



PROCHAZKA
& PARTNERS

architektonický ústav

Prochazka & Partners

Václavské náměstí 841/3, 110 00 Praha 1

Prochazka & Partners s.r.o.

IČ 241 24 338

se sídlem Václavské náměstí 841/3, PSČ 110 00

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 180758

zastoupená [redacted]

(dále jen „Zhotovitel“ na straně jedné)

a

OTE, a.s.

IČ 26 46 33 18

se sídlem Praha 8, Karlín, Sokolovská 192/79, PSČ 186 00

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze oddíl B vložka 7260,

kteřou zastupuje [redacted]

(dále jen „Objednatel“ na straně druhé)

(dále také jednotlivě jako „Smluvní strana“ a společně jako „Smluvní strany“)

Smluvní strany uzavírají dnešního dne, měsíce a roku dle § 2586 a násl. a § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, tuto

Smlouvu o dílo
(dále jen „Smlouva“)

Název díla

**Architektonický návrh kanceláří
v budově Rubín office center , Praha-Karlín**

I. Úvodní ustanovení

1. Zhotovitel je společnost poskytující architektonické návrhy a další služby.
2. Objednatel je akciová společnost, která má v úmyslu vybudování nových kanceláří v šestém patře v objektu Rubín Office Center v Praze, Karlíně.
3. Účelem této Smlouvy je zpracování architektonické studie interiérového řešení nových prostor Objednatele v objektu Rubín Office Center, Praha-Karlín za podmínek touto Smlouvou stanovených. Součástí je poskytnutí součinnosti s vybraným projektantem při tvorbě dalších projektových fází a součinnost při realizaci stavebních úprav prostor.

II. Předmět smlouvy

1. Předmětem díla je závazek Zhotovitele vyhotovit pro Objednatele architektonickou studii a poskytnutí dalších souvisejících činností v rozsahu dle Nabídky na architektonický servis tvořící Přílohu č. 2 této smlouvy tak, aby bylo splněno zadání Objednatele.

III. Podmínky pro zpracování dokumentace

1. Technická část dokumentace bude odevzdána ve dvou formátech: a) dwg a b) pdf. Textové a tabulkové části budou odevzdány kompatibilní s prostředím Microsoft Office.
2. Činnosti dle Přílohy č. 2 - Nabídky na architektonický servis jsou jednotlivá a samostatná díla, která na sebe budou navazovat (dále jen „Dílo“ resp. „Díla“ nebo „Výkony“). Díla budou vyhotovena na základě ustanovení této Smlouvy, ve shodě s Klientským zadáním, které sdělí Objednatel během iniciační schůzky.
3. Vzniknou-li v rámci zpracovávání zakázky „**Dodatečné výkony**“ – vícepráce, nebo by dle názoru Zhotovitele byly potřebné ještě jiné výkony, které nejsou obsažené v popisu výkonů a honorářovém řádu, je Zhotovitel povinen ještě před provedením výkonu Objednateli písemně sdělit druh, rozsah a potřebnost těchto Výkonů, jakož i cenu za Dílo, která by podle jeho názoru z těchto Výkonů vyplynula. Cenu za vícepráce, která by přesahovala touto Smlouvou stanovený honorář, může Zhotovitel nárokovat pouze na základě písemného dodatku této Smlouvy. Zhotovitel však prohlašuje, že dle jeho zkušeností a odborných znalostí je cena Díla či jeho jednotlivých částí stanovena tak, aby zahrnovala veškeré nezbytné práce k dosažení výsledku a **Dodatečné výkony** nepředpokládá, s výjimkou uvedenou v čl. IV. odst. 1. bod 10).
4. Zhotovitelem předané Dílo bude bez formálních a právních vad.
5. Věcný rozsah předmětu plnění jednotlivých částí Díla a obsahu jednotlivých stupňů dokumentací a jednotlivých dílčích výkresů je dán detailním rozpisem uvedeným v Příloze č. 2.

