

SMLOUVA O DÍLO

„Zpracování dokumentace pro povolení stavby, zajištění inženýrské činnosti a souvisejících služeb – Novostavba bytového domu v Moravském Berouně“

uzavřená podle § 2586 a následujících zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů,

dále jen „smlouva“

OBJEDNATEL:

sídlem:

Zastoupený ve věcech smluvních:

Zastoupený ve věcech technických:

bankovní spojení:

číslo účtu:

IČ:

tel.:

email:

dále „Objednatel“

Město Moravský Beroun

náměstí 9. května, 793 05 Moravský Beroun

Ing. Bc. Jan Hicz, starosta města

Romanem Roubíkem, stavebním technikem

Česká spořitelna, a.s.

1847891309/0800

00296244

554 773 120

mesto@morberoun.cz

ZHOTOVITEL:

místo podnikání:

kořespondenční adresa:

zastoupený:

bankovní spojení:

číslo účtu:

IČ:

DIČ:

Identifikátor datové schránky:

zastoupený ve věcech technických:

tel.:

email:

dále „Zhotovitel“

d21 architekti, s.r.o.

Ostrava - 2, Foerstrova 2448/29, PSČ 70200

Ostrava - 2, Foerstrova 2448/29, PSČ 70200

Ing. arch. Denisa Barvíková, jednatel

Československá obchodní banka, a.s.

222253695/0300

278 50 862

CZ 278 50 862

red2p5t

Ing. arch. Denisa Barvíková

777 66 77 61

atelier@d21.cz

(Objednatel a Zhotovitel společně jsou dále v textu označováni jako „smluvní strany“.)

I. Základní ustanovení

Zhotovitel závazně prohlašuje, že disponuje všemi právními a technickými předpoklady, kapacitami a odbornými znalostmi, včetně znalostí ČSN a všech předpisů, které jsou nutné k provedení díla, že se seznámil s požadavky Objednatele a všemi podklady, které mu byly Objednatelem poskytnuty, a že je schopen podle tohoto zadání předmět díla odborně provést v požadovaném rozsahu a nabídnuté ceně. Dále Zhotovitel prohlašuje, že bude v maximální míře chránit zájmy Objednatele před veškerými ztrátami, škodami a zbytečnými výdaji.

Zhotovitel se zavazuje provést dílo vlastním jménem a na vlastní odpovědnost, řádně a včas.

II. Předmět díla

1. Předmětem díla je Dokumentace pro povolení stavby, zajištění inženýrské činnosti a souvisejících služeb, geodetické zaměření dotčené lokality, inženýrsko-geologický a hydrogeologický průzkum pro „Novostavbu bytového domu v Moravském Berouně“ na parcele č. 996 o výměře 894 m² v k. ú. Moravský Beroun v tomto rozsahu:
 - a) Geodetického zaměření dotčené lokality a inženýrsko-geologického a hydrogeologický průzkum dotčené lokality ve formátu DWG a PDF
 - b) Dokumentace pro povolení stavby v souladu a obsahem dle přílohy č. 1 vyhlášky č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů, a v souladu se zákonem č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů. Zhotovitel předá jako konečný výstup plnění 6 výtisků DSP + 1 CD ve formátu *.doc, *.xls, *.pdf, nebo v jiném běžně užívaném formátu a zároveň ve formátu *.dwg. nebo jiný editovatelný formát. Soupis stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr, v rozsahu odpovídajícím dokumentaci pro povolení stavby.
 - c) Inženýrská činnost: zajištění vyjádření dotčených orgánů a správců sítí event. zapracování jejich stanovisek do PD, podklady pro případné majetkoprávní jednání. podání žádosti o vydání společného územního a stavebního povolení, účast při územním a stavebním řízení až do vydání pravomocného povolení, provedení potřebných průzkumných prací.
 - d) Podání žádosti o vydání společného územního a stavebního povolení, účast při územním a stavebním řízení až do vydání pravomocného povolení, provedení potřebných průzkumných prací.
2. V případě získání dotace Objednatel konzultace s administrátorem projektu v rámci dotace, spolupráce s poskytovatelem dotace a zohlednění požadavků dotačního titulu do výstupu Zhotovitele-projektanta.
3. Účast v zadávacím řízení na zhotovitele stavby v pozici odborného konzultanta spočívající v poskytování odpovědí na žádosti účastníků o vysvětlení zadávací dokumentace (dodatečné informace) ve smyslu § 98 Zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, týkající se projektové dokumentace či výkazu výměr.
4. Zhotovitel se zavazuje pro Objednatele za podmínek sjednaných touto smlouvou provést dílo a Objednatel se zavazuje dohodnutým způsobem spolupůsobit v rozsahu potřebném k provedení a dokončení díla a všech jeho částí a zaplatit za dílo ujednanou cenu dle platebních podmínek. Zhotovitel se bude řídit výchozími podklady Objednatele, pokyny dle čl. VII. odst. 6, pokyny Objednatele a rozhodnutími a vyjádřeními dotčených orgánů státní správy.

