

**Smlouva o dílo**  
**NA VYTVOŘENÍ ARCHITEKTONICKÉ STUDIE**  
**(dále jen „smlouva“)**

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku podle § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, (dále jen „občanský zákoník“)

**mezi smluvními stranami**

**Zhotovitelem:**

Zastoupený:	<b>ATARO STUDIO, s.r.o.</b>
Se sídlem:	Československé armády 861/13, 290 01Poděbrady
IČ:	09774823
DIČ:	CZ09774823
Telefon:	+420 603 115 610
Email:	kancelar@atarostudio.cz
Osoby oprávněné jednat ve věcech:	Lukáš Patočka – jednatel společnosti

**a**

**Objednatel:**

Zastoupený:	<b>Obec Úmyslovice</b>
Se sídlem:	Úmyslovice 58, 290 01 Úmyslovice
IČ:	00239861
DIČ:	Není plátce DPH
Telefon:	+420 325 652 020
Email:	umyslovice@email.cz
Osoby oprávněné jednat ve věcech:	Zdeněk Jeřábek – starosta obce

## I. Předmět smlouvy

- 1.1 Zhotovitel se touto smlouvou zavazuje provést pro objednatele řádně a včas, na svůj náklad a nebezpečí, sjednané dílo dle této smlouvy a objednatel se zavazuje za provedené dílo zaplatit zhotoviteli cenu ve výši a za podmínek sjednaných v této smlouvě.
- 1.2 Zhotovitel provede dílo dle této smlouvy tím, že řádně a včas zpracuje architektonickou studii k řešení nového využití budovy č. p. 32, Úmyslovice na dům pro seniory podle zadání.
- 1.3 Podkladem pro uzavření smlouvy je nabídka zhotovitele podaná dne 20. 6. 2023, příloha č.1 této smlouvy.

## II. Specifikace díla

- 2.1 Studie bude zpracována v souladu s pokyny zadavatele a dle obecně závazných právních předpisů zejména se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon) a s jeho prováděcími vyhláškami na úseku výstavby, dále speciálními předpisy, ČSN, ostatních metodik upravujících předmět plnění.
- 2.2 Studie bude zpracována dle platného Územního plánu obce Úmyslovice.
- 2.3 Architektonická studie bude vypracována standardně ve variantách dispozičního uspořádání budovy, tvarového a hmotového řešení budovy, obsahovat rozhodující projektované parametry stavby (obestavěný prostor v m<sup>3</sup>, zastavěná plocha v m<sup>2</sup>, užitková plocha v m<sup>2</sup> apod.).
- 2.4 Dokumentace architektonické studie bude obsahovat zejména tyto části:
  - a) Textová část (uspořádána v přehledném členění na kapitoly) bude obsahovat:
    - identifikační údaje stavby (název stavby, místo stavby, charakter stavby, ev. stavebních objektů, objednatel, uživatel, použité podklady),
    - stručný popis stávajícího stavu území,
    - stručný popis základních principů návrhu řešení,
    - vyhodnocení souladu návrhu s územním plánem,
    - zásady urbanistického řešení,
    - zásady architektonického řešení a jeho zdůvodnění,
    - zásady dispozičního řešení, rozdělení stavby na jednotlivé provozní celky,
    - navržené stavebně technické řešení, dle jednotlivých stavebních objektů, předpokládaný konstrukční systém, případně jeho možné varianty,
    - napojení na dopravní infrastrukturu, řešení dopravy v klidu,
    - napojení na technickou infrastrukturu, požadavky na technické vybavení objektu, nároky stavby na energie,
  - b) Výkresová část - jasnou a jednoduchou formou popisující budovu v minimálním rozsahu:

- výkres širších vztahů M 1 : 2 000
  - zákres do katastrální mapy M 1 : 1 000
  - celková situace umístění stavby, dopravního řešení a napojení na technickou infrastrukturu M 1 : 500
  - zákres situace do ortofotomapy M 1 : 500
  - půdorysy všech podlaží M 1 : 200
  - půdorysy všech podlaží se zakreslením vybavení M 1 : 200
  - typické řezy M 1 : 200
  - pohledy M 1 : 200
  - 3D skici a vizualizace objemového a architektonického řešení stavby
  - volitelně, ručně kreslené skici dokumentující řešení.
- c) Rozsah a uspořádání dokumentace, názvy jednotlivých kapitol a výkresů a dále měřítko jednotlivých výkresů mohou být, po dohodě mezi objednatelem a projektantem, upraveny.
- d) Specifikace potřebných částí předběžných průzkumů – bude součástí Základní technické zprávy.
- e) Předběžné projednání zamýšlené stavby budovy s dotčenými orgány a známými osobami, kterých se plánovaná výstavba může dotýkat – bude součástí Základní technické zprávy.
- 2.5 Zpracovatel Studie dodá zadavateli:
- a) 3 x listinné vyhotovení dokumentace Studie. Listinná podoba dokumentace bude předána ve formátu A3.
  - b) 1 x elektronickou podobu dokumentace Studie ve formátu PDF

