

SMLOUVA O DÍLO Č. 20231214

Petr Lichnovský architektonická kancelář s.r.o.

se sídlem Suvorovova 46/3, 700 30, Ostrava - Zábřeh

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Ostravě pod sp. zn. C 40096

IČO: 26833611

DIČ: CZ26833611

číslo bank. účtu: 35-1740770267/0100

zastoupená: Ing. arch. Petrem Lichnovským

kontaktní e-mail: lichnovsky@lichnovsky.com

(dále jen „Zhotovitel“)

a

Obec Metylovice

se sídlem Metylovice 495, 739 49 Metylovice

IČ: 00535991

DIČ: CZ00535991

zastoupená: Ing. Lukášem Halatou, starostou

kontaktní e-mail : starosta@metylovice.cz

(dále jen „Objednatel“)

(Zhotovitel a Objednatel dále společně jen „Smluvní strany“, každý zvlášť pak jako „Smluvní strana“)

se níže uvedeného dne, měsíce a roku dohodly na uzavření této Smlouvy o dílo (dále jen „Smlouva“), a to v souladu s § 2586 a následujících zákona č. 89/2012 Sb., ve znění pozdějších předpisů (dále jen „Občanský zákoník“), jejímž účelem je stanovení podmínek pro řádné provádění díla ze strany Zhotovitele a dále pro zajištění úhrady takto provedeného díla ze strany Objednatele.

1. Předmět smlouvy

1.1 Zhotovitel provede v rámci díla projekční a inženýrské činnost pro stavbu

„Dům s byty zvláštního určení Metylovice“, a to v následujícím rozsahu:

- a) návrh stavby – architektonická studie;
- b) příprava dokumentace pro vydání společného povolení;
- c) činnosti směřující k vydání stavebního povolení nebo obstarání podkladů pro podání žádosti o stavební povolení;
- d) příprava projektové dokumentace pro provádění stavby;
- e) příprava soupisu prací a dodávek; a

- f) autorský dozor po dobu výstavby
 g) dodatečné činnosti Zhotovitele
 a to vše v souladu s podrobnou specifikací uvedenou v čl. 3 Smlouvy.

(dále společně jen „Dílo“).

- 1.2 Zhotovitel tímto potvrzuje, že ke dni podpisu Smlouvy převzal od Objednatele tyto podklady a údaje, podle kterých bude prováděno Dílo:

- a) zadání – podrobný popis funkční náplně a standardů, půdorysné rozvržení domu
 b) zaměření polohopisu a výškopisu pozemku

(dále jen „Podklady“).

- 1.3 Objednatel se zavazuje poskytnout Zhotoviteli veškerou vyžádanou součinnost dle Smlouvy uhradit Zhotoviteli za provedené Dílo cenu dle čl. 2 této Smlouvy.

2. Místo, čas a cena provádění Díla

- 2.1 Místem provádění Díla je sídlo Objednatele.

- 2.2 Dílo bude prováděno v následujících termínech, za ceny níže uvedené:

Část Díla	Termín pro předání	Cena bez DPH
návrh stavby – architektonická studie	3 měsíce od podpisu smlouvy	374 000 Kč
příprava dokumentace pro vydání společného povolení	6 měsíců od podpisu smlouvy	585 000 Kč
činnosti směřující k vydání stavebního povolení nebo obstarání podkladů pro podání žádosti o změnu stavby před dokončením	10 měsíců od podpisu smlouvy	150 000 Kč
příprava projektové dokumentace pro provádění stavby	9 měsíců od podpisu smlouvy	650 000 Kč
příprava soupisu prací a dodávek	10 měsíců od podpisu smlouvy	140 000 Kč
Autorský dozor po dobu výstavby	Po dobu výstavby	100 000 Kč
dodatečné činnosti Zhotovitele	Dle dohody Smluvních stran	Hodinová sazba 1000 Kč