IV. Součinnost Objednatele

1. Objednatel odpovídá za úplnost a kvalitu těchto závazných podkladů, resp. za řádné provádění následující součinnosti:
 - 1) Klientské zadání definované na iniciační schůzce a Přílohou č. 1 – Kapacitní studie.
 - 2) Nutnost zajištění případných dalších podkladů pro naplnění předmětu Díla, které nejsou specifikovány v této Smlouvě, sdělí Zhotovitel Objednateli nejpozději v termínu do 5 dnů po zahájení dané činnosti dle odstavce II. 1. Smlouvy. Následně Objednatel rozhodne o způsobu zajištění tohoto plnění.
 - 3) Objednatel se zavazuje průběžně konzultovat se Zhotovitelem rozpracované Dílo ve smyslu této Smlouvy.
 - 4) Objednatel se zavazuje, že se vyjádří ke každé problematice, která se dotýká obsahu Smlouvy, a to nejpozději do tří pracovních dnů.
 - 5) Objednatel se zavazuje, že se na včasné vyžádání Zhotovitele zúčastní všech jednání, kde je jeho účast nevyhnutelná. Včasným vyžádáním se rozumí vyžádání nejméně dva pracovní dny před konáním jednání.
 - 6) Objednatel nezamýšlí objednat nad rámec této Smlouvy prostřednictvím Zhotovitele „**zvláštní Výkony**“.
 - 7) Objednatel určil – s právem libovolné změny – odpovědnou osobu pro předmět Díla dle této Smlouvy ve věcech technických:
Jméno zástupce: XXXXXXXXXX
 - 8) V případě odvolání odpovědné osoby Objednatele bude bezodkladně určena nová odpovědná osoba.
 - 9) Odpovědná osoba a její případný zástupce jsou při provádění díla dle této smlouvy výlučnými zástupci Objednatele. Oprávnění statutárních orgánů a jednání jménem společnosti Objednatele zůstává nedotčeno.
 - 10) V případě, že některé z podkladů dle čl. IV. odst. 1. této Smlouvy objedná Objednatel u Zhotovitele jako **Dodatečný výkon** dle III.4., přechází zmíněná odpovědnost na Zhotovitele.