III. Doba plnění a místo plnění

1. Zhotovitel se zavazuje provést (dokončit a předat) dílo objednateli v těchto termínech:
 - a) dílo dle bodu II. odst. 1. písm. a) dokončí do 60 kalendářních dnů od podpisu smlouvy,
 - b) dílo dle bodu II. odst. 1. písm. b) dokončí do 210 kalendářních dnů od podpisu smlouvy,
 - c) dílo dle bodu II. odst. 1. písm. c) dokončí do 300 kalendářních dnů od podpisu smlouvy,
 - d) dílo dle bodu II. odst. 1. písm. d) dokončí do 360 kalendářních dnů od podpisu smlouvy.
2. Pokud Zhotovitel nezačne realizaci díla ve lhůtě do 30 kalendářních dnů ode dne uzavření této smlouvy, je Objednatel oprávněn od Smlouvy odstoupit.
3. Objednatel si vyhrazuje možnost posunutí termínu zahájení projekčních prací s ohledem na své provozní a organizační potřeby (např. získání dotace na realizaci stavby) a Zhotoviteli

z takového posunu nevyplývá právo na účtování jakékoliv smluvní pokuty, navýšení ceny či náhradu škody. V případě posunu termínu z důvodu na straně Objednatele se o stejný časový úsek prodlužují termíny v časovém harmonogramu realizace zakázky.

4. Do stanovení termínů a lhůt Zhotovitel zanesl legislativní délku lhůt správních řízení. Prodlení s plněním nenastane v případě prodlení ve správním řízení nezaviněné Zhotovitelem. Důvody prodlužující délku správního řízení musí doložit a prokázat Zhotovitel.
5. Místem plnění díla je Město Moravský Beroun, náměstí 9. května 4, 793 05 Moravský Beroun.

IV. Cena díla

1. Cena se sjednává dohodou smluvních stran jako nejvýše přípustná a konečná, zahrnuje celý předmět plnění dle této smlouvy. V případě změny sazby DPH bude zhotovitelem účtována aktuální sazba DPH.

2. Cena díla činí:

cena bez DPH	1.940.000,- Kč
DPH 21 %	407.400,- Kč
cena vč. DPH	2.347.400,- Kč

Zhotovitel se před podpisem této smlouvy seznámil se všemi okolnostmi a podmínkami svého plnění, které by mohly mít vliv na sjednanou cenu. V dohodnuté ceně za dílo dle čl. II. této smlouvy jsou obsaženy všechny hlavní a vedlejší náklady, které jsou nutné pro výkony Zhotovitele a vše, co je zapotřebí k úplnému, řádnému, funkčnímu, termínově a věcně přiměřenému provedení díla. Zhotovitel není oprávněn nárokovat zaplacení víceprací, které měl při řádném odborném posouzení rozsahu díla zjistit při převzetí zakázky díla dle této smlouvy.

Nabídkovou cenu nelze překročit z vůle Zhotovitele. Na veškeré změny předmětu a ceny díla odsouhlasené Objednatelem musí být uzavřen dodatek k této smlouvě o dílo.

Zhotovitel je povinen provést event. vícepráce požadované Objednatelem až do výše 10 % ceny díla bez nároku na změnu termínu dokončení díla.

Správní poplatky za příslušná správní rozhodnutí a za případná vyjádření dotčených orgánů hradí objednatel ve výši, kterou stanoví příslušný orgán. Správní poplatky nejsou zahrnuty v ceně díla.

V. Platební podmínky

3. Cenu díla vyúčtuje Zhotovitel dílčími fakturami do 14 dnů ode dne splnění s náležitostmi daňového dokladu na základě předávacích protokolů následovně:

3.1. dílo dle bodu II. odst. 1. písm. a) vyúčtuje Zhotovitel ve výši 10 % z celkové ceny díla,

3.2. dílo dle bodu II. odst. 1. písm. b) vyúčtuje Zhotovitel ve výši 60 % z celkové ceny díla,

3.3. dílo dle bodu II. odst. 1. písm. c) vyúčtuje Zhotovitel ve výši 20 % z celkové ceny díla,

3.4. dílo dle bodu II. odst. 1. písm. d) vyúčtuje Zhotovitel ve výši 10 % z celkové ceny díla.