3. Podrobná specifikace Díla

- 3.1 Součástí návrhu stavby – architektonické studie dle odst. 1.1 písm. a) Smlouvy budou zejména:
- zpracování prvních konceptů stavby;
 - nalezení nejhodnější polohy na pozemku a finální situaci;
 - půdorysy jednotlivých podlaží;
 - řezy objektem a pohledy;
 - osobní projednávání studie se Zhotovitelem, a to v rozsahu do 10 hodin;
 - pracovní vizualizace exteriéru v terénu; a
 - textová část s popisem celkového konceptu domu, použitých materiálů, technologií s důrazem na speciální požadavky Zhotovitele (např. energetická náročnost, způsob vytápění apod.)
- 3.2 Příprava dokumentace pro vydání společného povolení dle odst. 1.1 písm. b) Smlouvy bude realizována podle přílohy č. 8 k vyhlášce č. 499/2006 Sb.
- 3.3 Činnosti směřující k vydání stavebního povolení nebo obstarání podkladů pro podání žádosti o stavební povolení dle odst. 1.1 písm. c) Smlouvy budou realizovány v souladu s běžnou praxí a požadavky právních předpisů.
- 3.4 Příprava projektové dokumentace pro provádění stavby dle odst. 1.1 písm. d) Smlouvy bude realizována podle přílohy č. 13 k vyhlášce č. 499/2006 Sb.
- 3.5 Příprava soupisu prací a dodávek dle odst. 1.1 písm. e) Smlouvy bude realizována podle v souladu s vyhláškou č. 169/2016 Sb.
- 3.6 Autorský dozor po dobu výstavby v rozsahu:
- účast na kontrolních dnech a prohlídkách stavby a konzultace na staveništi
 - kontrola provádění stavby podle prováděcí dokumentace
 - kontrola souladu provádění stavby s podmínkami územního rozhodnutí, stavebního povolení
 - odsouhlasení použitých materiálů a výrobků se srovnávacím standardem
 - kontrola dodržování opatření a řešení environmentálních podmínek
 - dohled na odstraňování kolaudačních závad
- 3.7 Dodatečné činnosti Zhotovitele dle odst. 1.1 písm. g) Smlouvy zahrnují všechny činnosti nad rámec fixního rozsahu činností dle Smlouvy,

zejména úpravy Díla dle požadavků Objednatele, dodatečnou asistenci Objednateli, podporu vyvolanou dodatečnými rozhodnutími Objednatele, změny zadání apod.

- 3.8 Veškeré projektové práce v rámci Díla budou prováděny v souladu s:
- vyhláškou č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního řízení, veřejnoprávní smlouvy, a územního opatření;
 - vyhláškou č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb;
 - vyhláškou č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby;
 - vyhláškou č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb; a
 - standardsy České komory architektů (<https://www.cka.cz/sluzby/clenum/standardsy-vykonu-a-dokumentace>).

Objednatel je oprávněn rozhodnout, se schválením Zhotovitele, že některé z výše uvedených předpisů nebudou v určitých případech při provádění Díla zohledněny; v takovém případě Zhotovitel neodpovídá za soulad výsledku s právními předpisy ani za další možné důsledky, včetně nemožnosti získání stavebního povolení, nutnosti provést následné úpravy stavby, způsobené škody apod.

- 3.9 Materiály použité v projektu budou navrženy v odpovídající kvalitě a budou konzultovány s Objednatelem. Pokud se Objednatel rozhodne pro užití jiných než navržených materiálů, neodpovídá Zhotovitel za soulad stavby s právními předpisy ani za další možné důsledky, včetně nemožnosti získání stavebního povolení, nutnosti provést následné úpravy stavby, konstrukční vady stavby, způsobené škody apod.

4. Pravidla pro provádění Díla

- 4.1 Zhotovitel odpovídá za řádné provedení Díla a jeho částí, nikoli však za navazující rozhodnutí orgánů veřejné správy či třetích osob, ani za důsledky kroků Objednatele mající za následek zmaření dosažení účelu Díla, např. nepodání žádosti o stavební povolení v připravené či úplné podobě, její zpětvzetí, nevhodnou navazující komunikaci Objednatele s orgány veřejné správy apod. Pokud tak bude Dílo provedeno v souladu se Smlouvou, neodpovídá Zhotovitel za nedosažení požadovaného výsledku, např. za nezískání územního souhlasu či stavebního povolení, a povinnost

Objednatel hradit cenu Díla tímto není dotčena.

