



S00HP004W3YZ

SMLOUVA O DÍLO
č. MHÚM/2022/0009/SD
**na zhotovení prohlášení dle § 1166 zák. č. 89/2012 Sb.,
občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů**

I.

Smluvní strany

město Studénka

se sídlem: nám. Republiky 762, 742 13 Studénka
zastoupeno: Ing. Milan Kyjovský, vedoucí odboru MHÚM
zmocněný k podpisu smlouvy vnitroorganizační směrnicí
č. SM/03/2017/SŘÚPaR – Výběr dodavatelů u zakázek malého rozsahu
bankovní spojení: Komerční banka, a. s.
číslo účtu: 924801/0100
IČ: 00298441
DIČ: CZ 00298441
telefonní číslo: 556 414 304
e-mail: gebauerova@mesto-studenka.cz
osoba oprávněná k jednání ve věcech technických a převzetí díla:
Ing. Milan Kyjovský – vedoucí odboru MHÚM
jako objednatel na straně jedné (dále jen jako „objednatel“)

a

KLIMUS & PARTNERS s. r. o.

se sídlem: Vídeňská 188/119d, Dolní Heršpice, 619 00 Brno
bankovní spojení: Komerční banka, a. s.
číslo účtu: 107 – 835 605 0267/0100
IČO: 033 73 444
DIČ: CZ 033 73 444
telefonní číslo: +420 733 123 189
e-mail: sokol@klimus.cz
jako zhotovitel na straně druhé (dále jen „zhotovitel“)

II.

Základní ustanovení

1. Tato smlouva je uzavřena dle § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“); práva a povinnosti stran touto smlouvou neupravená se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
2. Smluvní strany prohlašují, že údaje uvedené v čl. I. této smlouvy jsou v souladu s právní skutečností v době uzavření smlouvy. Smluvní strany se zavazují, že změny dotčených údajů oznámí bez prodlení písemně druhé smluvní straně. Při změně identifikačních údajů smluvních stran není nutné uzavírat ke smlouvě dodatek.
3. Zhotovitel prohlašuje, že je odborně způsobilý k zajištění předmětu plnění podle této smlouvy.

III.

Předmět smlouvy

1. Předmětem této smlouvy je závazek zhotovitele k provedení níže specifikovaného díla a závazek objednatele zaplatit za provedené dílo sjednanou cenu.
2. Dílem se pro účely této smlouvy rozumí pořízení (vypracování) prohlášení dle § 1166 občanského zákoníku, a to pro pozemek p. č. 1568/1 – zastav.pl. a nádvoří, jehož součástí je stavba budovy č. p. 810 – bytový dům,, vše v k. ú. Butovice zapsané na LV č. 10001.
3. Prohlášením dle odst. 2 tohoto článku se rozumí prohlášení dle § 1166 občanského zákoníku se všemi zákonnými náležitostmi a přílohami včetně půdorysu všech podlaží s údaji o podlahových plochách bytů:
4. Součástí plnění bude zejména:
 - zaměření skutečné velikosti všech jednotek v budově jako podklad pro výpočet podílu jednotek na společných částech
 - úplný výpis všech společných částí pozemku a budovy
 - konzultace s objednatelem ve sporných či nejasných případech (např. společné části vyhrazené k výlučnému užívání vlastníku určité jednotky)
 - zpracování prohlášení dle § 1166 občanského zákoníku včetně všech povinných náležitostí (prohlášením nebude založeno společenství vlastníků jednotek, ale prohlášení bude obsahovat určení osoby správce, pravidla pro správu domu, pro užívání společných částí a pro příspěvky na náklady spojené se správou domu a pozemku – dle konzultace s objednatelem)
 - zpracování půdorysu všech podlaží s údaji o podlahových plochách bytů
 - konzultace konečné podoby prohlášení před jeho schválením zastupitelstvem města
 - zastupování objednatele při vkladovém řízení u katastru nemovitostí na základě udělené plné moci
5. Prohlášení bude pořízeno a objednateli předáno v tištěné podobě a v elektronické podobě na nosiči CD/DVD ve formátech pdf a doc.
 - 4x listinná podoba prohlášeníZhotovitel se v případě potřeby a výzvy objednatele zavazuje zajistit další vyhotovení (víceletisky), a to za úhradu ve výši skutečných nákladů na tisk.
6. Zhotovitel prohlašuje, že je v plném rozsahu obeznámen se všemi podmínkami a podklady potřebnými pro řádné a úplné provedení díla, uznává je za rozhodující pro smluvní vztah založený touto smlouvou, a že je v potřebném rozsahu obeznámen s místními poměry. Zhotovitel prohlašuje, že je odborně způsobilý k zajištění předmětu smlouvy.
7. Zhotovitel se zavazuje, že po celou dobu plnění svého závazku z této smlouvy bude mít na vlastní náklady sjednáno pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou třetím osobám s limitem nejméně 1.000.000,00 Kč.