### III. Doba plnění

- 3.1 Smluvní strany se dohodly, že dílo bude započato bez prodlení po nabytí účinnosti této smlouvy.
- 3.2 Čistopis studie v požadovaném rozsahu bude objednateli předán podle harmonogramu od účinnosti smlouvy.
- 3.3 Objednatel není povinen převzít dílo vykazující vady a nedodělky. O převzetí celého díla bude sepsán a oprávněnými zástupci obou smluvních stran podepsán Protokol o předání a převzetí díla. Dílo bude předáno zhotovitelem na adrese sídla objednatele.



### 3.4 Harmonogram

Část plnění	Lhůta pro dokončení části plnění
I. Zpracování skutečného stavu budovy, zpracování zadání, vyhotovení objemového řešení budovy a návrhu dispozic	do 60 pracovních dnů od podpisu smlouvy oběma smluvními stranami a předání zadání kapacit objednavatelem*
II. Zpracování připomínek objednavatele a vyhotovení architektonické studie	do 30 pracovních dnů od prezentace a předání připomínek**
III. Předání finální architektonické studie	do 30 pracovních dnů od prezentace a předání připomínek
<i>*zadání kapacit – požadovaný počet klientů domova seniorů, včetně počtu personálu. **po vyhotovení části I. a II. bude elektronicky zasláno objednavateli a společně domluven termín prezentace</i>	

## IV. Cena díla

- 4.1 Celková cena za řádně provedené dílo dle této smlouvy je stanovena dohodou smluvních stran a činí:

Cena bez DPH: 210 000,- Kč

DPH 21%: 44 100,- Kč

**Cena vč. DPH: 254 100,- Kč**

- 4.2 Cena díla je stanovena jako cena konečná a nepřekročitelná.
- 4.3 Cena díla zahrnuje veškeré náklady zhotovitele, které při plnění svého závazku dle této smlouvy vynaloží.

## V. Platební podmínky a fakturace

- 5.1 Cena díla bude uhrazena na základě vystavené faktury. Cena bude rozdělena na dvě části (Záloha a doplatek s vyúčtováním). První část bude vystavena při podpisu této smlouvy, a to ve výši 50% z celkové ceny. Podkladem a podmínkou pro vystavení druhé vyúčtovací faktury včetně doplatku bude:

pisemný, odsouhlasený a zástupcem kupujícího podepsaný předávací protokol o předání díla bez zjevných vad a nedodělků.

- 5.2 Splatnost faktury je smluvními stranami dohodnuta na 30 (třicet) kalendářních dnů ode dne řádného doručení faktury kupujícímu.
- 5.3 Cena díla je považována za uhrazenou řádně a včas, pokud ke dni splatnosti budou peněžní prostředky odpovídající ceně díla odepsány z účtu objednatele ve prospěch účtu zhotovitele.

## **VI. Práva a povinnosti smluvních stran**

- 6.1 Zhotovitel je povinen postupovat při plnění této smlouvy s odbornou péčí; zavazuje se při plnění díla postupovat poctivě, pečlivě a s odbornou péčí, jak je vymezena v § 5 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, s použitím každého prostředku, kterého vyžaduje povaha předmětu díla, podle pokynů objednatele a v souladu s jeho zájmy, které jsou zhotoviteli známy nebo je musí znát či předpokládat.
- 6.2 Zhotovitel se zavazuje písemně upozornit objednatele na nevhodnost, případně nepřípustnost podkladových materiálů, pokynů a věcí, které mu byly předány objednatelem anebo objednatelem požadovaných změn, ať již z hlediska důsledků pro jakost a provedení díla či rozporu s podklady pro uzavření této smlouvy, ustanoveními nebo rozhodnutími orgánů veřejné správy či obecně závaznými právními předpisy, ČSN či jinými normami včetně evropských závazných norem. V případě, že objednatel bude, i přes upozornění zhotovitele trvat na užití podkladových materiálů, pokynů a věcí, které byly zhotoviteli předány objednatelem, je zhotovitel oprávněn odmítnout jejich plnění pouze tehdy, pokud by se jejich splněním mohl vystavit správnímu či trestnímu postihu.

