

Legenda smluvního vzoru

Text psaný kurzivou se užívá tam, kde z uvedených variant je třeba jednu zvolit a ostatní vyškrtnout.

Text psaný šedou barvou se užívá u ustanovení, jejichž uvedení ve Smlouvě doporučujeme, avšak není bezpodmínečně nutné a závisí na dohodě s klientem.

Text označený zelenou barvou se užívá u stanovení lhůt a vyjadřuje jejich obvyklou délku; ta může být na základě dohody s klientem upravena.

Text psaný modrou barvou se užívá u komentáře jednotlivých ustanovení.

SMLOUVA O DÍLO

na zhotovení územního plánu pro obec

.....

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi následujícími smluvními stranami:

1. _____
IČO:
se sídlem
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném _____, oddíl _____, vložka _____
jednající/zastoupená
(dále jen „**Architekt**“)

a

2. _____
Obec
Zastoupená starostou
Zastoupená ve věcných otázkách určeným zastupitelem
Sídlo
IČ:
(dále jen „**Klient**“)

I. Úvodní ustanovení

1. Architekt je autorizovaným architektem ve smyslu ustanovení § 4 zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, zapsaným v seznamu autorizovaných architektů vedeném Českou komorou architektů pod číslem autorizace _____. Architekt vykonává činnost architekta na základě *živnostenského oprávnění / jako svobodný architekt. alt. Ing. arch. _____ je (jediným) jednatelem spol. _____.*

2. Účelem spolupráce Klienta a Architekta je vypracování návrhu územního plánu a poskytnutí součinnosti při jeho pořízení a vydání.

Komentář:

Definice cíle či účelu spolupráce je podstatná z důvodu

1. posouzení jednání smluvních stran a jejich souladu se smlouvou,

2. aplikace § 61 autorského zákona (platí, že autor poskytuje licenci k účelu vyplývajícímu ze smlouvy), pro odstranění pochybností je dobré tento účel výslovně pojmenovat, aby bylo zřejmé, k jakému účelu je licence udělena.

Tento vzor lze použít též (za provedení příslušných úprav) pro účel vypracování regulačního plánu.

3. Pojmy užívané v této Smlouvě jsou užívány ve významu vyplývajícím z příslušných právních předpisů, resp. ve svém obvyklém významu. Pro účely této Smlouvy se rozumí

3.1 **Dokumentací** veškeré hmotné části díla, které jsou v souladu s bodem II. této Smlouvy předmětem závazku Architekta vůči Klientovi;

3.2 **Celkovou cenou** cena za provedení díla uvedená v článku IV.1 této Smlouvy;

3.3 **Dílčí platbou** platba za příslušnou fázi dle článku V.2 této Smlouvy;

3.4 **Podklady** dokumenty, které má v souladu s článkem VI. předat Klient Architektovi za účelem využití při zpracování Dokumentace; zejména průzkumy, zaměření, mapové podklady či předešle zpracované studie či dokumentace, mají-li být při zpracování díla užity;

3.5 **Závaznou technickou normou** technická norma ČSN, na kterou je odkazováno obecně závazným právním předpisem jako na výlučný způsob splnění předepsané povinnosti;

3.6 **Určeným zastupitelem** v souladu se stavebním zákonem člen zastupitelstva určený k zákonem vymezeným úkonům při pořizování územního plánu;

3.7 **Čistopisem** konečné znění územního plánu.

Komentář:

Přesná specifikace pojmosloví ve smlouvě je pro výklad obsahu v zájmu odstranění všech pochybností velmi prospěšná. Lze přemístit do přílohy.

4. Ve věcných otázkách této Smlouvy je Klient pro jednání s Architektem zastoupen Určeným zastupitelem. Určený zastupitel nesmí Klientovi samostatně dávat pokyny nad rámec této Smlouvy ani samostatně rozhodovat o její změně.

Komentář:

Určený zastupitel je členem zastupitelstva obce, který je stanoven usnesením zastupitelstva. Měl by fungovat jako koordinátor mezi architektem, pořizovatelem a zastupitelstvem obce. Nemí však oprávněn činit vůči architektovi právní úkony, není-li jím sám starosta obce (což není vyloučeno).

