovatelům.

- *součástí předmětu smlouvy v této výkonové fázi nejsou následující práce:*

- projekt jiného řešení než schváleného objednatelem v zadání.
- ekonomické vyhodnocení stavby s ohledem na návratnost investice.
- vypracování alternativní dokumentace pro stavební řízení na základě výrazné programové změny stavebního programu.
- vypracování zvláštní dokumentace, které mohou být vyžadované DOS podle zvláštních zákonů, např. podle zák. č. 100/2001 Sb. zákon o posuzování vlivů na životní prostředí.
- vypracování podrobného projektu organizace výstavby, který je součástí dodavatelské dokumentace.
- zpracování podkladů pro expertní či jiná řízení.
- propočty investičních nákladů stavby, položkové rozpočty či jiné dokumenty týkající se stanovení investičních nákladů stavby.
- zvláštní úprava dokumentace vyžadovaná pravidly jakéhokoliv dotačního programu vypsaného orgány ČR.

B Inženýrská činnost k zajištění a podání žádosti o vydání územního rozhodnutí a stavebního povolení (IČ ÚR+SP).

Základní výkony zhotovitele:

- projednání dokumentace se všemi DOS, samosprávy a ostatní účastníky správního řízení, sestavení dokladové části přikládané k žádosti o vydání správního rozhodnutí.
- příprava a podání žádosti o vydání správního rozhodnutí.
- *součinnost objednatele:*
- úhrada správních poplatků při podání návrhu na vydání správního rozhodnutí.
- *součástí předmětu smlouvy v této výkonové fázi nejsou následující práce:*
- spolupůsobení při obstarání souhlasu vlastníků sousedních pozemků a staveb na nich a dotčených organizací a osob na nich v případě jejich nesouhlasu v procesu správního řízení.
- právní služby v případě řešení rozporů ve správním řízení soudní cestou.
- účast na soudním jednání v případě řešení rozporů ve správním řízení soudní cestou.

3/ Místo plnění a způsob zpracování díla.

Dokončené práce budou předány objednateli na adrese objednatele.

1. Dokumentace bude vypracována a dodána v rámci ujednané ceny v 6 tištěných vyhotoveních a 2x v elektronické podobě na CD. Na vyžádání objednatele zhotovitel dodá další vyhotovení v požadovaném počtu za úhradu přímých nákladů.

2. Při zpracování díla bude zhotovitel dodržovat všeobecně závazné předpisy, ČSN, ujednání této smlouvy a bude se řídit výchozími podklady objednatele, předanými dle této smlouvy, zápisy a dohodami smluvních stran uzavřenými odpovědnými zástupci a vyjádřeními veřejnoprávních orgánů a organizací.

3. Zhotovitel zaručuje správnost a úplnost dokumentace, jakož i to, že byla zpracována podle norem a předpisů platných v době jejího zpracování. Zhotovitel odpovídá za vhodnost technologií a materiálů navržených v projektové dokumentaci.

4/ Doba plnění.

Termíny celkového plnění předmětu smlouvy zhotovitelem a průběžné termíny se stanovují po vzájemné dohodě zhotovitele a objednatele takto:

Výkony pod bodem **A/** dle této smlouvy v termínu do **31. 05. 2021.**

Výkony pod bodem **B/** dle této smlouvy v termínech dle správního řádu ČR, dle skutečně obdržených dokladů od DOS a dle konání Stavebního úřadu Karlovy Vary.

Dodržení všech výše uvedených termínů je závislé od řádného a včasného spolupůsobení objednatele ujednaného v této smlouvě. Po dobu prodlení objednatele s poskytnutím spolupůsobení není zhotovitel v prodlení se splněním povinnosti dodat předmět smlouvy v ujednaném termínu.

5/ Cena a její úhrada.

Cena prací za výkony zhotovitele v bodech **A/**, **B/** a **C/** se stanovuje jako smluvní cena dohodou objednatele a zhotovitele na základě oboustranně projednané věcné a cenové nabídky ze dne 19. 12. 2020 v celkové výši **577 100,- Kč bez DPH** (slovy pětasedmdesátstisícjedenstokorun). K ceně bude připočtena DPH v aktuální výši 21%.

