

SMLOUVA O DÍLO

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

1. Ing. arch. Pavel Koláček

IČ: 73220230

se sídlem: Olší 390/12, 798 17 Smržice
(dále jen „**Architekt**“)

a

2. Obec Bařice-Velké Těšany

IČ: 00287024

se sídlem: Bařice č.p. 8, 767 01 Kroměříž
jednatel/zastoupená: Věra Halamová, starostka
(dále jen „**Klient**“)

I.

Úvodní ustanovení

1. Architekt je podnikatelem zapsaným v živnostenském rejstříku s oprávněním projektová činnost ve výstavbě.
2. Klient je Obec Bařice – Velké Těšany se záměrem rekonstrukce objektu Velké Těšany č.p. 35, Bařice-Velké Těšany, v katastrálním území Velké Těšany, obec Bařice – Velké Těšany (dále jen „**Projekt**“, resp. „**Pozemek**“) pod názvem „Rekonstrukce budovy bývalé Jednoty Velké Těšany č. 35“. Objednatel je vlastníkem objektu.
3. Účelem spolupráce Klienta a Architekta je zpracování projektové dokumentace pro povolení záměru, dokumentace pro provádění stavby, soupisu prací (položkového rozpočtu a výkazu výměr), inženýrské činnosti spočívající v obstaravatelské činnosti vedoucí k zajištění příslušných vyjádření správců inženýrských sítí, stanovisek dotčených orgánů státní správy a podání žádosti o povolení záměru (či jiného právního aktu vedoucímu k možnosti realizovat stavbu).
4. Pojmy užívané v této Smlouvě jsou užívány 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 Architekta vůči Klientovi;

4.2 **Celkovou cenou** cena za provedení díla uvedená v článku IV.1 této Smlouvy;

4.3 **Výkonovou fází** výkonové fáze uvedené v článku II.2 této Smlouvy;

4.4 **Podklady** dokumenty, které má v souladu s článkem VI. této Smlouvy předat Klient Architektovi 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.

II. Předmět Smlouvy

1. Architekt se zavazuje pro Klienta v souladu s jeho požadavky zpracovat Dokumentaci a provést další úkony popsané v odstavcích 2 až 5 tohoto článku. Klient se zavazuje zaplatit Architektovi cenu dle článku IV. této Smlouvy.
2. Rozsah Dokumentace a dalších úkonů, jejichž provedení je předmětem této Smlouvy, je následující:
 - 2.1 Dokumentace pro povolení záměru
 - 2.2 Inženýrská činnost
 - 2.3 Dokumentace pro provádění stavby
 - 2.4 Soupis prací
3. V rámci jednotlivých fází dle odstavce 2 tohoto článku je předmětem závazku Architekta též zastupování Klienta při úkonech souvisejících s projednáním Dokumentace s dotčenými orgány a účastníky řízení v rozsahu obvyklém. Klient za tímto účelem udělí Architektovi plnou moc. Architekt může pověřit výkonem těchto činností další osoby.
4. Dokumentace pro provádění stavby (fáze 2.3) zpracovávaná dle této Smlouvy bude vyhotovena 5x ve vytištěné formě + elektronicky ve formátu .pdf a ve formátu .dwg / .docx / xls. Ostatní fáze se odevzdávají elektronicky.
6. Součástí dokumentace zpracované podle této Smlouvy není:
 - 6.1 Případné k projektu vyžádané, studie a expertízy (doprava, ochrana přírody, archeologie a podobné), které nejsou obvyklou součástí projektu, dále inženýrsko-geologický nebo hydrogeologický průzkum, stavebně technický průzkum betonových a zděných konstrukcí, poplatky správcům sítí a orgánům státní správy.