II. Předmět Smlouvy

1. Architekt se zavazuje pro Klienta v souladu s jeho požadavky zpracovat Dokumentaci a provést další úkony popsané v bodech II.2 až II.5 této Smlouvy. Klient se zavazuje zaplatit Architektovi Celkovou cenu dle článku IV. této Smlouvy.

2. Rozsah dokumentace a dalších úkonů, jejichž provedení je předmětem této Smlouvy, je následující:

2.1 Fáze první: Doplňující průzkumy a rozborů

2.2 Fáze druhá: Spolupráce při zpracování návrhu zadání územního plánu

2.3 Fáze třetí: Návrh územního plánu

2.4 Fáze čtvrtá: Úprava návrhu územního plánu podle výsledků společného jednání a posouzení návrhu územního plánu krajským úřadem

2.5 Fáze pátá: Úprava územního plánu podle výsledku veřejného projednání při řízení o vydání územního plánu, čistopis územního plánu

Komentář:

Ze stavebního zákona neplyne povinnost obce přizvat k formulaci zadání pozdějšího zpracovatele územního plánu. Z praktických zkušeností však plyne, že přizvání zpracovatele alespoň jako konzultanta již v této fázi bývá pro konečný výsledek velmi prospěšné, proto je ČKA doporučuje. Konečná volba náleží obci.

3. V rámci jednotlivých fází dle odstavce 2 tohoto článku je předmětem závazku Architekta též součinnost při úkonech souvisejících s pořizováním územního plánu popsaná v Příloze č. 3 této Smlouvy.

4. Přesný rozsah úkonů, které jsou součástí jednotlivých fází, je popsán v Příloze č. 3 k této Smlouvě.

Komentář:

Vyčlenění podrobného rozepsání úkonů je vhodné, aby smlouva nebyla zatížena přílišným detailem. Příloha č. 3 bude doplněna v návaznosti na dokončení Standardů výkonů a dokumentace.

5. Dokumentace zpracovaná dle této Smlouvy bude vyhotovena ve vytištěné formě (v počtu výtisků, jak je stanoveno níže) + 1× na CD v digitálním formátu. Formát textové části bude odevzdán ve formátu MS Word či novějším, formát grafické části bude odevzdán ve vektorovém formátu .dwg nebo .dgn a rastrovém formátu .pdf. Počet výtisků je stanoven pro jednotlivé fáze takto:

- 5.1 pro fázi první: dvakrát,
- 5.2 pro fázi druhou: dvakrát,
- 5.3 pro fázi třetí: třikrát,
- 5.4 pro fázi čtvrtou: dvakrát,
- 5.5 pro fázi pátou: čtyřikrát.

III.

Doba a místo plnění

Komentář:

Stanovení doby plnění není podstatnou náležitostí smlouvy o dílo (dle § 2589 NOZ není-li doba stanovena, platí, že zhotovitel provede dílo v době přiměřené jeho povaze), její velmi přesné určení však důrazně doporučujeme. Jelikož schopnost architekta řádně provést dílo závisí na mnoha „externích“ okolnostech, které nemůže sám vždy účinně ovlivnit (dodání podkladů, obstarání závazných stanovisek, obstarání pravomocného rozhodnutí SÚ), doporučujeme nestanovit dobu plnění pevným datem, ale vždy jako lhůtu, jejíž počátek je stanoven některou okolností, po jejímž nastání má architekt možnost stanovenou lhůtu dodržet. Současně lze doporučit běh lhůty navázat na zaplacení zálohy. Konkrétní lhůty záleží na náročnosti zakázky a dohodě stran; uvádíme lhůty v praxi obvyklé.

1. Smluvní strany se dohodly na následujících termínech plnění jednotlivých fází:

1.1 Fáze první: Doplnující průzkumy a rozbor

Architekt se zavazuje předat Klientovi všechny výstupy fáze 1 popsané v bodu 1 Přílohy č. 3 nejpozději do **90 dnů** po převzetí Podkladů pro tuto fázi a uhrazení zálohy vymezené v článku V.2.1 této Smlouvy.

1.2 Fáze druhá: Spolupráce při zpracování návrhu zadání územního plánu

Architekt se zavazuje předat Klientovi všechny výstupy fáze 2 popsané v bodu 2 Přílohy č. 3 nejpozději do **45 dnů** poté, kdy Klient převezme a odsouhlasí výstupy fáze 1 a uhradí zálohu vymezenou v článku V.2.2 této Smlouvy.