## **VII. Licenční ujednání**

- 7.1 Smluvní strany společně prohlašují, že zhotovitel, který je podnikající právnickou osobou, je autorem autorského díla podle této smlouvy (dále jen „autorské dílo“), ve smyslu ustanovení § 2 odst. 1 a 3 zákona č. 121/2000 Sb., o právu autorském, ve znění pozdějších předpisů, a je držitelem majetkových autorských práv k autorskému dílu.
- 7.2 Zhotovitel jako autor uděluje objednateli výhradní licenci k autorskému dílu. Cena licence je zahrnuta v základní ceně díla. Zhotovitel jako autor díla výslovně souhlasí s tím, aby objednatel, a kterýkoli další jím kontrahovaný navazující projektant použil dílo pro účel rozpracování autorského díla zhotovitele do veškerých následujících projekčních fází projektové dokumentace.



- 7.3 Objednatel je v rámci poskytnuté výhradní licence oprávněn užit autorské dílo způsobem, který nesníží hodnotu autorského díla, a to zejména k následujícím účelům:
- a) pro potřeby zpracování a provedení záměru objednatele, a to za účelem vypracování projektové dokumentace k územnímu řízení a pro vydání územního rozhodnutí, projektové dokumentace ke stavebnímu řízení a pro vydání stavebního povolení, pro vypracování projektové dokumentace pro provedení stavby, 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;
  - b) pro potřeby marketingu objednatele, a to za účelem prezentace díla na veřejnosti, na výstavách či jednotlivě u třetích osob v jakékoliv formě zachycené na jakémkoliv nosiči či maketě;
  - c) pro potřeby pořízení jiných rozmnoženin a napodobenin díla nežli stavbou samou, a to trvale nebo dočasně jakýmkoliv prostředky a v jakékoliv formě.
- 7.4 Objednatel je oprávněn poskytnout podlicenci k autorskému dílu třetí osobě, a to v rozsahu nutném k dosažení účelu plynoucího z odstavce druhého a třetího tohoto článku smlouvy. Objednatel není povinen licenci využít.
- 7.5 Výhradní licence na objednatele přechází okamžikem zaplacení ceny díla podle této smlouvy. Výhradní licence se uděluje pro celou dobu trvání majetkových autorských práv k autorskému dílu.
- 7.6 Zhotovitel jakožto poskytovatel výhradní licence se zdrží jakéhokoliv výkonu práva k předmětu, ke kterému udělil výhradní licenci, s výjimkou účelů výstavních a propagačních. Zhotovitel má jako autor právo uveřejnit své dílo při zachování zájmů objednatele, a to zejména pro účely prezentační a publikační. Objednatel má právo publikovat dílo pro účely prezentace
- 7.7 Objednatel je vždy povinen v této souvislosti uvádět jméno autora.
- 7.8 Nabyvatel licence – objednatel, jakož i nabyvatel podlicence, smí autorské dílo nebo jeho název upravit či jinak měnit.
- 7.9 Originály plánů, náčrtů, výkresů, grafických zobrazení a textových vyjádření, jsou a zůstanou vlastnictvím zhotovitele.
- 7.10 Objednatel je oprávněn užit dílo vyhotovené zhotovitelem dle této smlouvy bezúplatně v územním rozsahu České republiky a po celou dobu existence předmětné stavby objektu. Objednatel je oprávněn rozmnožovat dílo dle této smlouvy, a to bez povinnosti hradit zhotoviteli za rozmnožování díla jakoukoli úplatu.