- 4.2 Pokud Zhotovitel neprovede Dílo ve stanovených termínech, se zohledněním případného posunu termínu dle Smlouvy, je povinen Objednateli uhradit smluvní pokutu ve výši 0,1 % denně z ceny příslušné části Díla, s jejímž provedením je Objednatel v prodlení, a to až do výše 10 % z ceny Díla za všechny případy porušení kumulativně.
- 4.3 Objednatel se zavazuje poskytnout Zhotoviteli součinnost potřebnou pro splnění závazků Zhotovitele, a to v rozsahu stanoveném Zhotovitelem, zejména zahrnující poskytování informací, instrukcí a dokumentů, a to do 3 pracovních dnů od vyžádání. V případě prodlení s poskytnutím součinnosti se o tuto dobu prodlužují příslušné termíny plnění.
- 4.4 Objednatel poskytne zhotoviteli veškeré údaje týkající se požadavků dokumentace, především sledovaného záměru, účelu a programu stavby, údajů o tom, co Objednatel očekává od návrhu, jaké jsou jeho požadavky objemové, tvarové a provozní, jaké požadavky vyplývající z místa díla má Zhotovitel sledovat, popřípadě jaké jsou Zhotovitelovy možnosti tento záměr rozšířit, nebo jakými dalšími omezeními je vázán, a to do 3 dnů od nabytí účinnosti Smlouvy.
- 4.5 Práce na Dílu bude Zhotovitel v rozpracovanosti s Objednatelem konzultovat. Výzva ke konzultaci může být oboustranná a může být doručena obvyklými prostředky, především elektronickou poštou a telefonicky. Pokud bude Zhotovitel vyžadovat na objednateli rozhodnutí o dalším postupu nebo o volbě řešení, bude toto rozhodnutí doručeno Zhotoviteli do 3 pracovních dnů. Pokud bude doba potřebná pro rozhodnutí delší, příslušné termíny plnění se o tuto dobu prodlužují.
- 4.6 V případě prodlení Objednatele s placením jakékoliv částky splatné dle této Smlouvy nebo prodlení s řádným a včasným poskytováním součinnosti je Zhotovitel oprávněn, bez ohledu na další nároky, přerušit svá plnění dle této Smlouvy (úplně či částečně), a to do doby, než dojde ze strany Objednatele k úplné nápravě s tím, že Zhotovitel na tuto možnost Objednatele písemně upozorní nejméně 7 dní předtím, než plnění přeruší. V případě přerušení plnění se cena Díla zvyšuje o náklady a výdaje (kalkulované na základě platných sazeb Zhotovitele) vynaložené Zhotovitelem v souvislosti s přerušением a následným obnovením plnění a termíny plnění této Smlouvy se prodlužují o dobu přerušení plnění a o další přiměřenou dobu potřebnou k

znovuobnovení prací. V případě přerušení plnění dle tohoto ustanovení není Zhotovitel v prodlení s plněním svých závazků.

- 4.7 Kterákoli ze Smluvních stran je oprávněna písemně navrhnout změny Díla před jeho dokončením. Návrh změny Díla může také vyplynout z požadavků orgánů veřejné správy či třetích osob, např. vlastníků sousedních pozemků. Žádná ze Smluvních stran však není povinna navrhovanou změnu Díla akceptovat. Zhotovitel se na písemnou výzvu Objednatele zavazuje vyhodnotit důsledky Objednatel navrhovaných změn Díla, které budou zahrnovat hodnocení dopadů těchto změn na cenu a rozsah plnění, dohodnuté termíny plnění a rozsah potřebné součinnosti Objednatele (dále jen „**Hodnocení důsledků**“). Pokud si dle Zhotovitele vypracování Hodnocení důsledků vyžádá dodatečné náklady nebo pokud by její vypracování mohlo mít negativní dopad na plnění závazků Zhotovitele podle této Smlouvy, vypracuje Zhotovitel Hodnocení důsledků jako dodatečnou činnost Zhotovitele dle odst. 1.1 písm. f) Smlouvy a pouze na základě písemné dohody s Objednatel o úhradě nákladů na vypracování Hodnocení důsledků a o úpravě dalších smluvních podmínek, kterých se vypracování Hodnocení důsledků může dotknout. Tato dohoda bude mít formu dodatku k této Smlouvě nebo bude schválena písemně.
- 4.8 Pokud se během provádění Díla prokáže potřeba dalších podkladů, zejména průzkumů (geologický průzkum, radonový průzkum, hluková studie, rozptylová studie, dopravní studie, zjišťovací řízení podle zákona č. 100/2001 Sb. apod.), zajistí je Objednatel pro Zhotovitele jako další část Podkladů, a to na náklady Objednatele. Zhotovitel je povinen v případě potřeby dalších podkladů dle tohoto odstavce písemně sdělit Objednateli důvod potřebnosti dané dokumentace a označit potřebnou dokumentaci co do obsahu dostatečně určitě tak, aby mohla být Objednatel řádně zadána.
- 4.9 Zhotovitel je oprávněn realizované Dílo uvádět jako svou referenci, a to v rozsahu obchodní firmy (název), popř. jména a příjmení Objednatele, jeho kontaktní osoby, obecného popisu prováděného Díla, jeho fotografií, ilustrací a částí projektu, doby poskytování a finančního objemu Díla a stavby.
- 5. Předání a převzetí Díla**
- 5.1 Předání a převzetí Díla jako celku nebo jeho jednotlivých částí se řídí ustanovením tohoto čl. 5 Smlouvy.