1.3 Fáze třetí: Návrh územního plánu

Architekt se zavazuje předat Klientovi čistopis návrhu územního plánu nejpozději do **90 dnů** od okamžiku předání schváleného zadání územního plánu a po uhrazení zálohy vymezené v článku V.2.3 této Smlouvy.

1.4 Fáze čtvrtá: Úprava návrhu územního plánu podle výsledků společného jednání a posouzení návrhu územního plánu krajským úřadem

Architekt se zavazuje předat Klientovi upravený územní plán do **40 dnů** po předání všech požadavků na úpravu návrhu územního plánu po jeho projednání a po uhrazení zálohy vymezené v článku V.2.4 této Smlouvy.

1.5 Fáze pátá: Úprava územního plánu podle výsledku veřejného projednání při řízení o vydání územního plánu, čistopis územního plánu

Architekt se zavazuje předat Klientovi čistopis územního plánu do **30 dnů** po předání všech požadavků na úpravu návrhu územního plánu po jeho projednání a po uhrazení zálohy vymezené v článku V.2.5 této Smlouvy.

2. Architekt je povinen jednotlivé části plnění předat Klientovi na adrese jeho sídla uvedené v záhlaví této Smlouvy nejpozději v poslední den lhůt stanovených výše v odstavci 1 tohoto článku a Klient je povinen danou část plnění od Architekta převzít. Případně-li poslední den lhůty na sobotu, neděli nebo svátek, je posledním dnem lhůty nejbližší příští pracovní den.

3. O předání a převzetí příslušné části Dokumentace bude mezi Architektem a Klientem podepsán předávací protokol. Nepřevezme-li Klient Dokumentaci od Architekta, považuje se Dokumentace za převzatou bez výhrad okamžikem jejího prokazatelného doručení Klientovi nebo okamžikem, kdy ji Klient odmítl převzít. Po předání dané části Dokumentace je Klient povinen ji prověřit a odsouhlasit. Nezašle-li Klient nejpozději do **5 pracovních dnů** po podepsání předávacího protokolu Architektovi ohledně příslušné předané části Dokumentace písemně námitky, má se za to, že Klient takto předanou část Dokumentace odsouhlasil. Tato skutečnost má vliv na plynutí lhůt pro plnění navazujících fází, jak je popsáno výše v odstavci 1 tohoto článku.

Komentář:

Dle § 2604 NOZ je dílo provedeno, je-li dokončeno a předáno. Předání je tak nutnou součástí splnění smluvního závazku. Pokud se v praxi snaží klient na poslední chvíli „vyvázat“ ze svých smluvních povinností, často se snaží zkomplikovat proces předání objednaného díla. Proto je účelné ve smlouvě předem tuto možnou situaci ošetřit tak, že se stanoví, že se za převzetí považuje též prokazatelné doručení. Tím bude např. doručení poskytovatelem poštovních služeb na tzv. dodejku nebo elektronicky (mailem se zaručeným podpisem), případně do datové schránky.

NOZ rozlišuje převzetí díla „s výhradami“ a „bez výhrad“. Pokud převezme Klient dílo bez výhrad, nebude mít právo ze zjevných vad díla, pokud se jej bude snažit uplatnit a Architekt namítne, že bylo dílo převzato bez výhrad.

4. Lhůty uvedené výše v odstavci 1 tohoto článku se dále prodlužují o dobu, po kterou Architekt objektivně nemohl pracovat na přípravě Dokumentace z důvodu, že Klient neposkytoval potřebnou součinnost, nebo z důvodu vyšší moci.

5. Architekt je povinen provést Dokumentaci na svůj náklad a na své nebezpečí v termínech stanovených výše v odstavci 1 tohoto článku Smlouvy. Architekt může Dokumentaci nebo její dílčí část provést ještě před stanoveným termínem.

IV. Cena

1. Celková cena za zpracování Dokumentace a provedení dalších úkonů dle článku II. této Smlouvy byla stanovena dohodou Klienta a Architekta a činí _____ Kč.