IV.

Lhůty pro provedení a předání díla, místo plnění

1. Zhotovitel se zavazuje předat prohlášení bez vad a nedodělků objednateli v termínu do **31.03.2022**.
2. Zhotovitel se zavazuje podat bezvadný návrh na vklad na katastr nemovitostí na základě prohlášení schváleného Zastupitelstvem města Studénky do 10 dnů ode dne, kdy mu

budou ze strany objednatele předány všechny potřebné podklady.

3. Nastane-li prodlení z plnění v návaznosti na neočekávané podmínky, které nastaly ze strany třetích osob a tato skutečnost nemohla být ani ze strany objednatele, ani ze strany zhotovitele ovlivněna, bude lhůta odevzdání díla o tuto skutečnost prodloužena. V tomto případě není zhotovitel za prodlení odpovědný a objednatel není oprávněn požadovat smluvní pokutu dle této smlouvy. Zhotovitel musí tuto skutečnost písemně oznámit objednateli do tří dnů od zjištění této skutečnosti. Za neočekávané podmínky se považuje vyšší moc, řešení majetkoprávních vztahů k dotčeným nemovitým věcem, požadavky dotčených správních orgánů a vlastníků (provozovatelů) inženýrských sítí.
4. Zhotovitel je oprávněn předat objednateli dílo i před sjednanými termíny.
5. Místem předání PD je Městský úřad Studénka, odbor MHÚM.

V.

Cena za dílo

1. Cena za provedené dílo je stanovena dohodou smluvních stran a činí:

Cena bez DPH v Kč	DPH v Kč	Cena celkem vč. DPH v Kč
49.000,00	10.290,00	59.290,00

2. Cena za dílo podle odst. 1 tohoto článku smlouvy zahrnuje veškeré náklady zhotovitele spojené se splněním jeho závazku vyplývajícím z této smlouvy.
3. Cena za dílo bez DPH uvedená v odst. 1 tohoto článku je cenou nejvýše přípustnou a nelze ji překročit. Cenu díla bude možné měnit pouze:
 - a) přičtením veškerých nákladů na provedení těch částí díla, které objednatel písemně nařídil formou víceprací provádět,
 - b) v případě změny výše DPH v důsledku změny právních předpisů. V případě, že dojde ke změně zákonné sazby DPH, je zhotovitel k ceně díla bez DPH povinen účtovat DPH v platné výši. Smluvní strany se dohodly, že v případě změny ceny díla v důsledku změny sazby DPH není nutno ke smlouvě uzavírat dodatek. Zhotovitel odpovídá za to, že sazba DPH bude stanovena v souladu s platnými právními předpisy.
4. Rozsah případných méněprací nebo víceprací a cena za jejich realizaci, jakož i jakékoliv překročení ceny stanovené v odst. 1 budou vždy předem sjednány dodatkem k této smlouvě.
5. Jestliže zhotovitel v době uzavření této smlouvy nebyl plátcem DPH a v průběhu provádění díla se stane plátcem DPH dodatečně, platí, že cena za dílo již zahrnuje DPH. Zhotovitel je tedy v takovém případě povinen příslušnou část ceny za dílo odvést jako DPH a nemá vůči objednateli z titulu DPH nárok na další plnění nad rámec ceny za dílo.

VI.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Zhotovitel je zejména povinen:
 - a) provést dílo řádně a včas za použití postupů odpovídajících právním předpisům, technickým a bezpečnostním normám. Dílo musí odpovídat příslušným právním předpisům, normám nebo jiné dokumentaci vztahující se k provedení díla a umožňovat užívání, k němuž bylo určeno a zhotoveno,