- 5.2 Zhotovitel předá příslušnou část Díla k akceptaci v termínech dle odst. 2.2 Smlouvy, a to Objednateli nebo jeho pověřenému zástupci, případně odesláním na e-mailovou adresu uvedenou v záhlaví této Smlouvy.
- 5.3 Objednatel je povinen vznést připomínky k předané části Díla do 3 dnů od jejího předání; pokud je to možné, upraví Zhotovitel příslušnou část Díla v souladu s oprávněnými připomínkami Objednatele a předá Objednateli konečnou verzi takové části Díla. Objednatel bere na vědomí, že pro návaznost jednotlivých částí Díla není pozdější uplatnění připomínek možné, jelikož by vedlo k nutnosti přepracování navazujících částí Díla.
- 5.4 Za oprávněné připomínky se nepovažují připomínky, které jsou v rozporu s původním zadáním Objednatele či Podklady, připomínky, které nepoukazují na vady Díla bránící jeho řádnému užívání, zejména připomínky požadující úpravy Díla dle preferencí Objednatele, požadavky na změnu Díla, ani připomínky upozorňující na případné gramatické či stylistické chyby.
- 5.5 Objednatel je povinen předanou část Díla akceptovat, pokud byla provedena bez vad bránících jejímu užívání. Objednatel je oprávněn část Díla akceptovat bez výhrad také následujícími úkony:
- nevznesení připomínek do 3 dnů od předání příslušné části Díla; nebo
 - užití části Díla jinak než pro účely posouzení jeho souladu se Smlouvou, zejména pro účely realizace stavby či získání povolení.
- 6. Cena a platební podmínky**
- 6.1 K ceně Díla bude účtována daň z přidané hodnoty (DPH) v příslušné výši.
- 6.2 Výše ceny za části Díla dle odst. 1.1 písm. b), c) a d) Smlouvy je stanovena dohodou Smluvních stran jako procentní podíl investičních nákladů, který je součástí Přílohy č. 1 Smlouvy – výpočet honoráře. Pokud budou tyto náklady ověřené ve výběrovém řízení vyšší o více než 15 %, bude výše ceny za realizaci těchto částí Díla úměrně upravena.
- 6.3 Požaduje-li Objednatel v jakékoli fázi Díla změny nebo doplňky Díla či dokumentace, budou tyto navazující práce realizovány jako dodatečná činnost Zhotovitele dle odst. 1.1 písm. g) Smlouvy.
- 6.4 V ceně Díla nejsou zahrnuty práce související se zajišťováním podkladů (tj. geologické a jiné průzkumy, rozborů vzorků apod.), spolupráce s výtvarníkem, honoráře za návrh a projekt interiéru, práce zahradního architekta, speciální studie (vlivu na životní prostředí, hlukové studie apod.), ani zvláštní výkony (modely, videoprezentace, reprezentační nebo marketingové vizualizace apod. Tyto budou samostatně naceněny Zhotovitelem v průběhu provádění Díla a jejich uhrazení ze strany Objednatele je součástí povinné součinnosti Objednatele dle Smlouvy.
- 6.5 V ceně Díla jsou zahrnuty 4 výtisky dokumentace v papírové podobě, a 1 vyhotovení dokumentace v elektronické podobě ve formátu *.pdf.
- 6.6 Fakturovaná částka je splatná v den uvedený na daňovém dokladu (faktuře), avšak zpravidla ne dříve než 15 dní od vystavení faktury, pokud Smlouva nestanoví odlišně.
- 6.7 Objednatel je povinen bez zbytečného odkladu uvědomit Zhotovitele v případě, že má jakékoliv výhrady k fakturaci nebo účtované částce. Pokud bude mít Zhotovitel výhrady pouze k některé části vyúčtování, je povinen zbývající část uhradit v původní době splatnosti.
- 6.8 Pro případ prodlení Objednatele s úhradou jakékoliv platby dle Smlouvy je sjednána smluvní pokuta ve výši 0,1 % z dlužné částky denně. Právo Zhotovitele požadovat úrok z prodlení dle právních předpisů tím není nijak dotčeno.
- 6.9 Platby Objednatele budou provedeny na číslo účtu Zhotovitele uvedené na faktuře, a to bez ohledu na číslo účtu uvedené v hlavičce Smlouvy.
- 6.10 **Nárok na úhradu částí Díla dle odst. 1.1 písm. a), b), d) a e) Smlouvy vzniká po předání části Díla, tj. dokončené dokumentace, dle odst. 5.5 Smlouvy. Nárok na úhradu částí Díla dle odst. 1.1 písm. c) Smlouvy vzniká po předání zprávy o dokončení činností Zhotovitele dle tohoto bodu, tj. po dokončení činností Zhotovitele činností směřujících k vydání stavebního povolení nebo obstarání podkladů pro podání žádosti o stavební povolení. Nárok na úhradu částí Díla dle odst. 1.1 písm. g) Smlouvy vzniká po předání části Díla dle tohoto bodu.**
- 7. Práva k předaným výstupům**
- 7.1 V případě, že v rámci provádění Díla vznikne výstup, který je chráněn právy duševního vlastnictví, zejména jako autorské dílo v souladu se zákonem č. 121/2000 Sb., autorský zákon, ve znění pozdějších předpisů, je Objednatel takový výstup oprávněn užívat, a to od okamžiku uhrazení ceny za část Díla, v rámci které byl příslušný výstup vytvořen. Licence je poskytována na dobu trvání majetkových práv, je poskytována jako nevýhradní, k užití výhradně v souladu s účelem takového výstupu