## VIII. Záruka za jakost

- 8.1 Zhotovitel odpovídá za to, že dílo je zhotoveno řádně dle podmínek smlouvy a po dobu záruční doby bude mít vlastnosti dohodnuté v této smlouvě. Záruční doba činí 60 měsíců. Záruční lhůta počíná běžet dnem, kdy objednatel podpisem předávacího protokolu převzal kompletní dílo.
- 8.2 Zhotovitel odpovídá za vady díla, existující v době jeho předání. Za vady později vzniklé jen tehdy, byly-li způsobeny porušením jeho povinností.
- 8.3 Objednatel je oprávněn reklamovat v záruční době dle čl. VIII. odst. 8.1 smlouvy vady díla u zhotovitele, a to písemnou formou. Objednatel má právo volby způsobu odstranění důsledku vadného plnění. V reklamaci musí být popsána vada díla, určen nárok objednatele z vady díla, případně požadavek na odstranění vad díla, a to včetně termínu pro odstranění vad díla zhotovitelem. Není-li ze závažných důvodů možné odstranit vady díla do požadovaného termínu, navrhne písemně zhotovitel objednateli termín jiný, spolu se zdůvodněním.
- 8.4 Zhotovitel se zavazuje bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 3 pracovních dnů, od okamžiku oznámení vady díla či jeho části zahájit odstraňování vady díla či jeho části, a to i tehdy, neuznává-li zhotovitel odpovědnost za vady či příčiny, které ji vyvolaly, a vady odstranit v co nejkratší lhůtě, nejpozději však do termínu dle předchozího článku, a současně zahájit reklamační řízení.
- 8.5 V případě odstranění vady díla či jeho části dodáním náhradního plnění (nahrazením novým vyhotovením díla), běží pro toto náhradní plnění (díla) nová záruční lhůta, a to ode dne protokolárního převzetí nového plnění (díla) objednatel. Záruční lhůta je shodná jako v článku VIII. odst. 8.1 smlouvy.
- 8.6 Po dobu od nahlášení vady díla objednatel zhotoviteli až do řádného odstranění vady díla zhotovitelem neběží záruční doba s tím, že doba přerušení běhu záruční lhůty bude počítána na celé dny a bude brán v úvahu každý započatý kalendářní den.

## IX. Smluvní pokuta

- 9.1 Smluvní strany se dohodly, že v případě prodlení zhotovitele s předáním studie dle čl. III. odst. 3.2 smlouvy je objednatel oprávněn uplatnit vůči zhotoviteli smluvní pokutu ve výši 0,1 % (slovy: jedna desetina procenta) z ceny za provedení díla, a to za každý započatý den prodlení.
- 9.2 Smluvní strany se dohodly, že v případě, že zhotovitel neodstraní vady v dohodnutém termínu dle čl. VIII. této smlouvy, má objednatel vůči zhotoviteli nárok na smluvní pokutu ve výši 100,- Kč (slovy: sto korun českých) za každý i započatý den prodlení a zhotovitel je povinen tuto smluvní pokutu zaplatit.
- 9.3 Smluvní strany se dohodly, že v případě prodlení objednatele se zaplacením ceny díla má zhotovitel vůči objednateli nárok na smluvní pokutu ve výši 0,1 % (slovy: jedna desetina procenta) z dlužné částky za každý i započatý den prodlení.



- 9.4 Smluvní strany se dále dohodly, že v případě, že kterákoliv ze smluvních stran poruší jakékoliv jiné povinnosti uložené touto smlouvou výše neuvedené, je druhá smluvní strana oprávněna uplatnit smluvní pokutu ve výši 500,- Kč (slovy: pět set korun českých) za každý jednotlivý případ. Smluvní pokutu lze uložit opakovaně.
- 9.5 Vyjde-li najevo, že zhotovitel se při provádění díla dle této smlouvy dopustil hrubé nedbalosti a že nejednal s odbornou péčí dle ustanovení § 5 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů a vznikne-li objednateli škoda z titulu takové hrubé nedbalosti zhotovitele, vzniká zhotoviteli povinnost k náhradě škody a objednateli právo tuto škodu po zhotoviteli vymáhat.
- 9.6 Smluvní pokuta dle tohoto článku je splatná do třiceti dní od data, kdy byla povinné straně doručena písemná výzva k jejímu zaplacení ze strany oprávněné strany, a to na účet oprávněné strany uvedený v písemné výzvě. Ustanovením o smluvní pokutě není dotčeno právo oprávněné strany na náhradu škody v plné výši.

### I. Doručování

- 10.1 Veškerá podání a jiná oznámení, která se doručují smluvním stranám, je třeba doručit osobně, nebo doporučenou listovní zásilkou s doručenkou, nebo datovou zprávou do datové schránky.
- 10.2 Oprávněné osoby objednatele a zhotovitele se všeobecnou působností:
- a) Zděnek Jeřábek (starosta obce) – za objednatele
  - b) Lukáš Patočka (jednatel společnosti) – za zhotovitele
- 10.3 Smluvní strany této smlouvy se dohodly následujícím způsobem na adrese pro doručování písemné korespondence:
- a) adresa pro doručování objednateli je: Československé armády 861/13, Poděbrady 290 01
  - b) adresa pro doručování zhotoviteli je: Úmyslovice 58, 290 01 Úmyslovice
- 10.4 Aniž by tím byly dotčeny další prostředky, kterými lze prokázat doručení, má se za to, že oznámení bylo řádně doručeno:
- a) při doručování osobně:
    - dnem faktického přijetí oznámení příjemcem; nebo
    - dnem, v němž bylo doručeno osobě na příjemcově adrese určené k přebírání listovních zásilek; nebo
    - dnem, kdy bylo doručováno osobě na příjemcově adrese určené k přebírání listovních zásilek, a tato osoba odmítla listovní zásilku převzít; nebo