V. Povinnosti Zhotovitele

1. Zhotovitel je povinen postupovat při zhotovování Díla dle následujících podkladů:

- Ustanovení této Smlouvy
 - Zákonných předpisů platných v den předání Díla, resp. jeho části
 - Nabídka na architektonický servis (Příloha č. 2 této Smlouvy)
1. Pokud by byly mezi jednotlivými kritérii podle čl. V.1 této smlouvy rozpory, má Zhotovitel povinnost Objednatele na toto písemně upozornit a navrhnout řešení.
 2. Zhotovitel je povinen jednat s péčí řádného hospodáře a s maximální odbornou péčí. Zhotovitel ručí za úplnost a věcnou správnost všech jím vyhotovených podkladů.
 3. Výkony musí vyhovovat místnímu faktickému stavu a respektovat požadovanou hospodárnost. Kromě toho musí Zhotovitel dbát Objednatelem Zhotoviteli sdělených pokynů, předpisů a ujednání, pokud nejsou v rozporu podmínek touto Smlouvou stanovených.
 4. V rámci sjednaných výkonů je Zhotovitel povinen informovat Objednatele o všech pro provedení svých úkolů podstatných záležitostech a kdykoli na výzvu Objednatele Objednateli poskytnout informaci o stavu svých Výkonů a o Výkonech ostatních subjektů, které Zhotovitel k provádění Výkonů v souladu s touto Smlouvou pověřil. Zhotovitel dále bude informovat Objednatele o nově vzniklých a ještě očekávaných projekčních nákladech.
 5. Zhotovitel předloží Objednateli na požádání rozpracovanost Díla v otevřené elektronické formě. Poskytne je Objednateli jako soubor MS-Word (textová část), soubor MS-Excel (výpočty), a PDF (výkresová část).
 6. Zhotovitel stanoví hlavním architektem [REDACTED]
 7. K výměně hlavního architekta je zapotřebí předchozího souhlasu Objednatele.
 8. Autorský dozor bude Zhotovitelem zajišťován kompetentními osobami v potřebných intervalech a v potřebné délce nebo dle požadavků Objednatele.
 9. Zhotovitel je vázán povinností mlčenlivosti ohledně obchodního tajemství, které představují veškeré informace a podklady, o kterých se v rámci své činnosti podle této Smlouvy dozví. Zhotovitel odpovídá též za to, že povinnost mlčenlivosti dle předchozího souvětí dodrží rovněž jeho zaměstnanci a subdodavatelé.
 10. Zhotovitel prohlašuje, že se seznámil s veškerými podklady a doklady předanými Objednatelem, jsou srozumitelné a dostačují pro jeho další činnost na splnění předmětu této Smlouvy a nemá vůči Objednateli žádné další požadavky. Na případné vady, rozpory a nedostatky předaných podkladů je zhotovitel povinen Objednatele bezodkladně upozornit.
 11. Zakázka musí být prováděna Zhotovitelem nebo subdodavatelem v úzké spolupráci s Objednatelem.
 12. Zhotovitel je povinen provést své smluvní práce za respektování podnětů a požadavků Objednatele.
 13. V rámci této smlouvy je Zhotovitel povinen udělovat potřebné pokyny osobám, které se podílejí na provedení Díla. Zhotovitel není oprávněn finančně zavazovat Objednatele.
 14. Zhotovitel je povinen v průběhu trvání Smlouvy (pokud není přerušena) poskytovat Objednateli informace ke všem otázkám souvisejícím s předmětem této Smlouvy, obzvláště je povinen neprodleně zodpovědět ty otázky, které jsou podstatné pro rozhodování Objednatele.
 15. Souhlas Objednatele s pracemi Zhotovitele neomezuje odpovědnost Zhotovitele za správnost a úplnost jeho výkonů. Zhotovitel je povinen písemně upozorňovat Objednatele na nevhodnost pokynů, respektive věcí poskytnutých Objednatelem k provedení Díla, která mohou vést ke škodě a současně navrhnout variantní řešení. Pokud Objednatel i přes provedené upozornění písemně trvá na provedení Díla dle shora uvedených pokynů nebo věcí, nenese Zhotovitel odpovědnost za vady Díla ani za škody související s tímto nevhodným pokynem. Tento požadavek nesmí být v rozporu s právy a povinnostmi architekta či inženýra.
 16. Zhotovitel je povinný zúčastňovat se porad svolávaných Objednatelem. Tyto porady budou svolávány Objednatelem, popř. jeho zmocněncem podle potřeby, během provádění Díla dle potřeby, přibližně 1x týdně.
 17. Zhotovitel není oprávněn bez písemného souhlasu Objednatele, postoupit svá práva a povinnosti z této Smlouvy třetí osobě.

VI. Termín – doba provedení díla:

1. Zahájení prací na každé Etapě díla ve smyslu této Smlouvy započnou po uhrazení zálohy na konkrétní Etapu díla viz čl. VIII Platební podmínky. Uhrazením zálohy se rozumí připsání celé částky zálohy na účet Zhotovitele.
2. Za předpokladu včasného a řádného předání podkladů a splnění součinnosti Objednatele podle článku IV. Součinnost Objednatele je plnění projektu dle přílohy č.3 Harmonogram plnění architektura a interiérové vybavení.

3. Objednatel je oprávněn upravit termíny plnění, a to písemným pokynem Objednatele. Nedojde-li k jiné dohodě smluvních stran, termín plnění určený na základě písemného pokynu Objednatele dle tohoto odstavce nesmí nastat dříve, než je sjednaný termín předání, prodloužený o dobu prodlení Objednatele s předáním podkladů nebo poskytnutí součinnosti dle článku III. Smlouvy.