Honorář za výkony zhotovitele v bodech **A/ + B/** bude fakturován následovně:

1. faktura na část honoráře ve výši 100 000,- Kč + DPH 21% bude vystavena a uhrazena po podpisu smlouvy o dílo.
2. faktura na část honoráře ve výši 400 000,- Kč + DPH 21% bude vystavena a uhrazena po dokončení dokumentace stavby odsouhlasené objednatelem a zahájení inženýrské činnosti.
3. faktura na část honoráře ve výši 50 000,- Kč + DPH 21% bude vystavena a uhrazena po podání žádosti o správní rozhodnutí na Stavební úřad Karlovy Vary.
4. faktura na zbývající část honoráře ve výši 27 100,- Kč + DPH 21% bude vystavena a uhrazena po vydání správního rozhodnutí k projektované stavbě.

Lhůty splatnosti faktur se stanovují na základě vzájemné dohody smluvních stran na 14 kalendářních dnů od přijetí faktury objednatelem.

V případě, že dojde ke zrušení nebo k odstoupení od této smlouvy z důvodů na straně objednatele, bude zhotovitel za práce rozpracované ke dni zrušení nebo odstoupení fakturovat objednateli pouze výši vzájemně dohodnutého rozsahu vykonaných prací ke dni zrušení nebo odstoupení od této smlouvy a to podílem z ujednané ceny dle části 5/ za jednotlivé práce uvedené v části 2/ - smluvní závazek, předmět smlouvy.

6/ Splnění závazku zhotovitele.

Předmět plnění dle bodu 2/ této smlouvy je splněný řádným vypracováním a odevzdáním díla objednateli. Odevzdáním díla se rozumí odevzdání smluvních částí díla bez vad a nedodělků poště k přepravě, nebo osobní odevzdání díla nebo smluvních částí díla objednateli s potvrzením o převzetí.

Objednatel převezme dokončené ucelené části předmětu smlouvy v termínech dle čl. 4/ a po kontrole obsahu a rozsahu potvrdí zhotoviteli převzetí. Potvrzením převzetí díla dává objednatel souhlas s jeho obsahem a souladem mezi zadáním zakázky a jejím zpracováním.

7/ Další zásady pro obchodní vztahy smluvních stran.

- a/ Smlouva se uzavírá na základě nabídky zhotovitele ze dne 9. 12. 2020, kterou schválilo Zastupitelstvo obce Sadov na svém jednání dne 16.12.2020 usnesením číslo 10/4/2020.
- b/ Smlouva je vyhotovena ve 2 stejnopisech, z nichž obdrží obě smluvní strany po jednom originálu.
- c/ Tato smlouva smí být písemně vypovězena oběma stranami, neplní-li jedna ze smluvních stran podstatně svoje povinnosti. Vypověď smlouvy však nesmí strana povinnosti neplnit. Smlouva bude ukončena do 7 dnů po doručení výpovědi. V případě ukončení smlouvy z důvodů na straně objednatele, bude zhotoviteli uhrazena prokazatelná rozpracovanost díla.