- (nikoli např. pro navazující fáze povolovacího řízení či stavby či za účelem komerčního užití výstupů formou publikace apod.), to vše pouze pro projekt definovaný v odst. 1.1 Smlouvy. Objednatel není oprávněn poskytnuté výstupy měnit, poskytovat třetím osobám, ani udělovat podlicence či postupovat licenci k těmto výstupům. Odměna za toto poskytnutí práv je součástí odměny za provedení Díla.
- 7.2** Originály výkresů a textových vyjádření zůstávají vlastnictvím Zhotovitele, ať už bude stavba, pro kterou byly zhotoveny, realizována či nikoliv. Objednateli náleží řádně autorizované kopie dokumentace v dohodnutém provedení.
- 7.3** V případě porušení podmínek licence ze strany Objednatele vzniká Zhotoviteli nárok na smluvní pokutu ve výši 50 % z ceny Díla za každé takové porušení. Tím není dotčen nárok na náhradu vzniklé škody v plné výši.
- 7.4** V případě prodlení Objednatele s úhradou ceny Díla nebo její části je Zhotovitel oprávněn dočasně odebrat Objednateli oprávnění k užití autorských děl poskytnutá dle tohoto článku, a to do doby, kdy Objednatel zjedná úplnou nápravu; další užití děl zakládá porušení podmínek licence dle předchozího odstavce Smlouvy.
- 8. Náhrada škody**
- 8.1** Bez ohledu na výše uvedené je povinnost Zhotovitele k náhradě škody dle této Smlouvy limitována na výši pojistného plnění poskytnutého pro daný případ Zhotoviteli na základě aktuálního pojištění profesní odpovědnosti Zhotovitele v souvislosti s odbornou činností Zhotovitele, maximálně však na částku 10 mil. Kč ve vztahu ke všem potenciálním porušením této Smlouvy. Pojistný certifikát platný ke dni uzavření Smlouvy je Přílohou č. 2 Smlouvy. Zhotovitel dále není povinen nahradit ušlý zisk, ani jakékoli nepřímé či následné škody.
- 9. Ukončení Smlouvy**
- 9.1** Zhotovitel je oprávněn vypovědět Smlouvu či odstoupit od Smlouvy s okamžitou účinností v případě, kdy je Zhotovitel v prodlení s poskytováním součinnosti či hrazením ceny Díla a nenapraví toto porušení ani po písemném upozornění a uplynutí lhůty k nápravě v délce 14 dní.
- 9.2** Objednatel je oprávněn vypovědět Smlouvu či odstoupit od Smlouvy s okamžitou účinností do budoucna v případě, kdy je Zhotovitel v prodlení s prováděním Díla, se zohledněním případného posunu termínu dle Smlouvy, a nenapraví toto porušení ani po písemném upozornění a uplynutí lhůty k nápravě v délce 14 dní.
- 9.3** Okolnosti uvedené v odst. 9.1 a 9.2 Smlouvy se považují za podstatná porušení Smlouvy.
- 9.4** Objednatel je dále vypovědět Smlouvu bez udání důvodu, a to s 30denní výpovědní dobou.
- 9.5** V případě ukončení účinnosti Smlouvy uhradí Zhotovitel Objednateli cenu za činnost provedené do ukončení účinnosti Smlouvy, a to poměrně ve výši přiměřené k celkovému požadovanému rozsahu prací.
- 9.6** Smluvní strany se dohodly, že od Smlouvy je možné odstoupit jenom v případech v této Smlouvě uvedených, přičemž vyloučují aplikaci zákonných ustanovení zakotvujících možnost odstoupení od smlouvy v rozsahu, v jakém je jejich aplikaci možno dohodou stran vyloučit.
- 9.7** Smluvní strany se výslovně dohodly, že ustanovení § 2004 odst. 1 Občanského zákoníku se v případě odstoupení některé strany od Smlouvy nepoužije. Zánikem účinnosti této Smlouvy z jakéhokoliv důvodu není dotčeno vzájemné plnění, které bylo řádně poskytnuto a bylo již přijato nebo mělo a mohlo být předáno před účinností odstoupení, jakož i nároky na úhradu ceny za takové plnění včetně náhrady nákladů Zhotovitele ani na případný úrok z prodlení.
- 10. Práva z vad**
- 10.1** Dílo má vady, jestliže jeho provedení neodpovídá požadavkům uvedeným ve Smlouvě, příslušným právním předpisům, závazným normám nebo jiné dokumentaci, vztahující se k provedení Díla, vyjma případů, kdy na základě instrukcí Objednatele nebyly konkrétní požadavky zohledňovány, popř. instrukcím Objednatele sděleným Zhotoviteli před zahájením provádění Díla. Nedostatky a negativní následky způsobené postupem Zhotovitele podle pokynů Objednatele nejsou vadou Díla.
- 10.2** Objednatel je povinen vytknout vady Díla v návaznosti na jeho předání, a to v rámci uplatnění připomínek podle čl. 5 Smlouvy. Na pozdější uplatnění práv z vad nebude brán zřetel.
- 10.3** Vadou Díla není nesoulad výsledku Díla s právními předpisy, které dle instrukcí Objednatele nebyly zohledňovány, s právními předpisy, které vstoupily v platnost po uzavření Smlouvy, ani s požadavky orgánů státní správy či třetích osob nad rámec zákona.
- 10.4** Objednatel započne s odstraněním vad Díla dle této Smlouvy neprodleně, nejpozději do 7 dní a Vada bude odstraněna nejpozději do 15 dní ode

dne doručení písemného oznámení o vadě, pokud se Smluvní strany nedohodnou jinak. Objednatel je povinen umožnit Zhotoviteli odstranění vady. Právo na odstranění vad dle tohoto odstavce je jediným nárokem Zhotovitele z vad dle této Smlouvy.

11. Spotřebitelská ustanovení

11.1 V případě, kdy je Objednatel spotřebitelem, mají před ustanoveními Smlouvy přednost ustanovení Občanského zákoníku, od kterých se nelze ve Smlouvě se spotřebitelem odchýlit, stejně jako i následující pravidla:

- a) práva z vad a práva na náhradu újmy se řídí Občanským zákoníkem;
- b) Smlouvu nelze uzavřít elektronickými prostředky a uzavírá se výhradně v obchodních prostorách Zhotovitele.

12. Závěrečná ustanovení

12.1 Tato Smlouva představuje úplnou dohodu Smluvních stran o předmětu této Smlouvy.

12.2 Pokud by se kterékoliv ustanovení této Smlouvy ukázalo být neplatným nebo nevynutitelným nebo se jím stalo po uzavření této Smlouvy, pak tato skutečnost nepůsobí neplatnost ani nevynutitelnost ostatních ustanovení této Smlouvy, nevplývá-li z donucujících ustanovení právních předpisů jinak. Smluvní strany se zavazují takové neplatné či nevynutitelné ustanovení nahradit platným a vynutitelným ustanovením, které je svým obsahem nejbližší účelu neplatného či nevynutitelného ustanovení.

