



SMLOUVA O DÍLO

uzavřená ve smyslu příslušných ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění

I.

Smluvní strany

- 1.1. Objednatel: Město Buštěhrad
sídlem Buštěhrad, Revoluční č. 1, PSČ 273 43
IČO 00234214
zast. Ing. arch. Danielou Javorčkovou, starostkou
- 1.2. Zhotovitel: Ing. arch. Ondřej Pechar
sídlem Praha 10, Věšínova 951/13, PSČ 100 00
IČO 88073173

II.

Předmět smlouvy

- 2.1. Zhotovitel se tímto zavazuje zpracovat dokumentaci pro povolení stavby na záměr „**Rekonstrukce objektu pošty v Buštěhradu**“ v k. ú. Buštěhrad, obec Buštěhrad, okres Kladno, parc. č. 1179, jehož součástí je dům čp. 271, a parc. č. 1178, oba ve vlastnictví města, vedené na LV č. 10001 u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Kladno.
- 2.2. Předmětem plnění je:
- 2.2.1. Zabezpečení vstupních podkladů:
- geodetické zaměření okolního terénu a přilehlé ulice
 - dokumentace kabeláže CETIN
 - souhlas s odstraněním antén a vysílačů na střeše + vyjádření provozovatelů k existenci sítí a k případným přeložkám kabeláže
- 2.2.2. Kompletní dokumentace DSP:
- architektonicko-stavební část
 - stavebně konstrukční část
 - PBŘ (požárně bezpečnostní řešení)
 - ZTI (zdravotně-technické instalace) – vnitřní vodovod, kanalizace, plyn
 - elektroinstalace – silnoproud

- vytápění / chlazení
- VZT (vzduchotechnika) - bude-li nutné např. v 1. PP prostorách a bude-li ho vyžadovat PENB FVE (energetický štítek budovy, návrh fotovoltaiky)
- doprava – úprava vjezdu a návrh parkovacích stání, úprava chodníku o pokud nebudou dostatečné dimenze přípojek v rámci nově navrženého stavu, bude nutné vypracovat projekt úpravy daných přípojek VaK / plyn / elektro
- V případě střetu s kabely CETIN, se bude muset zpracovat projekt úpravy kabeláže

2.2.3. Posudky a průzkumy:

- Projekt oslunění a osvětlení
- Akustická studie
- PENB + EP (energetický štítek budovy, el. požární signalizace)
- Geologický průzkum (v rámci přístaveb)
- Radon (pokud ho bude úřad vyžadovat)

2.2.4. Kompletní dokumentace pro výběr dodavatele

2.2.5. Rozpočet a výkaz výměr

2.2.6. Inženýrská činnost (zajištění všech potřebných stanovisek; zapracování připomínek do PD, odevzdání PD na příslušný stavební úřad).

2.3. Zhotovitel je při plnění této smlouvy povinen vycházet z architektonické studie, kterou pro objednatele na základě objednávky města sám vypracoval.

III.

Cena a platební podmínky

- 3.1. Celková cena je stanovena na 1 986 500,- Kč bez DPH. Zhotovitel není plátcem DPH.
- 3.2. Strany výslovně sjednávají, že jde o cenu konečnou, na jejíž výši nemůže mít vliv, pokud se v průběhu plnění podle této smlouvy stane zhotovitel plátcem DPH.
- 3.3. Ze sjednané ceny tvoří cena za DSP částku 903 500,- Kč a za DPVD částku 1 083 000,- Kč.

- 3.4. Zhotovitel vyfakturuje poskytnuté služby fakturou, která bude mít náležitosti daňového dokladu. Splatnost faktury sjednávají smluvní strany na 14 dnů od doručení dokladu objednateli. Za den úhrady faktury je smluvními stranami považován den, kdy objednatel předal příkaz k úhradě peněžnímu ústavu zhotovitele.
- 3.5. Cenu lze měnit pouze písemným dodatkem k této smlouvě.
- 3.6. Účelně vynaložené poplatky státu (např. kolkovné) nejsou součástí ceny a jejich náhrada bude připočtena k fakturované ceně. Zhotovitel však upozorní předem na výši těchto poplatků.
- 3.7. Objednatel je oprávněn ve lhůtě splatnosti fakturu zhotoviteli vrátit, jestliže neobsahuje náležitosti dle této smlouvy nebo jestliže ve faktuře uvedený předmět plnění, jeho rozsah nebo obsah neodpovídají této smlouvě nebo fakturovaná částka není v souladu s touto smlouvou. Od zaslání nové faktury běží nová čtrnáctidenní lhůta splatnosti.
- 3.8. Objednatel je povinen splatnou fakturu zaplatit převodem na účet zhotovitele uvedeném ve faktuře.
- 3.9. V případě prodlení se splacením fakturované ceny je zhotovitel oprávněn účtovat objednateli smluvní pokutu ve výši 0,1 % z fakturované částky za každý den prodlení.