VII. Cena (dle zákona č. 526/1990 Sb. v platném znění)

1. Strany se dohodly na ceně za Dílo odpovídající Nabídce na architektonický servis tvořící Přílohu č. 2 této smlouvy.

I. Architektonická studie

II. Projekt interiéru

III. Spolupráce s projektantem při tvorbě dokumentace

IV. Koordinace výběru typového a atypového zařízení

V. Výkon autorského dozoru a spolupráce při realizaci

Cena celkem bez DPH

2. Odměny za práce na tomto projektu vykonané již před uzavřením této Smlouvy, pokud nebyly honorovány zvlášť, jsou zahrnuty v ceně za Dílo dle čl. VII. odst. 1. této Smlouvy.

VIII. Platební podmínky

1. Smluvní strany se dohodly na úhradě smluvní ceny za každou fázi návrhu dle Přílohy č. 2 této Smlouvy následovně:
- 1) Záloha ve výši 50 % z ceny konkrétní fáze + DPH před započítáním této fáze
 - 2) Doplatek ve výši 50 % z ceny konkrétní fáze + DPH po protokolárním předání této fáze bez zásadních vad a nedodělků bránící užívání
2. V případě, že Objednatel nedoručí Zhotoviteli potvrzený předávací protokol do 5 pracovních dnů za předpokladu, že Dílo nevykazuje žádné vady a nedodělky bránící užívání, považuje se plnění za Objednatelem převzaté a Zhotoviteli vzniká právo fakturovat příslušnou část Díla bez doložení faktury předávacím protokolem potvrzeným Objednatelem.
3. Fakturu je Objednatel povinen proplatit na účet Zhotovitele ve lhůtě splatnosti uvedené na faktuře, přičemž Zhotovitel uvede lhůtu splatnosti 14 kalendářních dnů od data vystavení faktury/předání Objednateli. Faktura se považuje za proplacenou dnem připsání celé fakturované částky na účet Zhotovitele uvedený na faktuře. Objednatel na základě doručené faktury uhradí cenu bezhotovostním převodem na účet Zhotovitele uvedený na faktuře.
4. Zhotovitel je plátcem DPH.
5. Nebude-li faktura obsahovat některou povinnou náležitost, je Objednatel oprávněn fakturu před uplynutím lhůty splatnosti vrátit druhé straně k provedení opravy s vyznačením důvodů vrácení. Zhotovitel provede opravu vystavením nové faktury. Od doby odeslání vadné faktury přestává běžet původní lhůta splatnosti. Celá lhůta běží opět ode dne odeslání nově vystavované faktury.

IX. Odpovědnost za vady, záruka, reklamace, smluvní pokuta

1. Zhotovitel odpovídá za to, že Dílo zhotovené dle této Smlouvy bude mít vlastnosti ujednané v této Smlouvě či vlastnosti vyplývající z právních předpisů.

2. Zhotovitel odpovídá za vady, které má Dílo v čase jeho odevzdání Objednateli a za vady vzniklé během záruční doby (viz odst. 4 tohoto článku). Za vady vzniklé po uplynutí záruční doby odpovídá jen tehdy, pokud byly způsobeny porušením jeho povinností.
3. Pro případ vady Díla sjednávají Smluvní strany právo Objednatele požadovat a povinnost Zhotovitele poskytnout bezplatné odstranění vady. Zhotovitel se zavazuje případné vady Díla odstranit neprodleně po uplatnění oprávněné reklamace Objednatelům, učiněné písemnou formou.
4. Zhotovitel poskytuje Objednateli záruku za jakost Díla, přičemž záruční doba činí 12 měsíců a počíná běžet okamžikem převzetí celého Díla, tj. jeho poslední části, Objednatelům.