- d/ V případě změny rozsahu předmětu smlouvy budou části 4/ a 5/ této smlouvy po vzájemné dohodě upraveny. Objednatel se zavazuje, že přistoupí na změnu závazku v případech, kdy se po uzavření smlouvy změni výchozí podklady rozhodující pro uzavření této smlouvy, nebo vzniknou na jeho straně nové požadavky výrazně měnící základní stavební program a zadání.
- e/ K návrhům dodatků k této smlouvě se strany zavazují vyjádřit písemně ve lhůtě 5 dní od doporučeného odeslání dodatku druhé straně. Po tuto dobu je tímto návrhem vázána strana, která ho podala. V případě, že nedojde k dohodě o znění dodatku ke smlouvě, opravňuje to obě strany, aby kterákoliv z nich požádala soud o rozhodnutí.
- f/ Smluvní pokuty se po vzájemné dohodě stanovují takto:
V případě prodlení zhotovitele s časem plnění zavazuje se tento uhradit objednateli smluvní pokutu ve výši 1000,- Kč za každý započatý den prodlení. Toto se nevztahuje na případ, kdy objednatel způsobí prodlení při spolupůsobení sjednaným v této smlouvě.
- g/ V případě prodlení objednatele s úhradou faktur, je tento povinen zaplatit zhotoviteli smluvní pokutu ve výši 1000,- Kč za každý den prodlení.
- h/ Zjistí-li objednatel nebo dozví-li se nějakým jiným způsobem o vadách nebo nedostacích díla, nebo o rozporech mezi dílem a požadavky zakázky, uvedomí o zjištěné skutečnosti zhotovitele bez zbytečného prodlení, nejpozději však do 5 kalendářních dnů, od okamžiku kdy se o nich dozvěděl.
- i/ Zhotovitel bude hájit zájmy objednatele podle svých nejlepších znalostí a schopností. Zhotovitel nepřijme žádné osobní provize či úplatky od třetích osob, a s údaji týkajícími se zakázky bude zacházet šetrně a zachovávat o nich mlčenlivost.
- j/ Zhotovitel je objednateli v souladu platných zákonů a předpisů odpovědný za škodu a vady díla. Zodpovědnost zhotovitele, vyplývající z této smlouvy je vymezena na přímé škody vzniklé ze služeb zhotovitele, které jsou zakotveny v této smlouvě o dílo, a které jsou kryty podmínkami jeho profesní pojistné smlouvy v rozsahu uvedeném v bodě o). Pojistnou smlouvu předloží zhotovitel na požádání objednatele. Zhotovitel neponese žádnou zodpovědnost za dodatečné ztráty, zranění nebo škody vyvolané klientem, včetně ztráty zisku, trhu, škod způsobených vyšší mocí apod., jimž nemohl zhotovitel zabránit ani při vynaložení veškerého úsilí.
- k/ Zhotovitel poskytne záruku na projektové práce po dobu 36 měsíců ode dne předání díla s tím, že je dílo zhotoveno bez vad, a je určeno k předem dohodnutému účelu, jak je uvedeno ve smlouvě. Podmínkou záruky je, že nedošlo k závažným změnám oproti objednatelům předaným podkladům či stavu dotčeného pozemku v době mezi zpracováním díla a jeho stavebním prováděním. Zhotovitel provede bezplatně opravu či doplnění díla, jedná-li se o vadu díla z důvodů tkvících na straně zhotovitele. Plnění této povinnosti bude zahájeno nejpozději do jednoho týdne od doručení písemné žádosti objednatele a ukončeno v době přiměřené rozsahu a povaze vady díla. V případě, že nezačne zhotovitel s odstraněním prokazatelné vady díla ve sjednané lhůtě, je objednatel oprávněn zjištěné vady odstranit třetí osobou na náklady zhotovitele.
- l/ Zhotovitel nebude zodpovědný za škody, úroky, náklady nebo jakékoli jiné výdaje vzniklé vadou jakéhokoli výrobku, či vyráběného nebo továrně sestaveného systému nebo prvku s tím, že tyto výrobky neodpovídají písemné dokumentaci výrobce. Zhotovitel nebude zodpovědný také za žádné škody ani nároky vzniklé v souvislosti s nepatřičným použitím projektu objednatelům či dalšími osobami.
- m/ Zhotovitel je povinen písemně oznámit objednateli zjištění skrytých překážek, které by znemožňovaly provedení díla a dále navrhnout objednateli případnou změnu díla.
- n/ Zhotovitel neodpovídá za vady, které byly způsobeny použitím podkladů převzatých od objednatele a zhotovitel ani při veškeré odborné péči nemohl zjistit jejich nevhodnost, případně na ni upozornil objednatele, ale ten na jejich použití trval.
- o/ Zhotovitel má uzavřenou smlouvu prostřednictvím ČKA na pojištění odpovědnosti za škody vzniklé z veškerých omylů, opomenutí či nedbalosti při výkonu povolání v investiční výstavbě na výši 500 000,-Kč. Ostatní subdodavatelé generálního projektanta – zhotovitele (speciální profese), mají další vlastní pojištění ze zákona prostřednictvím profesní komory.
- p/ Ustanoví-li objednatel svého nástupce, popř. zástupce, oznámí tuto skutečnost včetně rozsahu zplnomocnění neprodleně písemně zhotoviteli, nejpozději však do 5 ti kalendářních dnů.
- q/ Kopie dokumentace mohou být objednatelům dále použity pouze s vědomím a souhlasem zhotovitele. V případě skartace archivních dokumentů po uplynutí povinné archivační doby nabídne zhotovitel tyto objednateli k převzetí.
- t/ Objednatel předá a potvrdí (případně objedná u třetích osob) zhotoviteli následující projektové podklady v