IV. Termín plnění

- 4.1. V souvislosti s termínem plnění ujednaly smluvní strany následující harmonogram prací:
 - 4.1.1. Práce na DSP bude zahájena bez zbytečného odkladu po návštěvě statika a stanovení požadavků na diagnostiku konstrukcí (není součástí poptávky ani cenové nabídky).
 - 4.1.2. Poptat lze až po specifikaci umístění a rozsahu sond statikem, mělo být součástí přípravy projektu během studie.
 - 4.1.3. Předpoklad dohotovení slepých půdorysů – konec ledna 2025.
 - 4.1.4. Předpoklad dokončení profesních částí – konec března 2025, projednání duben 2025.
 - 4.1.5. Pravomocné stavební povolení – předpoklad červenec 2025.

4.1.6. Započetí prací na dokumentaci pro výběr dodavatele po dokončení projednání.

4.1.7. Předpoklad dokončení DPVD v září 2025.

4.2. Zhotovitel se zavazuje pro zástupce objednatele provést v průběhu prací na každém stupni projektu 2 prezentace rozpracovanosti.

V.

Další práva a povinnosti smluvních stran

5.1. Objednatel je povinen na výzvu zhotovitele poskytnout údaje a dokumenty vhodné jako podklady díla, pokud je má k dispozici.

5.2. Objednatel je oprávněn se průběžně informovat o stavu vyhotovování díla a podávat návrhy na změny díla, pokud nejsou v rozporu s touto smlouvou.

5.3. Zhotovitel je povinen vypracovávat dílo v odborné kvalitě běžné u obdobných služeb.

5.4. Zhotovitel se zavazuje využít neveřejné údaje získané od objednatele v souvislosti s touto smlouvou k jiným účelům než k účelům stanoveným v této smlouvě pouze s jeho písemným souhlasem.

5.5. Objednatel výslovně souhlasí s tím, aby zhotovitel postoupil tuto smlouvu nově založené společnosti s ručením omezeným, jejímž společníkem a jednatelem bude zhotovitel.

VI.

Odpovědnost za vady

6.1. Zjistí-li objednatel případné vady díla, je povinen je bez zbytečného odkladu nahlásit zhotoviteli. Objednatel je oprávněn požadovat jejich bezplatné odstranění, je-li to možné. Není-li odstranění vad možné, může objednatel žádat přiměřenou slevu z ceny.

6.2. Zhotovitel se zprošťuje odpovědnosti za vady, jsou-li způsobeny porušením povinnosti objednatele.

VII. Ukončení smluvního vztahu

- 7.1. Smluvní strany mohou ukončit tuto smlouvu pouze písemnou dohodou, jejíž součástí bude rovněž finanční vyrovnání dosud provedených prací.
- 7.2. Odstoupit od smlouvy mohou objednatel i zhotovitel z důvodů uvedených v obecně závazných právních předpisech na základě písemného projevu o odstoupení od smlouvy. Odstoupení je účinné s okamžitou platností, tj. ode dne následujícího po dni doručení o odstoupení od smlouvy.

VIII. Závěrečná ustanovení

- 8.1. Vztahy neupravené touto smlouvou se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku v platném znění.
- 8.2. Tato smlouva se vyhotovuje ve dvou stejnopisech, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom.
- 8.3. Veškeré změny této smlouvy je možné provést pouze písemnou formou, se souhlasem obou smluvních stran.
- 8.4. Smluvní strany prohlašují, že je jim text smlouvy beze zbytku srozumitelný a že v této podobě vyjadřuje jejich pravou a vážnou vůli, což potvrzují svými vlastnoručními podpisy, resp. podpisy svých oprávněných zástupců.
- 8.5. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.
- 8.6. Nedílnou součástí smlouvy je cenová nabídka zhotovitele ze dne 26. 11. 2024

za objednatele: 3.2.2025

.....
Ing. arch. Daniela Javorčková
starostka města



za zhotovitele:

.....
Ing. arch. Ondřej Pechar

1 Kontaktní údaje

- a) Obchodní jméno: Ing. arch. Ondřej Pechar
- b) Sídlo, popř. kontaktní adresa: Věšínova 951/13, 100 00 Praha 10
- c) IČ: 88073173. Zhotovitel není plátcem DPH
- d) Kontaktní osoba: Ing. arch. Ondřej Pechar
- e) Telefon: +420 724 263 858
- f) E-mail: ondrej.pechar@gmail.com.