Faktury musí splňovat náležitosti daňového dokladu stanoveného zákonem č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.

Doba splatnosti daňových dokladů činí 30 kalendářních dnů ode dne doručení daňového dokladu Objednateli.

Zhotovitel doručí daňový doklad (fakturu) na podatelnu Objednatele osobně nebo prostřednictvím e-mailu nebo datovou schránkou.

VI. Záruční doba a odpovědnost za vady

1. Zhotovitel přejímá záruku za jakost díla v trvání 60 měsíců ode dne řádného předání a převzetí díla dle této smlouvy. Záruka se vztahuje na vady, jež má dílo v době předání, jakož i na vady díla zjištěné v záruční době.
2. Objednatel je povinen oznámit vady díla Zhotoviteli písemně.
3. Po obdržení reklamace vady se Zhotovitel zavazuje reklamovanou vadu odstranit na své náklady nejpozději do 10 dnů ode dne oznámení vady Objednatelem, nedohodnou-li se smluvní strany jinak.
4. Jestliže Zhotovitel vady neodstraní ani po opakované výzvě Objednatele k odstranění vad nebo po uplynutí náhradního termínu stanoveného Objednatelem, má Objednatel právo zajistit odstranění vad jinou odbornou firmou, a to na náklady Zhotovitele. Zhotovitel souhlasí s tím, že tímto postupem nejsou narušena autorská práva. Ostatní povinnosti Zhotovitele a práva Objednatele tím nejsou dotčena.
5. Objednatel je oprávněn vady díla (z odevzdání a převzetí, jakož i vady díla projevující se v záruční době) reklamovat kdykoli v průběhu záruční doby. Proti reklamaci Objednatele není Zhotovitel oprávněn uplatnit námitku, že Objednatel nesplnil včas svou povinnost oznámit vady díla.
6. Záruční doba neběží po dobu, po kterou Objednatel nemohl předmět díla nebo jeho část užívat pro vady díla, za které zhotovitel odpovídá.
7. O odstranění vad smluvní strany sepíše protokol.
8. V rámci odpovědnosti Zhotovitele za správnost a úplnost předmětu díla ručí Zhotovitel po celou dobu životnosti stavby.

VII. Podmínky provedení díla

1. Zhotovitel prohlašuje, že je oprávněn k provádění díla dle této smlouvy a disponuje dostatečnou kapacitou k provádění díla a jeho jednotlivých částí.
2. Zhotovitel se zavazuje zajistit realizaci díla vlastní kapacitou. V případě, že by realizoval část díla prostřednictvím třetích osob, zavazuje se informovat o tom písemně Objednatele a zavazuje se zajistit pro Objednatele písemný souhlas jednotlivých poddodavatelů k nakládání Objednatele s jimi zpracovanými částmi díla. Všechny poddodávky v rámci předmětu díla zajistí Zhotovitel na vlastní náklady v rámci této smlouvy a odpovídá za ně, jako by je činil sám.
3. Zhotovitel je povinen umožnit a Objednatel je oprávněn kontrolovat průběh plnění této smlouvy. Při zjištění, že Zhotovitel provádí práce v rozporu se schváleným řešením, má objednatel právo na bezplatné odstranění vad vzniklých vadným plněním a na pokračování v plnění smlouvy v souladu s ní.
4. Zjistí-li Zhotovitel v průběhu realizace díla dle této smlouvy, že Objednatelem poskytnuté podklady byly neúplné nebo nevhodné, nebo zjistí-li se v této době jiné nové skutečnosti, je povinen bez zbytečného odkladu na to Objednatele písemnou formou upozornit.
5. Objednatel se zavazuje poskytnout Zhotoviteli součinnost potřebnou k zajištění podkladů pro plnění předmětu díla a dále součinnost při zajištění majetkoprávního vypořádání u pozemků dotčených projektovanou stavbou.
6. Zhotovitel je povinen při realizaci díla dodržovat veškeré ČSN, zákony a prováděcí vyhlášky, které se týkají jeho činnosti. Pokud porušením těchto předpisů vznikne Objednateli škoda, nese veškeré vzniklé náklady Zhotovitel.

7. Zhotovitel byl výslovně seznámen se skutečností, že v projektové dokumentaci ani ve výkazu výměr nesmí být obsaženy žádné konkrétní názvy materiálů, technologií nebo značek určitého dodavatele.
8. Zhotovitel bere na vědomí, že Objednatel není osobou odborně způsobilou a není schopen ani při vynaložení veškeré odborné péče zkontrolovat při předání a převzetí veškeré údaje v projektové dokumentaci. Z tohoto důvodu Zhotovitel odpovídá za správnost a úplnost projektové dokumentace a nemůže se v budoucnu dovolávat toho, že příslušný stupeň projektové dokumentace byl Objednatelem převzat bez výhrad.
9. Zhotovitel ručí za správnost a úplnost předmětu díla. Povinnost Zhotovitele je splněna jeho řádným provedením díla. Povinnost Objednatele dílo převzít je splněna jeho prohlášením v předávacím protokolu, že plnění podle této smlouvy přijímá.
10. O předání díla bude pořízen a oběma stranami podepsán předávací protokol, ve kterém budou sepsány případné vady a nedodělky a uveden termín pro jejich odstranění, popřípadě o slevě z ceny díla nebo o jiných právech z odpovědnosti za vady a prohlášení objednatel, že dílo přijímá. Objednatel není povinen dílo převzít, jestliže vykazuje jakékoli vady a nedostatky. Pokud Objednatel převezme dílo s drobnými vadami a nedodělky, nebránícími užívání díla, Zhotovitel se zavazuje odstranit je nejpozději do 15 kalendářních dnů ode dne jejich vytčení, nedohodnou-li se účastníci jinak.
11. Pokud činností Zhotovitele nebo v důsledku nesprávností či neúplností předmětu díla dojde ke způsobení škody Objednateli nebo třetím osobám z titulu opomenutí, nedbalosti nebo neplněním podmínek vyplývajících ze zákona, technických nebo jiných norem nebo vyplývajících ze smlouvy, je Zhotovitel povinen bez zbytečného odkladu tuto škodu odstranit a není-li to možné, tak finančně uhradit. Veškeré náklady s tím spojené nese Zhotovitel.
12. Zhotovitel je zodpovědný a Objednatel bude na něm uplatňovat náhradu škody za stavební práce, dodávky a služby, které navýší cenu díla (stavby) z důvodu vad nebo neúplnosti projektové dokumentace v části výkresové či textové. Totéž platí pro vady v soupisu stavebních prací, dodávek a služeb či výkazu výměr.
13. Zhotovitel prohlašuje, že je pro případ škody řádně a dostatečně pojištěn, a to pojistnou smlouvou sjednanou s limitem plnění 3 000 000,- Kč. Doklad o pojištění je povinen na požádání předložit objednateli, nejpozději do 10 dnů ode dne doručení výzvy k prokázání pojištění.

VIII. Odstoupení od smlouvy

1. Objednatel může kromě zákonných důvodů od smlouvy odstoupit i před dokončením prací, zjistí-li, že prováděné práce i přes upozornění jsou nekvalitní nebo dochází k prodlení při provádění prací.
2. Objednatel je oprávněn neprodleně odstoupit od smlouvy, jestliže byl prohlášen konkurs na majetek Zhotovitele nebo Zhotovitel vstoupil do insolvenčního řízení.
3. Objednatel je oprávněn odstoupit od smlouvy, jestliže Zhotovitel poruší zvláště závažným způsobem jakékoli ustanovení této smlouvy a přes písemnou výzvu Objednatele neodstraní následky takového porušení (pokud tyto následky mohou být odstraněny), nebo Zhotovitel svým jednáním nebo opomenutím opakovaně neposkytuje potřebnou součinnost, čímž ohrožuje zhotovení díla.
4. V případě odstoupení od této smlouvy uhradí Objednatel Zhotoviteli k datu právních účinků odstoupení veškerá dosud řádně poskytnutá plnění.
5. Zhotovitel je oprávněn od této smlouvy odstoupit v případě, že Objednatel je v prodlení více než 30 dnů s placením jakékoli Zhotovitelem oprávněně fakturované částky. Za prodlení s platbou se nepovažuje případ, kdy Objednatel reklamuje kvalitu provedení díla; po tuto dobu není Objednatel v prodlení s úhradou ceny díla.

6. Objednatel je rovněž oprávněn od této smlouvy odstoupit, je-li Zhotovitel v prodlení s předáním díla po dobu delší než 15 kalendářních dnů.
7. Odstoupení nabude účinnosti dnem doručení druhé straně, za doručené se odstoupení se považuje i tehdy, pokud strana, které je doručováno, zmaří doručení nebo doručení bez důvodu nepřevzme.
- 8.