následujících termínech:

- a) geologický průzkum staveniště v rozsahu a podrobnosti dle požadavků a dispozic statika zhotovitele v případě, že bude nutné tento průzkum provést. Potřeba zajištění průzkumu může a nemusí vyplynout v průběhu zpracování dokumentace po prostudování historické dokumentace geofundu. Požadavky na obsah případného průzkumu předá objednateli zhotovitel projektové dokumentace do 7 pracovních dnů po vzniku požadavku na průzkum. Termín předání geologického průzkumu do 5 týdnů po předání podkladů zhotovitelem.
- b) průzkum radonového indexu staveniště do 4 týdnů po podpisu smlouvy o dílo.
- c) plnou moc do 4 týdnů po podpisu SOD.
- u/ Objednatel uplatní poslední dílčí změny ve společné projektové dokumentaci nejpozději 40 kalendářních dnů před konečným termínem dokončení projektové dokumentace. Koncepční zásady oboustranně již odsouhlasené nebudou touto změnou dotčeny.
- v/ V případě, že objednatel převede vlastnická práva k projektu na jiný právní subjekt, budou součástí převodu povinnosti a práva objednatele z této smlouvy vyplývající.
- w/ Tato smlouva představuje úplnou a ucelenou smlouvu mezi objednatelem a zhotovitelem, která nahrazuje všechna předcházející ujednání a dohody týkající se výše uvedeného předmětu smlouvy ať písemné nebo ústní. Tato smlouva může být doplněna pouze písemným, oběma stranami podepsaným dodatkem.
- x/ Objednatel se zavazuje, že po dobu zpracování projektu poskytne zhotoviteli, v nevyhnutelném rozsahu, potřebné spolupůsobení, spočívající zejména v předání podkladů, vyjádření a stanovisek, kterých potřeba vznikne v průběhu plnění této smlouvy. Toto spolupůsobení poskytne objednatel zhotoviteli nejpozději do 5 pracovních dnů po sobě jdoucích od jeho vyžádání. Zvláštní lhůtu ujednají strany v případě, kdy se bude jednat o spolupůsobení, které nemůže objednatel zabezpečit vlastními silami.
- y/ Zhotovitel je vázán tímto návrhem smlouvy od chvíle jejího doručení objednateli. Lhůta pro přijetí návrhu smlouvy se stanovuje na 7 dní. Smlouva je uzavřena v okamžiku, kdy souhlas s obsahem smlouvy je doručeny zhotoviteli. Smlouva vzniká projevením souhlasu s celým jejím obsahem. Přijetí návrhu, který obsahuje dodatky, výhrady nebo jiné změny, je odmítnutím předloženého návrhu smlouvy a považuje se za návrh nový.

8/ Přijetí smlouvy.

19. 04. 2021

Čteno a podepsáno v Karlových Varech a Sadově dneza přítomnosti:

Objednatel
Eduard Frisch, starosta obce

Zhotovitel
ing. arch. Petr Martínek

Ing. arch. Petr Martínek
Úvalská 2, 360 09 Karlovy Vary
IČO: 11363444
DIČ: CZ530903074