12.3 Objednatel není oprávněn započíst jakékoli své nároky vůči Zhotoviteli oproti nárokům Zhotovitele na úhradu ceny, smluvních pokut či škody podle této Smlouvy.

12.4 Jakékoliv změny této Smlouvy musí být provedeny formou dodatku k této Smlouvě, podepsaného oběma Smluvními stranami.

12.5 Zhotovitel i Objednatel se budou vzájemně neprodleně informovat o nově vzniklých skutečnostech, které mohou mít vliv na ustanovení této Smlouvy.

12.6 Tato Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž jeden obdrží Objednatel a jeden Zhotovitel.

12.7 Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma Smluvními stranami.

12.8 Nedílnou součástí této Smlouvy jsou následující Přílohy:

Příloha č. 2 – Pojistný certifikát

Příloha č. 3 – Zadání stavby

Podpisová strana

Smluvní strany prohlašují, že si tuto Smlouvu přečetly, že s jejím obsahem souhlasí a na důkaz toho k ní připojují svoje podpisy.

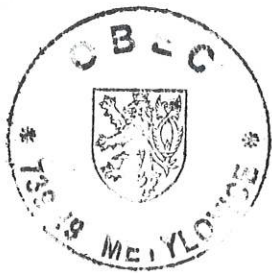
Doložka platnosti právního úkonu dle ust. § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů:

O uzavření této smlouvy (na základě předloženého návrhu smlouvy) rozhodlo zastupitelstvo obce Metylovice svým usnesením č. 11/2023 ze dne 19. 12. 2023.

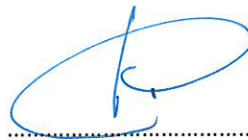
V METYLovicích dne 21. 12. 2023



Obec Metylovice
Ing. Lukáš Halata, starosta



V Ostravě dne 21. 12. 2023



Petr Lichnovský architektonická kancelář s.r.o.
Petr Lichnovský, jednatel

Projekt :

Bytový dům Metylovice

Investor:

Obec Metylovice

Metylovice 495, 739 49 Metylovice

Projektant :

Petr Lichnovský architektonická kancelář s.r.o.

Suvorovova 3, Ostrava - Zábřeh

Datum:

4.12.2023

užitková plocha (m2) - novostavba	1 100
užitková plocha (m2) - rekonstrukce	
cenový ukazatel na 1m2 v tis. Kč (dle druhu objektu)	36
celkové náklady stavby v tis. Kč	39 600
započítatelné náklady stavby v tis. Kč	39 000
honorářová zóna	III
základní honorář	6,00%
celkový honorář v Kč	2 340 000

fáze	celkový honorář	projektční činnost		inženýrská činnost		celkem Kč	
		100,00%	82,00%	18,00%			
1	příprava projektu	1,00%	0,50%	11 700	0,50%	11 700	23 400
2	návrh stavby - architektonická studie	16,00%	16,00%	374 400	0,00%	0	374 400
4	dokumentace pro vydání společného povolení	32,00%	25,00%	585 000	7,00%	163 800	748 800
5	dokumentace pro provádění stavby	28,00%	28,00%	655 200	0,00%	0	655 200
6	soupis prací a dodávek	7,00%	5,00%	117 000	2,00%	46 800	163 800
7	spolupráce při výběru dodavatele	1,00%	0,50%	11 700	0,50%	11 700	23 400
8	autorský dozor při realizaci stavby	14,00%	7,00%	100 000	7,00%	0	100 000
9	spolupráce po dokončení stavby	1,00%	0,00%	0	1,00%	23 400	23 400

V ceně prací nejsou zahrnuty práce související se zajišťováním podkladů (tj. geologické a jiné průzkumy, rozbory vzorků apod.),

Projektční činnosti celkem (po soupis prací)

1 942 200

CENOVÁ NABÍDKA

návrh stavby - architektonická studie	370 000
dokumentace pro vydání společného povolení	580 000
obstarání společného povolení stavby	150 000
dokumentace pro provádění stavby	650 000
soupis prací a dodávek	140 000
spolupráce při výběru dodavatele	
autorský dozor při realizaci stavby, technický dozor	100 000
spolupráce po dokončení stavby	
celkem projekty	1 990 000
DPH 21%	417 900
CELKEM	2 407 900