X. Autorská práva

5. Vzhledem ke skutečnosti, že Dílem ve smyslu této Smlouvy je dílo s nehmotným výsledkem, řídí se vzájemné vztahy Smluvních stran ust. § 2631 až § 2635 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník. Ochrana autorských práv se řídí platným zněním zákona č. 121/2000 Sb., o právu autorském, o právech souvisejících s právem autorským a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „Autorský zákon“) a veškerými mezinárodními dohodami o ochraně práv k duševnímu vlastnictví, které jsou součástí českého právního řádu, a příslušnými ustanoveními zákona o přestupcích, popřípadě trestního zákona.
6. Obě Smluvní strany sjednávají, že použití Díla zpracovaného v souladu s touto Smlouvou se řídí jakožto autorské dílo následujícími pravidly:
7. Originály plánů, náčrtů, výkresů, grafických zobrazení a textových určení (specifikací) jsou a zůstanou vlastnictvím Zhotovitele, ať je Dílo, pro které byly připraveny, provedeno či nikoli. Objednatel si bude moci ponechat řádně autorizované kopie architektonické studie interiéru, včetně reprodukováných kopií plánů, náčrtů, výkresů, grafických zobrazení a textových určení (specifikací) pro informaci a jako návod k vlastnímu užívání Díla;
8. Plány, náčrtů, výkresy, grafická zobrazení a textová určení (specifikace) nemohou být použity bez výslovného svolení Objednatele jiným osobám;
9. Předkládání či rozšiřování Zhotovitelových plánů, náčrtů, výkresů, grafických zobrazení a textových určení (specifikací) v souvislosti s žádostmi či poskytováním vysvětlení příslušným správním orgánům nebude považováno za porušení autorských práv ve smyslu publikace Díla;
10. Zhotovitel uděluje Objednateli souhlas s užitím autorského díla – architektonické studie interiérového řešení v rámci plnění této Smlouvy – vždy pro příslušnou Fázi Díla, pro níž je tato architektonická studie interiérového řešení zpracována a pro následnou realizaci stavebních úprav na základě Díla.
11. Zhotovitel je oprávněn uveřejnit svoje Dílo při zachování zájmů Objednatele a se souhlasem Objednatele a má při uveřejnění právo uvést svoje jméno.
12. Zhotovitel je oprávněn pořídit foto a videodokumentaci dokončené stavby, Objednatel je povinen umožnit Zhotoviteli přístup pro pořízení foto a videodokumentaci, termín pořízení foto a videodokumentace bude odsouhlasen Objednatelům.

XI. Řešení sporů

1. Obě Smluvní strany se zavazují, že pokud dojde ke sporům vyplývajícím z této smlouvy, tyto spory řešit nejprve dohodou. Pokud nedojde k dohodě, zvolí každá ze stran nezávislého experta s cílem rozhodnutí sporu jejich vzájemným jednáním. Pokud nedojde ani k takové dohodě, sjednávají strany jako místně příslušný soud obecný soud Zhotovitele.

XII. Ostatní ujednání

1. Zhotovitel výslovně souhlasí, aby Objednatel v budoucnu postoupil veškerá zbývající práva z této smlouvy vyplývající na třetí osobu a aby taková osoba místo něj převzala veškeré odpovídající povinnosti z této Smlouvy vyplývající. V případě převodu Smlouvy dle předchozí věty, dodrží Zhotovitel závazky z poskytnuté záruky vůči Objednateli dle čl. IX. odst. 4 i vůči třetí osobě, která vstoupí do práv a povinností Objednatele v důsledku převodu této smlouvy.
2. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom. Případné změny této Smlouvy budou sjednány formou číslovaných písemných dodatků. Pokud jedna Smluvní strana předloží písemný návrh dodatku druhé Smluvní straně, zavazuje se druhá Smluvní strana