- b) u jednotlivých dodávek a stavebních prací budou stanoveny odchylky a tolerance, v jakých se může dodavatel stavby dle PD, jež je předmětem této smlouvy, pohybovat. (rovinnost, mez přetvárnosti atd.),
 - c) v případě, že se bude zhotovitel odkazovat na technické normy, právní předpisy apod., je nutné, aby použil odkazy na aktuálně platné předpisy,
 - d) řídit se při provádění díla pokyny objednatele,
 - e) umožnit objednateli kontrolu provádění díla. Pokud objednatel zjistí, že zhotovitel neprovádí dílo řádně či jinak porušuje svou povinnost, poskytne zhotoviteli lhůtu k nápravě; neučiní-li tak zhotovitel ve stanovené lhůtě, je objednatel oprávněn od smlouvy odstoupit,
 - f) v průběhu zpracování díla na základě požadavku objednatele konzultovat provádění díla s objednatelem,
 - g) odstranit zjištěné vady a nedodělky na své náklady,
 - h) postupovat při provádění díla s odbornou péčí,
2. Před odevzdáním díla, popř. průběžně při zpracování prohlášení, předá zhotovitel objednateli 1 paré kompletního prohlášení k připomínkování, a to nejpozději 5 dnů před termínem pro předání prohlášení. O předání prohlášení k posouzení bude sepsán předávací protokol.
 3. Objednatel je povinen provést posouzení a kontrolu kompletnosti díla dle této smlouvy nejpozději do 3 pracovních dnů.
 4. V případě, že objednatel neshledal žádných vad a nedodělků, vyzve písemně (e-mail) zhotovitele k dotisku a předání zbývajících paré prohlášení.
 5. V případě, že objednatel bude požadovat doplnění či úpravu prohlášení, požádá zhotovitele písemnou formou (e-mail) o doplnění či dopracování. Po následné kontrole postupuje objednatel dle odst. 4.
 6. V případě pochybnosti o úplnosti a kompletnosti díla je objednatel oprávněn nechat posoudit předané dílo, jež je předmětem této smlouvy, nezávislé autorizované osobě. Pokud nezávislá autorizovaná osoba vyhodnotí dílo jako dílo bez vad a nedodělků, hradí posouzení objednatel. Pokud však nezávislá autorizovaná osoba shledá v předaném díle vady a nedodělky (neúplnost, nedostatečná specifikace apod.), půjdou náklady spojené s posouzením na vrub zhotovitele s tím, že tento je povinen bezodkladně dílo dokončit dle dispozic nezávislé autorizované osoby.
 7. Po dodání zbývajících paré prohlášení potvrdí objednatel zhotoviteli písemný doklad o tom, že PD přebírá bez vad a nedodělků. Datum uvedený na tomto dokladu je dnem zdanitelného plnění pro vystavení faktury.
 8. Objednatel je povinen poskytnout zhotoviteli součinnost nutnou k provedení díla. Objednatel nejpozději do pěti pracovních dnů od uzavření této smlouvy předá zhotoviteli všechny jemu známé a dostupné pokyny, podklady, informace a údaje, které považuje za nutné či účelné předat pro řádné splnění sjednaného díla.
 9. Objednatel je oprávněn dílo užít ve smyslu ustanovení § 2371 a násl. občanského zákoníku (dále též „licence“), a to:
 - v původní nebo zpracované či jinak změněné podobě,
 - všemi způsoby užití,
 - v územně a množstevně neomezeném rozsahu, po dobu trvání majetkových práv k dílu.
- Objednatel není povinen udělenou licenci využít. Odměna zhotovitele, coby autora díla, za poskytnutí licence je součástí ceny za dílo podle čl. V. této smlouvy.

10. Zhotovitel dává objednateli souhlas, aby v případě ukončení smlouvy před provedením díla objednatel s takto zpracovanou částí díla dále nakládal, zejména aby ji poskytl třetí osobě k dopracování. Toto právo objednatele je založeno bezplatně.
11. Zhotovitel není oprávněn poskytnout výsledek díla jiným osobám než objednateli.

VII.

Předání díla, vlastnické právo k předmětu díla a nebezpečí škody

1. Objednatel se zavazuje dílo převzít v případě, že bude předáno bez vad a nedodělků. O předání a převzetí díla zhotovitel sepíše zápis o předání a převzetí díla, ve kterém objednatel prohlásí, zda dílo přejímá či nikoli.
2. Zápis o předání a převzetí díla bude obsahovat:
 - a) označení předmětu díla,
 - b) označení objednatele a zhotovitele,
 - c) číslo smlouvy o dílo a datum jejího uzavření,
 - d) datum zahájení a dokončení prací na díle,
 - e) informace o vadách a nedodělcích díla,
 - f) prohlášení objednatele, že dílo přejímá (nepřejímá),
 - g) datum a místo sepsání zápisu,
 - h) jména a podpisy zástupců objednatele a zhotovitele.
3. Zhotovitel a objednatel jsou oprávněni uvést v zápisu o předání a převzetí díla cokoli, co budou považovat za nutné.
4. Vlastnické právo k věci, která je předmětem díla a nebezpečí škody na ní přechází na objednatele dnem převzetí díla objednatелеm. Nebezpečí škody přechází na objednatele dnem převzetí díla objednatелеm.