III. Doba a místo plnění

1. Smluvní strany se dohodly na následujících termínech plnění jednotlivých Výkonových fází:
 - 1.1 Dokumentace pro oznámení záměru (elektronická forma)
Architekt se zavazuje zpracovat dokumentaci pro povolení záměru v elektronické formě nejpozději 30.4.2025
 - 1.2 Inženýrská činnost
Architekt se zavazuje vykonat inženýrskou činnost nejpozději 30.5.2025, případně 30 dnů od splnění výkonové fáze 1.1. V případě nečinnosti, případně lhůt delších než 30 dnů dotčených orgánů státní správy, správců sítí případně požadavků na součinnost s objednatelem se doba odevzdání posunuje o dobu nečinnosti nebo o dobu nutnou k součinnosti objednatele.
 - 1.3 Architekt se zavazuje zpracovat dokumentaci pro provádění stavby nejpozději 30.6.2025,
 - 1.4 Architekt se zavazuje zpracovat soupis prací nejpozději 10.7.2025
2. Architekt 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 Architekta převzít. Případně-li poslední den lhůty na sobotu, neděli nebo svátek, je posledním dnem

lhůty nejbližší příští pracovní den. V případě, že se jedná o elektronickou formu dokumentace, bude předána pomocí webové služby úschovna, o které bude objednatel informován do své emailové schránky případně do datové schránky.

3. O předání a převzetí příslušné části Dokumentace bude mezi Architektem a Klientem podepsán předávací protokol. Nepřevezme-li Klient dílo od Architekta, 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 5 pracovních dnů po podepsání předávacího protokolu Architektovi 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.

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

7. Architekt je povinen provést Dokumentaci a další úkony na svůj náklad a na své nebezpečí v termínech stanovených výše v odstavci 1 tohoto článku Smlouvy. Architekt 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 Architekta a činí: 1 220 000,- Kč

2. Celková cena za provedení jednotlivých fází je stanovena následovně:

2.1 Cena za odvedení výkonů dle bodu 1.1. kapitoly III.	500 000,- Kč
2.2 Cena za odvedení výkonů dle bodu 1.2. kapitoly III.	70 000,- Kč
2.3 Cena za odvedení výkonů dle bodu 1.3. kapitoly III.	600 000,- Kč
2.4 Cena za odvedení výkonů dle bodu 1.4. kapitoly III.	50 000,- Kč

3. Celková cena neobsahuje poplatky dotčeným orgánům státní správy, správcům sítí 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.

V. Platební podmínky

1. Smluvní strany se dohodly, že Celková cena bude Architektovi Klientem hrazena formou Dílčích plateb dle rozpisu uvedeného níže v tomto článku.

2. Klient se zavazuje Architektovi hradit Dílčí platby na základě faktur vystavených Architektem v následujících termínech vždy dokončení jednotlivého výkonu dle kapitoly III.

3. Splatnost faktur vystavených Architektem bude 14 kalendářních dnů od jejich vystavení. Architekt zašle faktury vystavené dle odstavce 2 tohoto článku Klientovi v den jejich vystavení v elektronické podobě e-mailem na adresu starosta@barice-velketesany.cz.

4. Případně vzájemně dohodnuté práce ze strany Architekta jdoucí nad rámec této Smlouvy budou Architektem účtovány zvlášť po vzájemné písemné dohodě s Klientem.

VI.

Práva a povinnosti smluvních stran, součinnost

1. Klient se zavazuje poskytnout Architektovi veškerou nezbytnou součinnost a Architektem 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 právníky a fyzickými osobami. Klient se zavazuje poskytnout součinnost k žádosti Architekta bezodkladně, nejpozději do pěti pracovních dnů. Klient se zavazuje, že umožní přístup do všech prostor objektu architekti tak, aby mohl provést veškeré práce zahrnující měření, provádění sond a další obvyklé činnosti nutné pro vypracování projektové dokumentace.

2. Architekt Klientovi průběžně předkládá výsledky své práce v podobě rozpracovaných výkresů vztahujících se k vytvoření Dokumentace ke konzultaci alespoň dvakrát. Klient má právo k předloženým materiálům dávat své připomínky.

3. Architekt je povinen akceptovat 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, celkovým záměrem architektonicko-urbanistickým řešením, byly uplatněny v souladu s odstavcem 2 tohoto článku a nesnižují možnost získání finanční podpory z dotačních programů.