2 Cenová nabídka

- a) Cena bez daně z přidané hodnoty: 1.986.500,- Kč, z toho dokumentace pro povolení 903.500,- Kč bez DPH, dokumentace pro výběr dodavatele 1.083.000,- Kč bez DPH. Nejsem plátcem DPH.
- b) Přesto uvádím tabulku cen s DPH:

	Cena bez DPH	DPH 21%	cena včetně DPH
DSP	903 500,00 Kč	189 735,00 Kč	1 093 235,00 Kč
DPVD	1 083 000,00 Kč	227 430,00 Kč	1 310 430,00 Kč
Celková cena	1 986 500,00 Kč	417 165,00 Kč	2 403 665,00 Kč

3 Nabízené služby

- a) Vypracování dokumentace pro povolení včetně všech nezbytných profesí – architektonicko stavební část, stavebně konstrukční část, požárně bezpečnostní řešení, zdravotně technické instalace – vnitřní vodovod, vnitřní kanalizace, vnitřní plynovod, vzduchotechnika, vytápění, chlazení, elektro silnoproud, elektro slaboproud, průkaz energetické náročnosti – vše dle vyhlášky o dokumentaci staveb. Dále projekt pozemních komunikací případně zahradní architektury, projekt FVE.
- b) Zajištění studií – hluková studie, studie denního osvětlení a prosvětlení, průkaz energetické náročnosti budovy včetně souvisejícího energetického poradenství. Zajištění průzkumů – polohopisné a výškopisné zaměření okolí budovy, radonový průzkum.
- c) Vypracování dokumentace pro výběr dodavatele obsahující výše uvedené profesní části doplněné o výpisy materiálu a výrobků, které budou doplněny výkazem výměr. V architektonicko stavební části budou uvedeny požadavky na dílenskou dokumentaci a tabulky výrobků, které poslouží jako podklad pro nacenění konkrétních výrobků.
- d) Výkaz výměr a kontrolní rozpočet
- e) Inženýring pro zajištění povolení.

4 Harmonogram prací

Začátek prací na DSP bude po návštěvě statika a stanovení požadavků na diagnostiku konstrukcí (není součástí poptávky ani cenové nabídky. Poptat lze až po specifikaci umístění a rozsahu sond statikem, Mělo být součástí přípravy projektu během studie. Předpoklad dohotovení slepých půdorysů – konec ledna 2025. Předpoklad dokončení profesních částí – konec března 2025, projednání duben 2025. Pravomocné stavební povolení – předpoklad červenec 2025.

Započetí prací na dokumentaci pro výběr dodavatele po dokončení projednání (abychom se vyhnuli nečekaným požadavkům dotčených orgánů). Předpoklad dokončení DPVD v září 2025.

Během prací na každém stupni projektu 2 prezentace rozpracovanosti zástupcům obce.

5 Prohlášení

Cenová nabídka je platná pouze v případě zpracování nové architektonické studie. Poskytnutá studie obsahuje závažné chyby bránící projednání i zdárnému návrhu stavebních úprav, které jsou dle našeho názoru koncepčního rázu a jsou neodstranitelné. V případě, že bude trváno na zpracování projektu dle

Pošta Buštěhrad
Nabídka - výběrové řízení
dokumentace pro stavební povolení a pro výběr dodavatele



architektonické studie společnosti Archistav Development nemáme o tuto zakázku zájem a nebudeme ji zpracovávat, protože z ní plynou rizika pro navrhování, realizaci a provoz a tato rizika odmítáme nést.

V Praze dne 26.11.2024
Ing. arch. Ondřej Pechar

číslo	popis	částka	celkem
1	...	...	...
2	...	...	...
3	...	...	...
4	...	...	...
5	...	...	...
6	...	...	...
7	...	...	...
8	...	...	...
9	...	...	...
10	...	...	...
11	...	...	...
12	...	...	...
13	...	...	...
14	...	...	...
15	...	...	...
16	...	...	...
17	...	...	...
18	...	...	...
19	...	...	...
20	...	...	...
21	...	...	...
22	...	...	...
23	...	...	...
24	...	...	...
25	...	...	...
26	...	...	...
27	...	...	...
28	...	...	...
29	...	...	...
30	...	...	...
31	...	...	...
32	...	...	...
33	...	...	...
34	...	...	...
35	...	...	...
36	...	...	...
37	...	...	...
38	...	...	...
39	...	...	...
40	...	...	...
41	...	...	...
42	...	...	...
43	...	...	...
44	...	...	...
45	...	...	...
46	...	...	...
47	...	...	...
48	...	...	...
49	...	...	...
50	...	...	...
51	...	...	...
52	...	...	...
53	...	...	...
54	...	...	...
55	...	...	...
56	...	...	...
57	...	...	...
58	...	...	...
59	...	...	...
60	...	...	...
61	...	...	...
62	...	...	...
63	...	...	...
64	...	...	...
65	...	...	...
66	...	...	...
67	...	...	...
68	...	...	...
69	...	...	...
70	...	...	...
71	...	...	...
72	...	...	...
73	...	...	...
74	...	...	...
75	...	...	...
76	...	...	...
77	...	...	...
78	...	...	...
79	...	...	...
80	...	...	...
81	...	...	...
82	...	...	...
83	...	...	...
84	...	...	...
85	...	...	...
86	...	...	...
87	...	...	...
88	...	...	...
89	...	...	...
90	...	...	...
91	...	...	...
92	...	...	...
93	...	...	...
94	...	...	...
95	...	...	...
96	...	...	...
97	...	...	...
98	...	...	...
99	...	...	...
100	...	...	...

Ing. arch. Ondřej Pechar
Na Hroudě 1863/67, 100 00 Praha 10