VIII.

Platební a fakturační podmínky

1. Zálohové platby nebudou poskytovány.
2. Sjednaná cena za dílo bude objednatелеm zaplacená zhotoviteli po předání díla objednateli bez vad a nedodělků.
3. Podkladem pro úhradu ceny za dílo bude faktura, která bude mít náležitosti daňového dokladu dle zákona o DPH a náležitosti stanovené dalšími obecně závaznými právními předpisy (dále jen „faktura“). Kromě těchto náležitostí je zhotovitel povinen ve faktuře uvést i tyto údaje:
 - a) číslo smlouvy objednatele,
 - b) předmět smlouvy,
 - c) označení banky a číslo účtu, na který musí být zaplacen (pokud je číslo účtu odlišné od čísla uvedeného v čl. I., je zhotovitel povinen o této skutečnosti informovat objednatele),
 - d) doba splatnosti faktury,
 - e) označení osoby, která fakturu vyhotovila, včetně jejího podpisu a kontaktního telefonu,
 - f) číslo zápisu o předání a převzetí díla (jeho části) a datum jeho podpisu. Zápis o předání a převzetí díla (jeho části) bude přílohou faktury.
4. Doba splatnosti faktury je dohodou stanovena na 30 kalendářních dnů ode dne jejího doručení objednateli.
5. Faktura bude vystavena zhotovitelem ve dvou originálech.

6. Nebude-li faktura obsahovat některou povinnou nebo dohodnutou náležitost nebo bude chybně vyúčtována cena nebo DPH, je objednatel oprávněn fakturu před uplynutím doby splatnosti vrátit druhé smluvní straně k provedení opravy s vyznačením důvodu vrácení. Zhotovitel provede opravu vystavením nové faktury. Vrácením vadné faktury zhotoviteli přestává běžet původní doba splatnosti. Nová doba splatnosti běží ode dne doručení nové faktury objednateli.

IX.

Práva z vadného plnění

1. Dílo má vadu, jestliže neodpovídá požadavkům uvedeným v této smlouvě. Za vady se považuje zejména neúplné prohlášení, tj. prohlášení, které nesplňuje požadavky stanovené příslušnými právními předpisy.
2. Objednatel má právo uplatnit nároky z vad díla u zhotovitele do 36 měsíců od odevzdání díla objednateli.
3. Vady díla dle tohoto článku budou zhotovitelem odstraněny bezplatně.
4. Zhotovitel je povinen odstranit vadu díla nejpozději do 10 pracovních dnů od jejího oznámení objednatelem, pokud se smluvní strany v konkrétním případě nedohodnou písemně jinak.
5. Provedenou opravu vady díla zhotovitel objednateli předá písemným protokolem.
6. Zhotovitel je povinen uhradit objednateli škodu, která mu vznikla vadným plněním, a to v plné výši. Zhotovitel rovněž objednateli uhradí náklady vzniklé při uplatňování práv z vadného plnění.
7. Objednatel má právo odstranit vady sám nebo je nechat odstranit třetí osobou a domáhat se na zhotoviteli úhrady nákladů vzniklých v souvislosti s odstraněním vady v případě, že zhotovitel poruší povinnost uvedenou v odst. 4. Smluvní pokuta dle čl. X. odst. 3 této smlouvy se v takovém případě počítá a uplatňuje do dne zahájení odstranění vady třetí osobou.

X.