4. Architekt případně jeho subdodavatelé je povinen mít po celou dobu provádění díla dle této Smlouvy uzavřenu pojišťovnu smlouvu na pojištění profesní odpovědnosti.

5. Architekt 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 Architekta, za předpokladu dohody smluvních stran o předmětu takového dodatku, termínu pro zpracování a odměně za tyto dodatečné činnosti.

VII.

Odpovědnost za vady

1. Architekt 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. Klient je srozuměn, že se jedná o změnu dokončené stavby, a že některé vlastnosti stavby jsou splněny přiměřeně svému účelu, avšak tak, aby byly splněny vydaná stanoviska a rozhodnutí, která vedla k povolení stavby. Dále Architekt odpovídá za to, že Dokumentace je kompletní ve smyslu obvyklého rozsahu, splňuje určenou funkci a odpovídá požadavkům sjednaným ve Smlouvě.

2. Architekt neodpovídá za vady Dokumentace, které byly způsobeny pokyny a podklady danými mu Klientem, za podmínky, že Klienta na jejich nevhodnost upozornil a Klient i přesto na plnění takových pokynů 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 Architekta 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 2 let od převzetí Dokumentace.

5. Architekt 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) odstranění vady opravou, je-li to možné a účelné,
- b) přiměřenou slevu z Celkové ceny.

7. Klient je povinen Architektovi sdělit volbu svého nároku z vad dle odstavce 6 tohoto článku ihned při uplatnění těchto vad. K dodatečným změnám volby nároku je třeba souhlas Architekta.

VIII. Licenční ujednání

1. Dokumentace zpracovaná Architektem v rámci fází 1-2 včetně jejího návrhu či konceptu je autorským dílem v souladu s autorským zákonem.

2. Architekt uděluje v souladu s ustanovením § 2358 a násl. občanského zákoníku Klientovi výhradní oprávnění k výkonu práva dílo užít v rozsahu stanoveném touto Smlouvou (dále jen „výhradní licence“) s tím, že Klient není povinen poskytnutou výhradní licenci využít. Za účelem odstranění jakýchkoli pochybností se autorským dílem pro účely této smlouvy rozumí Dokumentace popsaná v rámci fází 1-2, a to pro účely vypracování dalších fází autorského díla a pro jeho provedení. Pro tento účel se Architekt zavazuje poskytnout Klientovi licenci na dobu 5 let.

3. Klient je oprávněn upravit či měnit shora popsané autorské dílo nebo jeho část takovým způsobem, který nesníží hodnotu shora popsaného autorského díla. V rámci poskytnuté licence je Klient zejména oprávněn užít shora popsané autorské dílo ke zpracování projektové dokumentace a provedení díla, a to pro zhotovení dokumentace pro výběr dodavatele stavby, pro účely provedení stavby samé, a to v celku nebo v části, a pro výkon souvisejícího autorského dozoru, popřípadě též jiné dokumentace nezbytné pro provedení stavby jakožto rozmnoženiny autorského díla, pro uvedení stavby do provozu a užívání, vypracování dokumentace skutečného provedení stavby a pro kolaudaci stavby, dle uvážení Klienta, pokud tím nebude porušen smysl a účel této smlouvy, užít autorské dílo pro potřeby marketingu, pro potřeby prezentace díla na veřejnosti, výstavách či jednotlivě u třetích osob v jakékoliv formě zachycené na jakémkoliv nosiči, k pořízení jiných rozmnoženin a napodobenin díla nežli stavby samé, a to trvale nebo dočasně jakýmikoliv prostředky a v jakékoliv formě s tím, že originál grafického zobrazení autorského díla je vlastnictvím Architekta, a za podmínky, že nebude takové užití v rozporu se smyslem a účelem této smlouvy a v rozporu s dobrými mravy.