2. Celková cena za provedení jednotlivých fází je stanovena následovně

2.1 Cena za odvedení výkonů dle fáze 1 (Doplňující průzkumy a rozbory) je _____,- Kč.

2.2 Cena za odvedení výkonů dle fáze 2 (Spolupráce při zpracování návrhu zadání územního plánu) je _____,- Kč.

2.3 Cena za odvedení výkonů dle fáze 3 (Návrh územního plánu) je _____,- Kč.

2.4 Cena za odvedení výkonů dle fáze 4 (Úprava návrhu územního plánu podle výsledků společného jednání a posouzení návrhu územního plánu krajským úřadem) je _____,- Kč.

2.5 Cena za odvedení výkonů dle fáze 5 (Úprava územního plánu podle výsledku veřejného projednání při řízení o vydání územního plánu, čistopis územního plánu) je _____,- Kč.

3. V Celkové ceně je zahrnuta účast Architekta na společných jednáních a veřejných projednáních ve smyslu zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona, a po dohodě s Klientem účast na jednáních s představiteli města a s veřejností. Celková cena zahrnuje všechny náklady Architekta nezbytné k realizaci této Smlouvy.

4. DPH bude fakturována v zákonem stanovené výši 21 %. Dojde-li kdykoliv během trvání smluvního vztahu dle této Smlouvy k úpravě daňových sazeb, bude tato změna promítnuta do Celkové ceny díla dle této Smlouvy.

V. Platební podmínky

Komentář:

Nejsou-li ve smlouvě stanoveny platební podmínky, platí, že vzniká právo na zaplacení ceny provedením díla (§ 2610 NOZ). I přesto však lze v souladu s § 2611 v průběhu provádění díla, provádí-li se po částech nebo vznikají-li značné náklady, požadovat přiměřenou část odměny jako zálohu.

1. Smluvní strany se dohodly, že Celková cena za zpracování dokumentace bude Architektovi Klientem hrazena formou Dílčích plateb dle rozpisu uvedeného níže v tomto článku.

2. Klient se zavazuje Architektovi hradit Dílčí platby na základě faktur vystavených Architektem v následujících termínech:

2.1 Za fázi 1 (Doplňující průzkumy a rozborů) bude 50 % ceny uhrazeno po podpisu této Smlouvy jako záloha a 50 % ceny po převzetí všech výstupů této fáze.

2.2 Za fázi 2 (Spolupráce při zpracování návrhu zadání územního plánu) bude 30 % ceny uhrazeno po převzetí všech výstupů fáze 1 jako záloha a 70 % ceny po převzetí všech výstupů této fáze.

2.3 Za fázi 3 (Návrh územního plánu) bude 30 % ceny uhrazeno po převzetí všech výstupů fáze 2 jako záloha a 70 % ceny po převzetí všech výstupů této fáze.

2.4 Za fázi 4 (Úprava návrhu územního plánu podle výsledků společného jednání a posouzení návrhu územního plánu krajským úřadem) bude 30 % ceny uhrazeno po převzetí všech výstupů fáze 3 jako záloha a 70 % ceny po převzetí všech výstupů této fáze.

2.5 Za fázi 5 (Úprava územního plánu podle výsledku veřejného projednání při řízení o vydání územního plánu, čistopis územního plánu) bude 30 % ceny uhrazeno po převzetí všech výstupů fáze 4 jako záloha a 70% ceny po převzetí všech výstupů této fáze.

3. Splatnost faktur vystavených Architektem bude **14 kalendářních dnů** od jejich vystavení. Architekt zašle faktury vystavené dle odstavce 2 tohoto článku Klientovi v den jejich vystavení v elektronické podobě e-mailem na adresu _____ a doporučeně poštou na adresu sídla Klienta. V případě pochybností o doručení faktury Klientovi se faktura považuje za doručenu dnem následujícím po jejím prokazatelném odeslání jedním z uvedených způsobů.

4. Architekt není povinen započít práce na jakékoli výkonové fázi až do okamžiku uhrazení zálohy 50 % ceny za fázi 1 dle odstavce 2.1 tohoto článku. Architekt není v prodlení s plněním jednotlivých fází, je-li Klient v prodlení s úhradou jakékoli faktury vystavené Architektem.

5. Případné vzájemně dohodnuté práce ze strany Architekta jdoucí nad rámec této Smlouvy budou Architektem účtovány zvlášť po vzájemné písemné dohodě s Klientem.