IX. Smluvní pokuty a úroky z prodlení

1. Zhotovitel se zavazuje zaplatit objednateli smluvní pokutu 0,05 % z ceny díla bez DPH za každý i započatý den prodlení se splněním povinnosti předat řádně dokončené dílo objednateli.
2. V případě prodlení Objednatele s placením peněžitého závazku ve sjednané lhůtě je Objednatel povinen zaplatit úrok z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky bez DPH za každý i započatý kalendářní den prodlení.
3. Smluvní pokuta je splatná do 15 dnů od jejího vyúčtování plátcí smluvní pokuty; byl-li v této lhůtě podán návrh na zahájení insolvenčního řízení, stává se smluvní pokuta splatnou okamžikem účinnosti rozhodnutí o zahájení insolvenčního řízení.
4. V případě neoprávněného poskytnutí zpracované dokumentace Zhotovitelem třetí osobě je Objednatel oprávněn uplatnit vůči zhotoviteli smluvní pokutu ve výši 20 % z ceny díla bez DPH.
5. Zhotovitel se zavazuje zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 5 000,00 Kč (slovy: pět tisíc korun českých) za každý i započatý den prodlení se splněním povinnosti odstranit vady a nedodělky díla z předávacího řízení nebo záruční vady a za každou neodstraněnou vadu, nedodělek či záruční vadu.
6. Ujednáním o smluvní pokutě není dotčeno právo smluvních stran domáhat se případné náhrady škody.

X. Závěrečná ujednání

1. Tato smlouva se řídí českým právním řádem. V případě sporů se smluvní strany zavazují řešit je na úrovni jednání svých statutárních zástupců. Nedojde-li mezi nimi k dohodě, bude spor rozhodnut věcně příslušným soudem, přičemž místně příslušným soudem k rozhodnutí bude na základě dohody smluvních stran soud určený podle sídla Objednatele.
2. Zhotovitel touto smlouvou poskytuje Objednateli právo na užití autorského díla, které bude výsledkem jeho činnosti, a to v plném rozsahu, jak vyplývá z autorského zákona. Zhotovitel tímto poskytuje Objednateli svůj neodvolatelný a bezpodmínečný souhlas a výhradní licenci k užití projektové dokumentace zejména k realizaci stavby, pořizování kopií, provádění změn, doplňků nebo úprav. Veškeré autorské odměny jsou započteny v ceně díla sjednané dle čl. IV. této smlouvy.
3. Ke změnám této smlouvy může dojít pouze písemnou dohodou obou smluvních stran, a to formou písemných vzestupně číslovaných dodatků.
4. Zhotovitel bere na vědomí, že se podpisem této smlouvy stává v souladu s ustanovením § 2 písm. e) zákona č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole ve veřejné správě a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, osobou povinnou spolupůsobit při výkonu finanční kontroly prováděné v souvislosti s úhradou zboží nebo služeb z veřejných výdajů nebo z veřejné finanční podpory.
5. Objednatel dopředu vylučuje postoupení jakýchkoliv splatných i nesplatných pohledávek, práv a povinností zhotovitele vůči Objednateli z této smlouvy o dílo nebo z její části na třetí osobu (postupníka) bez předchozího písemného souhlasu Objednatele a současně odmítá osvobození zhotovitele (postupitele) podle § 1898 občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, pokud by k takovému postoupení došlo.

6. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž Objednatel obdrží jeden stejnopis a Zhotovitel jeden stejnopis.
7. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu přečetly, s obsahem souhlasí a na důkaz jejich svobodné, pravé a vážné vůle připojují níže své podpisy.
8. Uzavření této smlouvy schválila Rada města Moravský Beroun dne 10.09.2025 pod č. usnesení 2025/68/1773/RM.
9. Nedílnou součástí smlouvy jsou následující přílohy:
 - 1. Plná moc k zastupování
 - 2. Krycí list nabídky
 - 3. Seznam poddodavatelů

V Moravském Berouně, dne 16.9.2025

Moravský Beroun
Městský úřad
Městský úřad 9. května 4 -1-
Moravský Beroun
IČ: 00296244 DIČ: CZ00296244

Objednatel:
Město Moravský Beroun
Ing. Bc. Jan Hicz, starosta města

V Ostravě, dne 16.9.2025


d21 architekti s.r.o.
IČ: 278 50 862, DIČ: CZ278 50 862
Foerstrova 2448/29, 702 00 Ostrava 2

Zhotovitel:
d21 architekti s.r.o.
Ing. arch. Denisa Barvíková, jednatel