MARSH, s.r.o.
Vinohradská 2828/151
130 00 Praha 3

IČ: 45306541
Tel: 221 418 111
Fax: 221 418 150

POJISTNÝ CERTIFIKÁT

Pojištěný subjekt: **Petr Lichnovský architektonická kancelář s.r.o.**

Identifikační číslo: **26833611**

Potvrzujeme, že výše uvedený subjekt je pojištěn pro případ své profesní odpovědnosti za škodu v rámci pojistné smlouvy č. 8059840419 uzavřené prostřednictvím zplnomocněného makléře MARSH, s.r.o. dne 01.10.2015 mezi ČSOB Pojišťovnou, a.s., členem holdingu ČSOB a Českou komorou architektů.

MARSH, s.r.o. jako pojišťovací makléř dle zákona č. 170/2018 Sb. v platném znění potvrzuje, že byla uzavřena pojistná smlouva v dále uvedeném rozsahu.

Připojištění je platné od 15.4.2023 – 15.4.2024 (tento den již není zahrnut do pojištění)

Rozsah krytí: Pojištění je sjednáno pro případ právním předpisem stanovené odpovědnosti pojištěného za škodu vzniklou jinému v souvislosti s odbornou činností pojištěného jako:

- autorizovaného architekta v rozsahu zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů
- autorizovaného inspektora dle zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon
- koordinátora bezpečnosti a ochrany zdraví při práci dle zákona 309/2006 Sb., o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci
- energetického auditora na základě zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií
- organizátora, porotce a auditora soutěže

Pojistná částka (výše plnění za jednu a všechny škody nastalé v pojistném roce):

Kč 10.000.000,-

Spoluúčast pojištěného na pojistném plnění z každé pojistné události:

Kč 1.000.000,-

Územní rozsah: Evropa

Pojištění se řídí Všeobecnými pojistnými podmínkami OC 2014 a OPR 2014, které jsou přílohami pojistné smlouvy číslo 8059840419.

V Praze dne 26. dubna 2023

Helena
Durchánková

Digitally signed by Helena Durchánková
DN: cn=Helena Durchánková, c=CZ,
o=MARSH, s.r.o., ou=846717,
email=helena.durchankova@marsh.com
Date: 2023.04.26 12:16:59 +0200

.....
Helena Durchánková – Client Executive
MARSH, s.r.o.

Příloha č. 3 – zadání stavby

**Dům s byty zvláštního určení Metylovice
2023 12 04**

stavebník obec Metylovice
místo stavby parc. .č.: 525/69, 525/70, 525/71 (parková úprava), k. ú. Metylovice

zadání (definice):

Dům s byty zvláštního určení – malometrážní byty určené pro bydlení seniorů, zdravotně postižených osob a samostatně žijících osob. Tito lidé jsou v základních životních úkonech soběstační, jejich zdravotní stav nevyžaduje komplexní ústavní péči, avšak pro zajištění některých úkonů potřebují pomoc nebo péči jiné osoby (pečovatelské služby) a tuto péči nemohou zajistit rodinní příslušníci. Není zde zajištěna 24 hodinová péče. Obyvatel domu s byty zvláštního určení by měl být schopen relativní samostatnosti při pohybu a pobytu v bytě.
Součástí domu budou startovací byty pro mladé rodiny a společenské a provozní zázemí.

Stavba bude v souladu s:

Vyhláška č. 268/2009 Sb. - Vyhláška o technických požadavcích na stavby
Vyhláška č. 398/2009 Sb - Vyhláška o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb
ČSN 73 4301 Obytné budovy

stavební program:

byty 1+KK 12
2+KK 4

Všechny byty budou upravitelné na bezbariérové podle vyhl. 398/2009 Sb.

sklady pro každý byt, společný sklad (kola)

další vybavenost společenská místnost
šatna pečovatelek
pedikúra, kadeřnictví
terasa, zahradní altán, sklad náradí

parkování 25 stání

počet podlaží 2

stavebně technické parametry nosná konstrukce zděná, betonové stropy, zelená střecha
energetika A – mimořádně úsporná budova ($\leq 50 \text{ kWh/m}^2$)

inženýrské sítě vodovod
splašková kanalizace
elektro silnoproud

zdroj tepla tepelné čerpadlo země - voda
orientační náklady 39 mil. Kč bez DPH