VI. Práva a povinnosti smluvních stran

1. Klient sdělí Architektovi nejpozději do **10 dnů** od podpisu této Smlouvy veškeré výchozí podmínky a požadavky na vytvoření Dokumentace dle této Smlouvy a předá vstupní údaje a Podklady, kterými disponuje, a Architekt písemně potvrdí Klientovi, že byl seznámen se všemi podmínkami a požadavky na vytvoření dokumentace.

Komentář:

Obecně platí, že Architekt postupuje při provádění díla samostatně a příkazy ohledně způsobu provádění díla je vázán, jen plyne-li to ze zvyklostí, nebo bylo-li tak ujednáno. Pro odstranění všech pochybností považujeme za důležité ve smlouvě upravit přesnou podobu součinnosti smluvních stran.

2. Klient se zavazuje poskytnout Architektovi veškerou nezbytnou součinnost a Architektem požadované informace a Podklady k řádnému a včasnému provedení Dokumentace. Klient se zavazuje poskytnout součinnost k žádosti Architekta bezodkladně, nejpozději do tří pracovních dnů.

3. Klient se zavazuje na vlastní náklad zajistit a předat Architektovi následující Podklady:

3.1 Pro fázi 1 (Doplňující průzkumy a rozbor) dodá Architektovi tyto Podklady:

- a) katastrální mapa pro řešené území,
- b) podněty k řešení územního plánu ze strany obce,
- c) dosud zpracovaná územně plánovací dokumentace a územní studie pro území obce,
- d) informace o dalších Podkladech, které mají být do územního plánu zpracovány, pokud takové existují – např. dokumentace k technické vybavenosti apod.,
- e) _____.

Komentář:

Potřebné podklady se v závislosti na místních podmínkách budou různit. Jejich seznamu doporučujeme věnovat značnou pozornost a v návaznosti na okolnosti je odpovídajícím způsobem doplnit.

3.2 Pro fázi 2 (Spolupráce při zpracování návrhu zadání územního plánu) dodá Architektovi

- a) podněty pro zpracování návrhu zadání a požadavky obce,
- b) _____.

3.3 Pro fázi 3 (Návrh územního plánu) dodá Architektovi

- a) schválené zadání územního plánu.

3.4 Pro fázi 4 (Úprava návrhu územního plánu podle výsledků společného jednání a posouzení návrhu územního plánu krajským úřadem) dodá Architektovi

- a) schválené pokyny k úpravě návrhu územního plánu,
- b) _____.

3.5 Pro fázi 5 (Úprava územního plánu podle výsledku veřejného projednání při řízení o vydání územního plánu, čistopis územního plánu) dodá Architektovi

- a) schválené podklady pro úpravu návrhu (které vyplynou z veřejného projednání návrhu dle § 53, odst. 1 stavebního zákona),
- b) schválené podklady pro úpravu návrhu (které vyplynou ze společného jednání o návrhu územního plánu dle § 51, odst. 1 stavebního zákona).

4. Architekt Klientovi průběžně předkládá výsledky své práce v podobě rozpracovaných výkresů vztahujících se k vytvoření Dokumentace ke konzultaci. Klient má právo předložené výsledky připomínkovat. Klient se zavazuje vyjádřit se k Architektem předloženým materiálům nejpozději do 2 týdnů od jejich předložení. Klient však není oprávněn vznášet připomínky k zpracování v rámci jednotlivých fází ve lhůtě kratší než 14 dnů před termínem pro dokončení příslušné části dokumentace vypracované v rámci jednotlivých fází.

Komentář:

Součinnost a kontrola provádění díla je v NOZ obecně upravena v § 2593. Ustanovení směřuje k tomu, aby Klient aktivně připomínkoval a byl účasten práce na díle v raných stádiích každé fáze. Ustanovení lze u jednodušších projektů vynechat či zjednodušit, princip by však měl být zachován. Klient má vždy právo kontroly při převzetí díla.

5. Architekt je povinen akceptovat všechny Klientem uplatněné připomínky a návrhy v případě, že tyto připomínky a návrhy nejsou v rozporu s právními předpisy, Závaznými technickými normami nebo stanovisky příslušných orgánů veřejné správy.

6. Architekt je povinen mít po celou dobu provádění díla dle této Smlouvy uzavřenu pojišťnou smlouvu na pojištění profesní odpovědnosti.

