

Smlouva o dílo

podle ustanovení § 2586 a násl. Občanského zákoníku, v platném znění

Článek 1

Smluvní strany

1. Obec Lány

se sídlem Masarykovo náměstí 9, 270 61 Lány
Zastoupená: JUDr. Ernestem Kosárem, starostou obce
Bankovní spojení: Komerční banka, a.s.
Číslo účtu: 622221/0100
IČ: 00243981

(dále jen „**Objednatel**“)

- na straně jedné -

a

2. mackovič architecture s.r.o.

IČ: 248 14 334

DIČ: CZ 248 14 334

se sídlem Praha 5, Drtinova 557/10, PSČ 150 00
Bankovní spojení: Raiffeisenbank a.s.
Číslo účtu: 6062388001/5500
Zastoupená: Ing. arch. Jan Mackovič, jednatel

Architekt Jan Mackovič je autorizovaným architektem ve smyslu ustanovení § 4 zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání a je zapsaný v seznamu autorizovaných architektů vedeném Českou komorou architektů pod číslem autorizace 3 616.

(dále jen „**Zhotovitel**“)

- na straně druhé -

(subjekty sub 1. a 2. dále též označovány společně jako „**strany této smlouvy**“ nebo „**smluvní strany**“).

Článek 2

Předmět smlouvy a rozsah díla

1. Předmětem této smlouvy (dále jen „**Smlouva**“) je vypracování architektonické studie (dále jen „**Dílo**“) na přestavbu a rekonstrukci budovy bývalého obchodního domu a poté muzea automobilů na adrese: Masarykovo náměstí č.p. 426, Lány (název akce: „**Návrh na architektonickou studii objektu Dubina**“). Jedná se o návrh konverze původně obchodního domu v centru obce na multifunkční objekt sdružující důležité funkce pro veřejnost.

2. Budova a přilehlé pozemky jsou od roku 2022 ve vlastnictví obce Lány a záměrem obce je provést celkovou rekonstrukci a budovu využívat pro potřeby obce.
3. Součástí architektonické studie je i návrh urbanistického řešení přilehlého okolí budovy, které navazuje na náměstí a obecní úřad a tvoří přirozený střed dění v obci. Řešené území je vyznačeno v příloze č.1, která je nedílnou součástí Smlouvy.
4. Cílem studie je architektonicky zpracovat vnější vzhled budovy a navrhnout využití a vzhled širšího okolí, aby vše zapadalo do okolní zástavby a svým vzhledem odpovídalo umístění v centru obce.
5. Podrobná specifikace požadavků Objednatele na obsah a zaměření studie je uvedena v příloze č.2, která je nedílnou součástí Smlouvy.
6. Zhotovitel se zavazuje v souladu se Smlouvou provést dílo za podmínek, v rozsahu, obsahu a kvalitě stanovené v této smlouvě o dílo, jinak v kvalitě obvyklé a v rozsahu základních výkonů vymezených Standardy profesních výkonů a souvisejících činností České komory architektů a České komory autorizovaných inženýrů a techniků z roku 2014.
7. Objednatel se zavazuje řádné a bezchybně provedené dílo převzít a uhradit dohodnutou smluvní cenu.
8. Zhotovitel je povinen Dílo předat v termínech dohodnutých ve Smlouvě.
9. Zhotovitel provede dílo dále uvedeným postupem:
 - a. příprava zakázky
Analýza zadání a průzkum na místě, specifikace potřebných podkladů a průzkumů, fotodokumentace, digitalizace podkladů, příprava 3d modelu, shrnutí a odsouhlasení dalšího postupu
 - b. architektonická studie
Na základě požadavků objednatel promítnutých do článku 2 této smlouvy, bude vypracován ideový koncept objemového a dispozičního řešení budovy a okolních ploch ve variantách (předpokládají se 2, max.3 varianty) pro potřeby první konzultace (situační a půdorysná řešení + objemové skici dispozičního řešení ve formě jednoduchých vizualizací, koncepční skici, rešerše obdobných domů a parteru, event. pracovní model)
10. Termín první pracovní konzultace smluvní strany dohodnou 3 týdny od uzavření Smlouvy.
11. Veškerá dokumentace bude předána Objednateli Zhotovitelem 2 krát v tištěné podobě (brožura) a digitálně v PDF.