4. Licence se poskytuje bezplatně. Licence přechází na Klienta okamžikem úplného zaplacení Celkové ceny.

5. Klient se zavazuje v případě užití díla spočívajícího v jeho změně a podstatně pozměňujícího jeho koncepci umožnit Architektovi tyto změny konzultovat a dohlížet na to, že užití díla nesnižuje jeho hodnotu.

6. Klient se zavazuje zaplatit na účet Architekta honorář za konzultace, které Architekt poskytne v případě zásahu podstatněji pozměňujícího autorské dílo a jeho koncepci. Tato platba bude činit za jednu hodinu poskytnutých konzultací částku ve výši 1000,- Kč Bude-li konzultační činnost poskytována mimo Architektovo sídlo, uhradí Klient též náklady spojené s cestou Architekta na místo konzultace.

7. Originály plánů, náčrtů, výkresů, grafických zobrazení a textových určení (specifikací) zůstávají ve vlastnictví Architekta, 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.

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

IX. Sankce

1. Pokud Architekt 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 0,05 % z odměny připadající na příslušnou Výkonovou fázi.

2. Pokud je Klient v prodlení s úhradou jakékoli části Celkové ceny, zaplatí Architektovi smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení.

3. Je-li Klient v prodlení s poskytováním součinnosti, jak je tato definována v článku VI.2 této smlouvy, a Architekt z toho důvodu nemůže pokračovat v provádění díla, nebo pokud Klient Architektovi oznámí přerušování provádění díla dle

této Smlouvy, zaplatí Klient Architektovi smluvní pokutu ve výši 50 % ceny za odvedení výkonů v rámci příslušné Výkonové fáze, v níž k uvedené skutečnosti došlo.

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 45 dní,
 - b) prodlení Klienta s úhradou jakékoli Dílčí platby po dobu delší než 45 dní,
 - c) prodlení Architekta s předáním jakékoli části Dokumentace po dobu delší než 45 dní.
3. Architekt je dále oprávněn od Smlouvy odstoupit v případě, že Klient trvá na pokynech, na jejichž nevhodnost ho Architekt upozornil, pokud dodržení takových pokynů brání realizaci díla či se zásadně rozchází s dříve formulovanými zásadami spolupráce.
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 Architekta splnění všech povinností v rámci jednotlivých výkonových fází a pro Klienta úplné zaplacení ceny dle článku IV. této Smlouvy.

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 třech stejnopisech, přičemž klient obdrží dvě z nich a architekt jednu.
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.
9. Architekt je povinen upozornit objednatele písemně na existující či hrozící střet zájmů bezodkladně poté, co střet zájmů vznikne nebo vyjde najevo, pokud architekt i při vynaložení veškeré odborné péče nemohl střet zájmů zjistit před uzavřením této smlouvy.

10. Architekt bez jakýchkoliv výhrad souhlasí se zveřejněním své identifikace a dalších údajů uvedených ve smlouvě včetně ceny díla.

11. Architekt se zavazuje, že jakékoliv informace, které získal v souvislosti s plněním této veřejné zakázky, nepřístupní bez písemného souhlasu objednatele žádné třetí osobě ani je nepoužije v rozporu se zájmy objednatele, ledaže se jedná o informace, které jsou veřejně přístupné nebo o případ, kdy je zpřístupnění informace vyžadováno zákonem nebo závazným rozhodnutím oprávněného orgánu. Za porušení povinnosti mlčenlivosti osobami, které se budou podílet na provádění díla dle této smlouvy, odpovídá architekt, jako by povinnost porušil sám. Povinnost mlčenlivosti trvá i po skončení účinnosti této smlouvy. Toto ustanovení se netýká odborných konzultací při výběru materiálů a technologií nutných ke zdárnému návrhu díla.

12. Smlouva byla schválena dne 3.2.2025 usnesením zastupitelstva č. 7 e).

V Bařicích dne 5.2.2025

Klient:

Architekt: 30. 3. 2025


OBEC
Bařice - Velké Těšany
Bařice 8, 767 01 Kroměříž
IČO: 00287024
Tel.: 573 358 015