Komentář:

Ustanovení spíše deklaratorní povahy; vyplývá ze zákona č. 360/1992 Sb. Lze též smluvit konkrétní výši pojistné částky, aktivita na sjednání této povinnosti však logicky přísluší spíše Klientovi.

7. Architekt je dále povinen vyhovět Klientovi v případě jeho rozhodnutí uzavřít s ním dodatek k této Smlouvě na vypracování dokumentace změn, dalších fází, případně dalších výkonů Architekta, za předpokladu dohody smluvních stran o předmětu takového dodatku a odměně za tyto dodatečné činnosti.

Komentář:

Ustanovení má povahu smlouvy o smlouvě budoucí, obecně upravené v § 1785 a násl. NOZ. Tato povinnost trvá architektovi po dobu jednoho roku, neuvede-li se lhůta jiná.

VII. Odpovědnost za vady

Komentář:

Odpovědnost za vady díla je upravena v § 2615 a násl. NOZ. Smlouva nadále nepracuje s v praxi obvyklým pojmem „záruční lhůta“, jelikož se jedná o institut neaplikovatelný na předmět díla – projektovou dokumentaci (u které nelze předpokládat, že po odevzdání může nějakým způsobem měnit své vlastnosti). Namísto záruční lhůty se v bodě 5 stanoví lhůta, po kterou lze uplatnit nároky ze skrytých vad.

1. Architekt odpovídá za to, že Dokumentace má v době předání Klientovi vlastnosti stanovené obecně závaznými předpisy, Závaznými technickými normami vztahujícími se na provádění díla dle této Smlouvy, popř. vlastnosti obvyklé. Dále Architekt odpovídá za to, že Dokumentace je kompletní, splňuje určenou funkci a odpovídá požadavkům sjednaným ve Smlouvě.

2. Architekt odpovídá za vady, které má Dokumentace v době jejího předání Klientovi. Za vady vzniklé později odpovídá pouze tehdy, byly-li způsobeny porušením jeho povinností.

3. Architekt neodpovídá za vady Dokumentace, které byly způsobeny pokyny danými mu Klientem, za podmínky, že Klienta na jejich nevhodnost upozornil, a Klient i přesto na plnění takových pokynů písemně trval.

4. Klient je povinen předanou Dokumentaci prohlédnout či zajistit její prohlídku co nejdříve po jejím převzetí.

5. Klient je povinen vady Dokumentace u Architekta písemně uplatnit bez zbytečného odkladu poté, kdy je zjistil nebo měl zjistit. Práva Klienta z titulu skrytých vad, které měla Dokumentace v době jejího předání Klientovi, zanikají, nebyla-li Klientem uplatněna ve lhůtě dle předchozí věty, nejpozději však **do 2 let** od předání Čistopisu.

6. V případě oprávněných a řádně uplatněných vad díla má Klient podle charakteru a závažnosti vady právo požadovat:

- a) odstranění vady opravou, je-li to možné a účelné,
- b) přiměřenou slevu z Celkové odměny.

7. Klient je povinen Architektovi sdělit volbu svého nároku z vad dle odstavce 6 tohoto článku ihned při uplatnění těchto vad. K dodatečným změnám volby nároku je třeba souhlas Architekta.

VIII. Sankce

1. Pokud Architekt zaviněně nedodrží termíny plnění jednotlivých fází, jak jsou stanoveny v článku III. této Smlouvy, zaplatí Klientovi na jeho písemnou výzvu za každý započatý den prodlení s takovým plněním smluvní pokutu ve výši 0,05 % z odměny připadající na příslušnou fázi.

Komentář:

Úprava smluvní pokuty je obsažena v ustanovení § 2048 NOZ. Soud má dle NOZ právo nepřiměřeně vysokou smluvní pokutu snížit s přihlédnutím k hodnotě a významu zajišťované povinnosti. Právo ze smluvní pokuty se nevylučuje s právem požadovat úrok z prodlení (§ 1970 NOZ).

2. Pokud je Klient v prodlení s úhradou jakékoli části Celkové ceny díla, zaplatí Architektovi smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení.