Článek 3

Podklady a součinnost Objednatele

1. Objednatel se zavazuje Zhotoviteli zajistit potřebné podklady před zahájením činnosti. Zejména se to týká výkresových podkladů pro řešenou budovu, tedy všechny půdorysy, řezy, pohledy. Dále se to týká geodetického zaměření, tedy polohopisu a výškopisu pro celé řešené území (viz příloha č.1).
2. Objednatel se zavazuje průběžně konzultovat se Zhotovitelem rozpracované plnění ve smyslu této smlouvy, a to formou pravidelných kontrolních dnů provádění Díla.

3. Kontrolní dny se budou konat po dohodě smluvních stran na základě potřeb rozpracovaného díla. Předpokládá se do 5 konzultací (min. 1h každá v Lánech).
4. Na kontrolních dnech projektu bude Zhotovitel Objednatele informovat zejména o stavu rozpracovaného Díla, o výsledcích své činnosti dle této smlouvy. Zhotovitel je povinen sepsat písemný zápis o každém kontrolním dni provádění Díla.
5. Smluvní strany se dohodly, že případné vícepráce požadované Objednatelem budou smluvními stranami řešeny Dodatkem k této Smlouvě. V Dodatku bude specifikován obsah požadovaných víceprací, termín zpracování a cena.

Článek 4

Cena za Dílo

1. Smluvní strany se dohodly, že celková smluvní cena Díla činí:
 - a. 678 000 Kč bez DPH
 - b. 678 000 Kč + 142 380 Kč DPH
 - c. 820 380 Kč celkem s 21% DPH (slovy osmsetdvacet tisíc třistaosmdesát Kč)
2. Na prvním kontrolním dnu projektu smluvní strany dohodnou, na základě předložené rozpracovanosti, výši etapové fakturace, která může být maximálně do výše 45% celkové ceny.
3. Veškeré platby budou probíhat výhradně v českých korunách.
4. Platby probíhají zásadně bezhotovostním způsobem na účet Zhotovitele.
5. Cena díla bude uhrazena na základě faktury (daňového dokladu) vystavené Zhotovitelem. Faktura musí splňovat veškeré náležitosti daňového dokladu.
6. Splatnost faktury nesmí být kratší než 30 dnů od doručení faktury zadavateli.
7. Splatnost faktury (pohledávky) začíná běžet doručením faktury, která splňuje veškeré náležitosti a je řádně doložena přílohami.
8. Podmínkou pro fakturaci je řádné splnění a předání Díla na základě předávacího protokolu, podepsaného oběma smluvními stranami.
9. Nebude-li faktura obsahovat některou povinnou náležitost, je Objednatel oprávněn fakturu před uplynutím lhůty splatnosti vrátit druhé straně k provedení opravy s vyznačením důvodu vrácení. Zhotovitel provede opravu faktury a nové předání Objednateli. Od doby odeslání vadné faktury přestává běžet původní lhůta splatnosti. Celá lhůta běží opět ode dne předání opravené faktury.
10. Smluvní strany se dohodly, že hodinová sazba za případné vícepráce (vždy specifikované dodatkem k této smlouvě) činí 850,- Kč/hod + DPH. Tyto vícepráce budou Zhotovitelem vyúčtované na základě samostatných faktur.

Článek 5

Termíny, doba plnění

1. Za předpokladu včasného a řádného předání podkladů a součinnosti Objednatele podle Článku 3 Smlouvy činí předpokládaná doba zpracování studie, v rozsahu uvedeném v této smlouvě, 12 týdnů od uzavření smlouvy.
2. Pokud Zhotovitel v průběhu provádění Díla zjistí, že některý z důvodů uvedených v čl. 5.3 znemožňuje dodržení termínů dokončení Díla, sdělí tuto skutečnost neprodleně Objednateli.
3. Termíny dokončení Díla může Objednatel prodloužit z následujících důvodů, pokud leží zcela mimo sféru vlivu a jakoukoliv odpovědnost Zhotovitele, a pokud tyto důvody nebylo možné předvídat při vynaložení odborné péče a pokud z těchto důvodů došlo či může dojít k prodlení se splněním termínu provádění Díla:
 - a) událost vyšší moci (např. přírodní katastrofa, požár, záplavy, zemětřesení atp.)
 - b) provádění změn na základě pokynu Objednatele, jejichž důsledkem je změna rozsahu Díla dle této smlouvy, tzn. změna na základě, které zhotovitel bude muset přepracovat již Objednatelem nebo příslušnými orgány schválenou dokumentaci,

Článek 6

Odpovědnost za vady, záruka

1. Zhotovitel odpovídá za to, že Dílo, resp. jeho část, bude provedeno komplexně s odbornou péčí a v souladu se stavebním zákonem a prováděcími vyhláškami k stavebnímu zákonu, jakož i jinými příslušnými právními předpisy, normami a individuálními správními akty. Zhotovitel odpovídá za to, že předmět plnění zajištěný Zhotovitelem Objednateli dle této smlouvy bude mít vlastnosti ujednané v této smlouvě.
2. Zhotovitel odpovídá za vady, které bude mít Dílo, příp. část Díla, v čase jeho odevzdání Objednateli. Za vady vzniklé po odevzdání Díla, odpovídá Zhotovitel po dobu dvou let od jeho předání Objednateli.
3. Předání Díla Objednateli se uskuteční na základě předávacího protokolu, podepsaného oběma smluvními stranami. Objednatel je povinen po předání Díla provést kontrolu, zda Dílo netrpí zjevnými vadami nebo nedostatky, včetně dodržení výše předpokládaných nákladů. Na tuto kontrolu má Objednatel lhůtu 15 pracovních dnů. V případě, že Objednatel zjistí, že odevzdané Dílo trpí zjevnými vadami či nedostatky oznámí v uvedené lhůtě písemně Zhotoviteli, v čem jsou spatřovány vytýkané vady či nedostatky Díla se stanovením lhůty k jejich odstranění. Do doby jejich řádného odstranění se považuje Dílo za nepředané. V případě, že Objednatel ve stanovené lhůtě neoznámí Zhotoviteli, že Dílo má zjevné vady či nedostatky, považuje se Dílo za řádně předané, což nevylučuje pozdější vytknutí vad Díla, projeví-li se tyto dodatečně.
4. Vady Díla resp. jeho části, je Zhotovitel povinen odstranit neprodleně, a to ve lhůtě přiměřené zjištěné vadě, nejdéle však do 30 dnů od obdržení oznámení o uplatnění vady díla učiněné písemnou formou, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.

Článek 7

Autorská práva, vlastnictví předmětu Díla

1. Ochrana autorského práva se řídí zejména zákonem č. 121/2000 Sb., autorským zákonem, v platném znění (dále též „Autorský zákon“).
2. Vlastnictví k věcem, jejichž prostřednictvím je Dílo vyjádřeno, a nebezpečí škody na nich přechází na Objednatele okamžikem jejich řádného protokolárního předání Zhotovitelem Objednateli a současně úplným zaplacením ceny za Dílo.
3. Protokol musí být podepsán oběma smluvními stranami.
4. Zhotovitel, není-li touto smlouvou stanoveno jinak, není oprávněn předmět Díla ani jeho jednotlivou část užít jinak než v souladu s touto smlouvou, není oprávněn předmět Díla ani jeho jednotlivou část poskytnout třetím osobám a není oprávněn poskytnout oprávnění k užití předmětu Díla ani jeho jednotlivé části třetím osobám.
5. Objednatel dává touto smlouvou souhlas Zhotoviteli za účelem jeho profesní prezentace použít předmět Díla v podobě odpovídající charakteru předmětu Díla, tj. ve fotografiích, maketách, v elektronické podobě, na přednáškách, sympóziích, odborných a profesních setkáních, jakož i v publikacích v odborné literatuře i v odborných časopisech zabývajících se tematikou související s předmětem této smlouvy. Tento souhlas platí až po nabytí právní moci stavebního povolení pro realizaci Stavby dle této smlouvy. Před nabytím právní moci stavebního povolení pro realizaci Stavby dle této smlouvy může Zhotovitel předmět Díla použít dle tohoto článku smlouvy pouze po předchozím písemném souhlasu Objednatele.
6. Zhotovitel dává touto Smlouvou souhlas, že Objednatel je oprávněn předmět Díla, resp. jeho část, jakožto Dílo vytvořené na objednávku Zhotovitelem pro Objednatele podle této Smlouvy, užívat v souladu se záměrem této smlouvy, tedy za účelem realizace Stavby dle této smlouvy a jednotlivých částí Díla, jakož i komercializace jednotlivých částí Díla; zejména je tak Objednatel oprávněn ke kopírování předané projektové dokumentace za účelem kompletní realizace Stavby Díla, užívání, údržby, změn v souladu se zákonem č. 121/2000 Sb. a dalšího rozvoje Stavby, pro její propagaci včetně zpracování propagačních materiálů, pro předkládání dotčeným správním orgánům, pro předkládání potenciálním financujícím subjektům za účelem jejich rozhodnutí ohledně financování realizace Stavby dle této smlouvy apod.
7. Zhotovitel poskytuje touto smlouvou Objednateli výhradní oprávnění k výkonu práva Dílo, resp. jeho část, užít – tzv. výhradní licenci k užití Díla, resp. k užití části Díla.
8. Pro oprávnění Objednatele užívat Dílo, resp. jeho část, chráněné autorským zákonem, a to za účelem realizace Projektu, platí též následující:

Objednatel je oprávněn Dílo, resp. jeho část, užít všemi způsoby a neomezeně co do času, množství a území;

 - a) Objednatel není povinen Dílo, příp. část Díla, užít;
 - b) Objednatel, je-li toho třeba v souvislosti se záměrem této smlouvy, tedy za účelem realizace Stavby či Díla, resp. jeho části, jakož i komercializace Stavby či Díla, resp. jeho části, je oprávněn po předchozím ústním projednání se Zhotovitelem provést úpravy či změny Díla, příp. části Díla na základě zápisu podepsaného oběma stranami; Objednatel je přitom povinen šetřit oprávněné zájmy Zhotovitele;
 - c) Ustanovení předchozího odstavce platí obdobně pro spojování Chráněného díla s díly jiných autorů, jakož i pro zařazování Chráněného díla do díla souborného;

- d) Objednatel je oprávněn přenechat oprávnění k užívání Díla, příp. části Díla, třetí osobě sublicencí;
 - e) V případě předčasného ukončení smluvního vztahu je Objednatel oprávněn sám nebo prostřednictvím třetích osob Dílo, nebo jeho jednotlivé části či výkonové fáze, rozpracovat pro použití v dalších výkonových fázích, příp. jednotlivé části Díla či výkonové fáze dopracovat. Vždy však pouze na základě výslovného souhlasu Zhotovitele. V případě, že by k dopracování Díla byl vyzván jiný projekční subjekt (třetí strana), bude se Zhotovitelem uzavřena smlouva o autorském dozoru (supervizi) nad dopracováním Díla tak, aby byly chráněny oprávněné zájmy Zhotovitele.
 - f) Objednatel je oprávněn postoupit oprávnění k užívání Díla, příp. části Díla, třetí osobě a Zhotovitel tímto dává k takovému případnému postoupení svůj výslovný souhlas;
9. Zhotovitel se zavazuje zajistit, že Dílo, příp. část Díla, resp. jeho užití nabyvatelem nikterak nezasáhne do práv a oprávněných zájmů třetích osob nebo nebude v rozporu s platným právním řádem, a taktéž v rozporu s dobrými mravy, dobrými mravy hospodářské soutěže, a že nezasáhne do práv duševního vlastnictví, která přísluší třetím osobám apod. Zhotovitel se dále zavazuje zajistit, že Dílo, příp. část Díla, nebude neoprávněně zasahovat do práv a oprávněných zájmů třetích osob, jimž přísluší k Dílu, resp. k jeho části, práva podle autorského zákona. V případě, že dojde k zásahu do práv třetích osob v důsledku porušení ustanovení předchozích vět tohoto odstavce, je Zhotovitel povinen nahradit třetí osobě, popř. Objednateli škodu vzniklou tímto porušením.
10. Licenční oprávnění poskytnuté Objednateli dle tohoto článku k jednotlivým částem Díla přechází na Objednatele okamžikem protokolárního předání jednotlivých částí Díla Objednateli, příp. protokolárním předáním veškerých plnění jednotlivých částí Díla sjednaných v této smlouvě Objednateli, která Zhotovitel provedl a současně zaplacením smluvní ceny za jednotlivé části Díla.

Článek 8

Platnost, účinnost, trvání smlouvy

1. Tato smlouva je uzavřena na dobu neurčitou.

Článek 9

Ukončení smluvního vztahu, odstoupení od smlouvy

1. Smlouva může být ukončena:
- a) Řádným a bezvadným splněním rozsahu smlouvy co do věcného a časového plnění.
 - b) Písemnou dohodou smluvních stran
 - c) Odstoupením od smlouvy o dílo jedné ze smluvních stran
 - d) Zánikem smlouvy
2. Jestliže je smlouva ukončena jinak než řádným splněním celého rozsahu smlouvy před dokončením Díla, smluvní strany protokolárně provedou inventarizaci veškerých prokazatelných plnění, prací a dodávek provedených k datu, kdy smlouva byla ukončena. Závěrem této inventarizace smluvní strany odsouhlasí finanční hodnotu doposud provedeného plnění, případně výši vzniklých škod, které se smluvní strany zavazují vzájemně vypořádat nejpozději do 60ti dnů od ukončení smlouvy. Zhotovitel je především povinen protokolárně předat Objednateli k použití

byť třeba rozpracované Dílo či jeho část, které do zániku smlouvy Zhotovitel zhotovil, a to ve lhůtě 30 dnů ode dne ukončení smlouvy; Objednatel je povinen řádně vypracované Dílo převzít

Článek 10

Komunikace

1. Jakékoliv oznámení dané podle této smlouvy může být příslušné smluvní straně doručeno osobně nebo jako doporučená zásilka (včetně kurýrní služby) na doručovací adresu.
2. Doručovací adresou každé smluvní strany se rozumí adresa uvedená v záhlaví smlouvy jako sídlo té které smluvní strany nebo email uvedený v tomto odstavci. V případě změny doručovací adresy kterékoliv se smluvních stran, je tato smluvní strana povinna bez zbytečného odkladu písemně informovat druhou smluvní stranu o změně doručovací adresy. V případě porušení této povinnosti kteroukoliv ze smluvních stran jde tato skutečnost k její tíži a příp. zásilka doručená v dobré víře na původní doručovací adresu se má za doručenou.

Kontaktní osoba a email Objednatele: Petr Králíček, 777 887 677, info@obec-lany.cz

Kontaktní osoba a email Zhotovitele: Ing.arch.Jan Mackovič, 605 839 357, jan@mackovic.cz,

Článek 11

Písemná forma, změny, jiná ujednání

1. Tato smlouva se uzavírá v písemné formě, přičemž její změny je možno učinit jen v písemné formě na základě úplného a vzájemného konsensu obou stran této smlouvy formou číslovaných dodatků ke smlouvě.
2. Veškerá předchozí ať již písemná či ústní ujednání mezi stranami této smlouvy, týkající se předmětu této smlouvy, pozbývají touto smlouvou účinnosti.

Článek 12

Závěrečná ustanovení

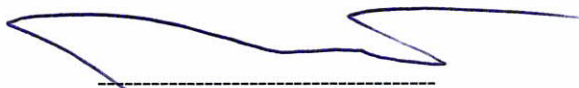
1. Smlouva byla schválena ne veřejném zasedání Zastupitelstva obce usnesením č. 5/2023/10 ze dne 11.9.2023.
2. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom.
3. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.
4. V ostatním platí ustanovení paragrafu 2586 a následujících Občanského zákoníku č. 89/2012 Sb. v platném znění.

V Lánech 8.11.2023



Objednatel

V Lánech 8.11.2023



Zhotovitel

Řešené území

PŘEDMĚT STUDIE BUDOVA A DOTČENÉ ŠIRŠÍ OKOLÍ



Zadání objednatele - podrobná specifikace zaměření a obsahu studie

Koncepce a požadavky na návrh rekonstrukce budovy a okolí

- Studie musí respektovat všechny územní a stavební regulativy – zejména územní plán obce.
- Rekonstrukce budovy je plánována jako generální přestavba a oprava všech částí, aby budova v horizontu 30 let nepotřebovala další zásadní investice.
- Primární využití budovy je pro potřeby obce a pro služby občanům obce.
- Současně chce obec budovu využít tak, aby investici a provoz alespoň částečně financovaly pronájmy prostor a provoz budovy v budoucnu významně nezatěžoval hospodaření obce.
- Navržené využití budovy je plánováno s cílem sdružit prostory s podobným provozem na jedno místo. Využití budovy je součástí širších změn, které umožní lepší využití dalších obecních budov, které nejsou předmětem studie.
- Budova by měla mít co nejmenší energetickou náročnost, aby provoz nezatěžovaly vysoké platby za energie.
- V budově je nyní nákladní výtah, s jeho využitím se do budoucna nepočítá.
- Na jižní straně budovy je rampa, která nemusí být zachována, pokud bude vstup do budovy řešen jinak.

Požadavky na využití budovy

Přízemí (cca 500 m²)

Pro přízemí je třeba vytvořit bezbariérový přístup.

Služby pro občany s pravidelným větším pohybem osob

- ordinace praktického lékaře - odhad cca 40-50 m²
- ordinace dětského lékaře - odhad cca 40-50 m²
- pošta - odhad cca 30-40 m²
- zubař - odhad cca 20-30 m²
- lékárna - odhad cca 30-40 m²
- samostatné prostory k pronájmu á 20 – 25 m² – pro drobné služby jako pedikúra, masáže, fyzioterapie, kosmetické služby, některé prostory s možností umyvadla nebo sprchy, prostory navržené s možností propojení do většího celku
- Společné sociální zařízení, WC, bezbariérové – veřejnost, lékaři, děti

Technické požadavky na objekt

- při volbě materiálů a zařízení brát v úvahu co nejmenší budoucí finanční náročnost na provoz a údržbu i za cenu vyšší počáteční investice
- zateplení celé budovy do pasivního standardu (s cílem získání dotace)
- střecha s možností využití pro fotovoltaické panely
- použití oken s trojskly
- řízené větrání budovy s rekuperací vzduchu
- budova bez aktivního chlazení (bez klimatizace) => pasivní opatření proti letnímu přehřívání (venkovní stínění oken)
- zdroj tepla tepelné čerpadlo vzduch/voda, topný systém s klasickými otopnými tělesy
- vnitřní příčky v 1NP a 2NP montované jako suchá stavba v protihlukovém provedení
- v bytech oddělené měření všech energií (elektřina, teplá voda, studená voda, teplo)

Příloha č.3

Podrobná specifikace postupu zpracování dokumentace a jejího obsahu

Příprava zakázky

Analýza zadání a průzkum na místě, specifikace potřebných podkladů a průzkumů, fotodokumentace, digitalizace podkladů, příprava 3d modelu, shrnutí a odsouhlasení dalšího postupu

Vyhotovení architektonická studie

- Na základě požadavků objednatele a jeho dispozičních představ (doložených v zadávací dokumentaci) bude vypracován ideový koncept objemového a dispozičního řešení budovy a okolních ploch ve variantách (předpokládají se 2, max.3 varianty) pro potřeby první konzultace (situační a půdorysná řešení + objemové skici dispozičního řešení ve formě jednoduchých vizualizací, koncepční skici, rešerše obdobných domů a parteru, event. pracovní model)
- Vybraná varianta bude dále rozpracována do většího detailu, který bude dále pravidelně konzultován s klientem v týdenním intervalu. Dle nezbytných potřeb budou prováděny potřebné konzultace se specialisty.
- Pro dohodnuté řešení bude vypracováno:
 - koncepční řešení s popisem, textová část, výkres situace,
 - výkres půdorysů návrhu s kótami a návrhem konstrukčního řešení (1:100),
 - výkres relevantních řezů včetně výšek (1:100),
 - výkresy pohledů ze 4 světových stran (1:100),
 - perspektivní pohledy navrhovaného řešení – vizualizace (exterieur, interieur, 8ks) , zákres do fotografie (2ks), papírový model
- předběžný výpočet investičních nákladů stavby a úprav okolí
- během práce 5 konzultací (min.1h každá), předpokládá se na místě v Lánech