Sankce

1. V případě, že zhotovitel nepředá bezvadné prohlášení objednateli v termínu dle čl. IV. odst. 1 této smlouvy, je povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 0,3 % z celkové ceny za dílo vč. DPH, a to za každý započatý den prodlení, nejvýše však za 30 kalendářních dní.
2. V případě překročení termínu dle čl. IV. odst. 1 o více než 30 kalendářních dnů má objednatel právo uplatnit vůči zhotoviteli smluvní pokutu ve výši 1.000,00 Kč za každý den prodlení, a to počínaje 31. kalendářním dnem prodlení až do dne protokolárního předání prohlášení. Smluvní pokuta stanovená v odst. 1 se tímto neruší.
3. V případě, že zhotovitel nepodá návrh na vklad na katastr nemovitostí ve lhůtě dle čl. IV. odst. 2 této smlouvy, je povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 0,3 % z celkové ceny za dílo vč. DPH, a to za každý započatý den prodlení.
4. Pokud zhotovitel neodstraní vadu díla ve lhůtě uvedené v čl. IX. odst. 4 této smlouvy, je povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 1.000,00 Kč a to za každý započatý den prodlení.
5. Ocitne-li se objednatel v prodlení s úhradou částky vyfakturované zhotovitelem v souladu s touto smlouvou, může zhotovitel požadovat po objednateli zaplacení úroku z prodlení v zákonné výši..

6. Smluvní pokuty se nezapočítávají na náhradu případně vzniklé škody, kterou lze vymáhat samostatně vedle smluvní pokuty, a to v plné výši.
7. Smluvní strany jsou oprávněny provést zápočet vzájemných pohledávek, a to i jednostranně.
8. Doba splatnosti smluvní pokuty, úroku z prodlení a náhrady škody je dohodou stanovena na 30 kalendářních dnů ode dne doručení výzvy (faktury s vyúčtováním platby) druhé smluvní straně.

XI.

Zánik smlouvy

1. Smluvní strany se dohodly, že smlouva zaniká:
 - a) dohodou smluvních stran,
 - b) jednostranným odstoupením od smlouvy (nebo ohledně nesplněného zbytku plnění) pro její podstatné porušení druhou smluvní stranou, přičemž podstatným porušením smlouvy se rozumí zejména:
 - neprovedení díla nebo jeho části v době plnění dle čl. IV. odst. 1 smlouvy, je-li v prodlení delším než 14 dnů,
 - nedodržení pokynů objednatele, právních předpisů nebo technických norem, které se týkají provádění díla,
 - nedodržení smluvních ujednání o záruce za jakost,
 - neuhrazení ceny za dílo objednatelem po druhé výzvě zhotovitele k uhrazení dlužné částky, přičemž druhá výzva nesmí následovat dříve než 30 dnů po doručení první výzvy.
2. Objednatel je dále oprávněn od této smlouvy odstoupit v těchto případech:
 - a) bylo-li příslušným soudem rozhodnuto o tom, že zhotovitel je v úpadku ve smyslu zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon), ve znění pozdějších předpisů (a to bez ohledu na právní moc tohoto rozhodnutí),
 - b) podá-li zhotovitel sám na sebe insolvenční návrh.
3. Dojde-li k předčasnému ukončení smlouvy, nezanikají
 - a) práva na smluvní pokuty a úroky z prodlení vyplývající z porušení povinností smluvních stran vzniklých přede dnem ukončení smlouvy,
 - b) práva vyplývající z titulu náhrady škody,
 - c) práva objednatele nakládat s již předanými a zaplacenými částmi (stupni) díla.
4. V případě ukončení smlouvy nebo její části před provedením celého díla se smluvní strany mohou dohodnout na předání a úhradě ceny nedokončené části díla.

XII.

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem, kdy vyjádření souhlasu s obsahem návrhu smlouvy dojde druhé smluvní straně.
2. Doplňování nebo změnu této smlouvy lze provádět jen se souhlasem obou smluvních stran, a to pouze formou písemných, postupně číslovaných a takto označených dodatků.
3. Smluvní strany prohlašují, že osoby podepisující tuto smlouvu jsou k tomuto právnímu jednání oprávněny.
4. Zhotovitel nemůže bez souhlasu objednatele postoupit svá práva a povinnosti plynoucí ze smlouvy třetí straně.
5. Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech s platností originálu, podepsaných

oprávněnými zástupci smluvních stran, přičemž každá smluvní strana obdrží jedno vyhotovení.

6. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva je souhlasným, svobodným a vážným projevem jejich skutečné vůle, že smlouvu neuzavřely v tisni za nápadně nevýhodných podmínek a že s obsahem této smlouvy bez výhrad souhlasí. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

Ve Sludčovicích dne 28.2.2022

Za objednatele:



v Ostrově dne 3.3.2022

Za zhotovitele:



Advokátní kancelář
KLIMUS & PARTNERS

Videňská 188/119d, 619 00 Brno
IČ: 03373444 / DIČ: CZ03373444
info@klimus.cz | www.klimus.cz