3. Je-li Klient v prodlení s poskytováním součinnosti, jak je tato definována v článku VI.2 této Smlouvy, a Architekt z toho důvodu nemůže pokračovat v provádění díla, nebo pokud Klient Architektovi oznámí přerušení provádění díla dle této Smlouvy, zaplatí Klient Architektovi smluvní pokutu ve výši _____ Kč / 50 % ceny za odvedení výkonů v rámci příslušné fáze, v níž k uvedené skutečnosti došlo.

IX.

Doba trvání a možnost ukončení

1. Tato Smlouva se uzavírá na dobu neurčitou. Tuto Smlouvu lze ukončit vzájemnou dohodou smluvních stran, odstoupením od smlouvy nebo výpovědí.

Komentář:

Problémy v praxi činí rozdíl mezi odstoupením od smlouvy a výpovědí. Ten spočívá zejména v tom, že odstoupení od smlouvy nelze smluvně vyloučit (vždy je možné z důvodu podstatného porušení smlouvy), naopak ukončení smlouvy výpovědí, má-li být umožněno, je třeba ve smlouvě výslovně upravit. V souladu s § 2004 NOZ se odstoupením od smlouvy závazek zrušuje od počátku, a strany tak mají povinnost si vzájemná plnění vrátit. Odstoupit je též možné od smlouvy pouze ohledně nesplněného zbytku plnění. Vedle toho, dojde-li k výpovědi, smlouva se ukončuje po uplynutí výpovědní lhůty a vzájemná plnění se nevrací.

2. Každá ze smluvních stran je oprávněna od této Smlouvy odstoupit v případě podstatného porušení povinností druhou smluvní stranou. Odstoupení musí být učiněno písemně a je účinné okamžikem jeho doručení druhé smluvní straně. Za podstatné porušení povinností se pro účely této Smlouvy považuje zejména:

- a) prodlení Klienta s poskytnutím součinnosti, jak je tato definována v článku VI.2 této Smlouvy, po dobu delší než 30 dní,
- b) prodlení Klienta s úhradou jakékoli Dílčí platby po dobu delší než 30 dní,
- c) prodlení Architekta s předáním jakékoli části Dokumentace po dobu delší než 30 dní.

3. Architekt je dále oprávněn od Smlouvy odstoupit v případě, že Klient trvá na pokynech, na jejichž nevhodnost ho Architekt upozornil, pokud dodržení takových pokynů brání realizaci díla či se zásadně rozchází s dříve formulovanými zásadami spolupráce.

4. Každá ze smluvních stran je oprávněna tuto Smlouvu vypovědět bez uvedení důvodu, za podmínek stanovených níže v tomto článku. Výpovědní doba činí 15 dní a počíná běžet okamžikem doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.

5. Smlouvu je možné vypovědět vždy jen ke konci konkrétní fáze. Klient je takto oprávněn Smlouvu vypovědět pouze v případě, že Architektovi uhradil všechny Dílčí platby za do té doby předané části Dokumentace.

X.

Závěrečná ustanovení

1. Tato Smlouva se řídí českým právním řádem, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem, a zákonem č. 183/2006 Sb., stavebním zákonem.

2. Tato Smlouva představuje úplnou a ucelenou dohodu smluvních stran, která nahrazuje všechna předchozí ujednání, dohody či smlouvy, ať písemné či ústní, ohledně totožného předmětu plnění.

3. Stane-li se některé ustanovení této Smlouvy neplatným, neúčinným či nevykonatelným, platnost, účinnost a vykonatelnost ostatních ustanovení Smlouvy tím není dotčena. Smluvní strany se zavazují takové neplatné, neúčinné či nevykonatelné ustanovení nahradit tak, aby účelu Smlouvy bylo dosaženo.

4. Jakékoli změny či dodatky ke Smlouvě musí být vyhotoveny v písemné formě a podepsány oběma smluvními stranami.

5. Tato Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, přičemž každá smluvní strana obdrží po jednom z nich.

6. Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejímu podpisu oběma smluvními stranami.

7. Smluvní strany prohlašují, že si tuto Smlouvu před podpisem přečetly, jejímu obsahu porozuměly a že uzavření Smlouvy tohoto znění je projevem jejich pravé, svobodné a vážné vůle. Na důkaz toho připojují vlastnoruční podpisy.

Přílohy:

1 – předávací protokol

2 – rozpis úkonů v jednotlivých fázích

3 – rozpis úkonů v jednotlivých fázích

V _____ dne _____

Klient:

Architekt:
