

OSNOVA SMLOUVY NA ZHOTOVENÍ, PROJEDNÁNÍ A PROVEDENÍ DOKUMENTACE A PROJEKTU (POZEMNÍ) STAVBY

smluvní preambule

označení/identifikace smluvních stran

- klient
[identifikační údaje o klientovi]
zastoupen:
- architekt
[identifikační údaje o architektovi]
zastoupen:

článek první smluvní strany a jejich zástupci, popřípadě poradci a specialisté

- klient / vymezení právního postavení
- architekt / vymezení právního postavení
- poradci a specialisté architekta a klienta

článek druhý předmět plnění zakázky a dokumentace zakázky

- předmět plnění
- obsahové náležitosti a rozsah plnění
- formální náležitosti plnění
- smlouva o zhotovení projektu pozemní stavby
- zakázka
- dokumentace zakázky
- zvláštní ujednání pro případ nesrovnalostí zjištěných v dokumentaci zakázky při provádění projektu

článek třetí doba plnění / termíny

- časové omezení průběhu prací
- rámcové termíny plnění jednotlivých částí předmětu plnění
 - termíny plnění v odpovědnosti architekta / výkonové fáze 1 až 9*
 - výkonová fáze první - příprava zakázky
 - výkonová fáze druhá - zhotovení návrhu stavby
 - výkonová fáze třetí - zhotovení dokumentace k územnímu řízení
 - obstarání územního rozhodnutí
 - výkonová fáze čtvrtá - zhotovení dokumentace pro stavební povolení
 - obstarání stavebního povolení
 - výkonová fáze pátá - zhotovení dokumentace pro provedení stavby
 - výkonová fáze šestá - zhotovení dokumentace pro zadání stavby dodavateli
 - výkonová fáze sedmá - spolupráce při výběrovém řízení na dodavatele
 - výkonová fáze osmá - výkon autorsko-technického a investorsko-technického dozoru
 - výkonová fáze devátá – spolupráce po dokončení díla (zejména zhotovení projektu konečného provedení díla a spolupráce při uvedení díla do provozu)
 - termíny v odpovědnosti klienta*
 - dodání podkladů
 - vyhlášení výběrového řízení na dodavatele
 - zadání zakázky (uzavření smlouvy mezi klientem a dodavatelem)
 - určení obecné lhůty předávání podkladů

článek čtvrtý cena díla a stanovení základu pro výpočet honoráře za předmět plnění

- dílo
- cena díla

článek pátý **honorář architekta za sjednané základní, popřípadě zvláštní výkony a fakturační a platební podmínky**

- způsob kalkulace a stanovení výše honoráře pro jednotlivé fáze

výkonová fáze	%	Kč
Výkonová fáze první PPR (příprava zakázky)	1	
Výkonová fáze druhá STS (návrh/studie stavby)	13	
Výkonová fáze třetí DÚR (včetně obstarání ÚR)	15	
Výkonová fáze čtvrtá DSP (včetně obstarání SP)	22	
Výkonová fáze pátá DPS (dokumentace pro provedení stavby)	28	
Výkonová fáze šestá DZS (dokumentace zadávací)	7	
Výkonová fáze sedmá VDS (spolupráce při zadání stavby dodavateli)	1	
Výkonová fáze osmá ATD (autorský dozor)	11	
Výkonová fáze devátá SKP (dokumentace skutečného provedení a uvedení stavby do provozu a užívání)	2	
Celkový základní honorář	100	
Celkový honorář zvýšený (snížený) o koeficient □,□□	□□□	

- platby honoráře
 platební doklady (faktury)
 honorář za zvláštní výkony
 zúčtovatelné náklady
 kalkulace honoráře změn a doplňků zakázky
 valorizace
 účetní doklady

článek šestý **smluvní sankce a pokuty**

- nedodržení termínu předání jednotlivých částí dokumentace architektem
 neuhrazení plateb ve lhůtě jejich splatnosti klientem
 ukončení smlouvy z důvodu porušení podstatných ustanovení této smlouvy architektem
 ukončení smlouvy z důvodu porušení podstatných ustanovení této smlouvy klientem
 přerušení zakázky z důvodů klientova zavinění

článek sedmý **rozsah činnosti a odpovědnost a povinnosti smluvních stran**

- rozsah činnosti architekta
- výkonové fáze a základní výkony*
 - výkonová fáze první: příprava zakázky
 - výkonová fáze druhá: zhotovení návrhu díla
 - výkonová fáze třetí: zhotovení dokumentace k územnímu řízení
 - výkonová fáze čtvrtá: zhotovení projektu díla pro vydání stavebního povolení
 - výkonová fáze pátá: zhotovení projektové dokumentace pro provedení díla
 - výkonová fáze šestá: zhotovení podkladů pro výběr dodavatele díla
 - výkonová fáze sedmá: spolupráce při zadání provedení díla dodavateli
 - výkonová fáze osmá: spolupráce při provádění díla a výkon autorsko-technického a investorsko-technického dozoru
 - výkonová fáze devátá: spolupráce po dokončení díla
 - dodatečné speciální služby (zvláštní výkony)*

- odpovědnost architekta
- odpovědnost a povinnosti klienta
- odpovědnost dodavatele díla (stavby)

článek osmý zvláštní ujednání o součinnosti smluvních stran a o způsobech předávání dokumentace

- místo předávání dokumentace a podkladů
- organizace konzultací
- počet zpracovávaných paré a jejich rozdělovník
- zápis o předání a převzetí plnění předmětu zakázky
- důsledky nesoučinnosti
 - zaviněné architektem*
 - zaviněné klientem*
- závazná forma komunikace
- jednání vůči třetím stranám a veřejná prohlášení
- podmínky ochrany výpočetní techniky obou smluvních stran

článek devátý odpovědnost architekta za škodu

- rozsah odpovědnosti za škodu způsobenou vykonáním nebo nevykonáním sjednaných činností a poskytnutím nebo neposkytnutím sjednaných služeb
- výluky z odpovědnosti
- odpovědnost za škodu způsobenou spolupracovníky architekta

článek desátý pojištění

- průkaz pojištění a jeho přiměřenosti
- rozsah a obsah sjednaného pojištění

článek jedenáctý autorská práva a jiná práva k duševnímu vlastnictví / licence

- rozsah a obsah ochrany autorských a jiných práv k duševnímu vlastnictví
- použití projektové dokumentace jakožto autorského díla
- označování autorství

článek dvanáctý záměrné opuštění (přerušení) prací, ukončení smlouvy a vyrovnání vzájemných závazků z ukončení smlouvy plynoucích

- podmínky ukončení nebo záměrného opuštění (přerušení) klientem (klientova nečinnost)
- podmínky ukončení architektonických služeb
- podmínky vypovězení smlouvy nebo odstoupení od ní
- vymezení podstatného porušení povinností (smluvních závazků)
- výpovědní lhůta
- podmínky vyrovnání/narovnání smluvních závazků

článek třináctý právní řád

článek čtrnáctý spory a jejich řešení

- určení posloupnosti řešení sporů
- určení místně a věcně příslušného orgánu pro
 - podmínky dohody*
 - smírčí/rozhodčí řízení / rozhodčí doložka*
 - [soudní řízení]*

článek patnáctý společná a závěrečná ujednání

- počítání času (termíny, lhůty)
 - termín předání*
 - den (pracovní den)*
- závěrečná ujednání
 - podmínky a náležitosti změn smlouvy*
 - podmínky postoupení práv ze smlouvy třetím stranám*

- salvátorská klauzule*
- počty smluvních paré a jejich jazyk*
- nabytí platnosti smlouvy*

závěrečná smluvní klauzule

Smluvní strany výslovně prohlašují, že je jim obsah smlouvy dobře znám v celém jeho rozsahu s tím, že smlouva je projevem pravé a svobodné vůle smluvních stran a nebyla uzavřena v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz souhlasu připojují oprávnění zástupci smluvních stran své vlastnoruční podpisy, jak následuje.

vročení

Čteno a podepsáno v (název sídla klienta,
popřípadě architekta) dne měsíce rokuho

podpisy

klient / podpis
architekt / podpis

PŘÍLOHY

PŘÍLOHA I	PODROBNÁ OSNOVA PŘEDMĚTU PLNĚNÍ (K ČL. II)
PŘÍLOHA II	PODROBNÝ HARMONOGRAM PRACÍ (K ČL. III)
PŘÍLOHA III	PODROBNÝ SOUPIS VÝKONŮ (K ČL. VII)
PŘÍLOHA IV	SEZNAM PORADCŮ A SPECIALISTŮ ARCHITEKTA A KLIENTA (K ČL. I)