- dnem, kdy příjemce při prvním pokusu o doručení zásilku z jakýchkoli důvodů nepřevzal či odmítl zásilku převzít, a to i přesto, že se v místě doručení nezdržuje, pokud byla na zásilce uvedena adresa pro doručování dle článku X. odst. 10.4 této smlouvy,
- b) při doručování prostřednictvím držitele poštovní licence:
  - dnem předání listovní zásilky příjemci; nebo
  - dnem, kdy příjemce při prvním pokusu o doručení zásilku z jakýchkoli důvodů nepřevzal či odmítl zásilku převzít, a to i přesto, že se v místě doručení nezdržuje, pokud byla na zásilce uvedena adresa pro doručování dle článku X. odst. 10.4 této smlouvy,
- c) při doručování do datové schránky
  - dle zákona č. 300/2008 Sb., o elektronických úkonech a autorizované konverzi dokumentů, ve znění pozdějších předpisů.

## **XI. Závěrečná ustanovení**

- 11.1 Objednatel nepřipouští odchylky od návrhu smlouvy.
- 11.2 Zhotovitel bere na vědomí, že objednatel je povinen uveřejnit tuto smlouvu ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů.
- 11.3 Zaslání smlouvy do registru smluv zajistí objednatel neprodleně po podpisu smlouvy. Objednatel se současně zavazuje informovat zhotovitele o provedení registrace tak, že zašle zhotoviteli kopii potvrzení správce registru smluv o uveřejnění smlouvy bez zbytečného odkladu poté, kdy sám potvrzení obdrží, popř. již v průvodním formuláři vyplní příslušnou kolonku s ID datové schránky zhotovitele (v takovém případě potvrzení od správce registru smluv o provedení registrace smlouvy obdrží obě smluvní strany zároveň).
- 11.4 Tato smlouva nabývá platnosti podpisem smluvních stran a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv.
- 11.5 Smluvní strany se dohodly, že v případě zániku této smlouvy zůstávají v platnosti a účinnosti i nadále ustanovení, z jejichž povahy vyplývá, že mají zůstat nedotčena zánikem právního vztahu založeného touto smlouvou, především ustanovení o smluvních pokutách a náhradě újmy.
- 11.6 V případě neplatnosti nebo neúčinnosti některého ustanovení této smlouvy nebudou dotčena ostatní ustanovení této smlouvy.
- 11.7 Tato smlouva se řídí českým právem. Případné spory vzniklé z této smlouvy budou řešeny věcně a místně příslušným obecným soudem.
- 11.8 Smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž obě smluvní strany obdrží po dvou stejnopisech smlouvy.
- 11.9 Tuto smlouvu lze měnit, doplňovat a upřesňovat pouze oboustranně odsouhlasenými písemnými dodatky, podepsanými oprávněnými zástupci obou smluvních stran, které musí být obsaženy na jedné listině. Změna formy uzavírání dodatků musí být uzavřena písemně.

11.10 Obě smluvní strany potvrzují autentičnost této smlouvy a prohlašují, že si smlouvu přečetly, s jejím obsahem souhlasí a že smlouva byla sepsána na základě pravdivých údajů, z jejich pravé a svobodné vůle, což stvrzují podpisem svého oprávněného zástupce.

**Objednavatel:**

V Úmyslovicích dne ...27.11.2023...




**OBEC ÚMYSLOVICE**  
290 01 Poděbrady  
okres Nymburk

**Zdeněk Jeřábek**  
Starosta obce Úmyslovice

**Zhotovitel:**

V Kolíně dne ...31.5.2024...



**ATARO STUDIO**

ATARO STUDIO s.r.o.  
Československé armády 861/13  
290 01 Poděbrady  
IČ: 09774023  
www.atarostudio.cz

**Lukáš Patočka**  
Jednatel společnosti  
ATARO STUDIO, s.r.o.



**Mgr. Stanislav Vavříčka**

Jednatel společnosti  
ATARO STUDIO, s.r.o.