- vyjádřit se k němu do 10 dnů od jeho doručení. Porušení tohoto ustanovení je podstatným porušením Smlouvy.
3. Dokumentace bude předána Objednateli v následujícím počtu vyhotovení:
 - plnění dle čl. II. odst. 1. písm. 1) 2 × v listinné podobě, 1 × v digitální podobě
 4. Místem předání je sídlo Objednatele, pokud se strany nedohodnou jinak.
 5. Objednatel i Zhotovitel se zavazují, že zabrání takovému použití informací vyplývajících z této Smlouvy, které by mohlo poškodit dobré jméno druhé Smluvní strany a že nebudou informace o obsahu této Smlouvy poskytovat třetím osobám, pokud jejich poskytnutí třetí osobě není nezbytné pro splnění závazků vyplývajících z této smlouvy nebo pokud k poskytnutí informací nedá druhá strana výslovný souhlas.
 6. Smluvní strany jsou si vědomy toho, že OTE, a.s., je bez ohledu na rozhodné právo smlouvy povinný subjekt ve smyslu § 2 odst. 1 zákona č 340/2015 Sb. o registru smluv (dále jen „Zákon o registru“) a tato smlouva a relevantní informace o ní tak budou v souladu s § 5 cit. zákona uveřejněny v registru smluv. V souladu s § 6 odst. 1 Zákona o registru tato smlouva nabývá účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv. Smluvní strany jsou si vědomy toho, že v případě, že nebude smlouva uveřejněna do tří měsíců od uzavření, bude na základě § 7 odst. 1 Zákona o registru zrušena od počátku.
 7. Objednatel může odstoupit od Smlouvy písemným oznámením doručeným Zhotoviteli, a to výhradně z následujících důvodů:
 - bylo rozhodnuto o úpadku Zhotovitele v insolvenčním řízení ve smyslu insolvenčního zákona č.182/2006 Sb. nebo Zhotovitel vstoupil do likvidace.
 - Zhotovitel je v prodlení s řádným plněním Díla, tj. v případě nedodržení kteréhokoli termínu uvedeného v harmonogramu plnění Díla uvedeném v Příloze č. 3, po dobu delší 7 dní, ačkoli byl na prodlení Objednatelům předem písemně upozorněn a závazek nesplnil ani v dodatečně Objednatelům poskytnuté lhůtě.
 8. Zhotovitel může odstoupit od Smlouvy písemným oznámením doručeným Objednateli, a to výhradně z následujících důvodů:
 - bylo rozhodnuto o úpadku Objednatele v insolvenčním řízení ve smyslu insolvenčního zákona č.182/2006 Sb. nebo Objednatel vstoupil do likvidace.
 - Objednatel je v prodlení s úhradou honoráře za řádné provádění Dílo po dobu delší 30 dní, ačkoli byl na prodlení Zhotovitelem předem písemně upozorněn a závazek nesplnil ani v dodatečně Zhotovitelem poskytnuté lhůtě.
 9. Odstoupí-li Zhotovitel z výše uvedených důvodů, uhradí Objednatel Zhotoviteli práce prokazatelně provedené ke dni odstoupení ve výši odpovídající podílu z ceny dokončené části díla dle čl. VIII. této Smlouvy.
 10. Odstoupit od smlouvy nesmí Smluvní strana neplnit konkrétní povinnost, která je důvodem pro odstoupení nebo která je příčinou neplnění povinností druhé Smluvní strany, která by zakládala právo odstoupit od této Smlouvy.
 11. Pokud jedna ze Smluvních stran odstoupí od Smlouvy z důvodů ležících na její straně, je povinna uhradit druhé Smluvní straně veškeré prokazatelné náklady a vzniklé škody spojené s tímto odstoupením.
 12. Tato Smlouva se řídí právním řádem České republiky.
 13. Odpovědnost za škodu se řídí obecně závaznými právními předpisy.

XII. Přílohy

Příloha č. 1: Kapacitní studie

Příloha č. 2: Nabídka na architektonický servis

Příloha č. 3: Harmonogram plnění architektura a interiérové vybavení

Jednotlivé přílohy jsou nedílnou součástí této Smlouvy.

Smlouva o dílo
Prochazka & Partners s.r.o. – EMTC

V Praze dne 12.9.2018



AZKA

Zhotovitel

Prochazka & Partners

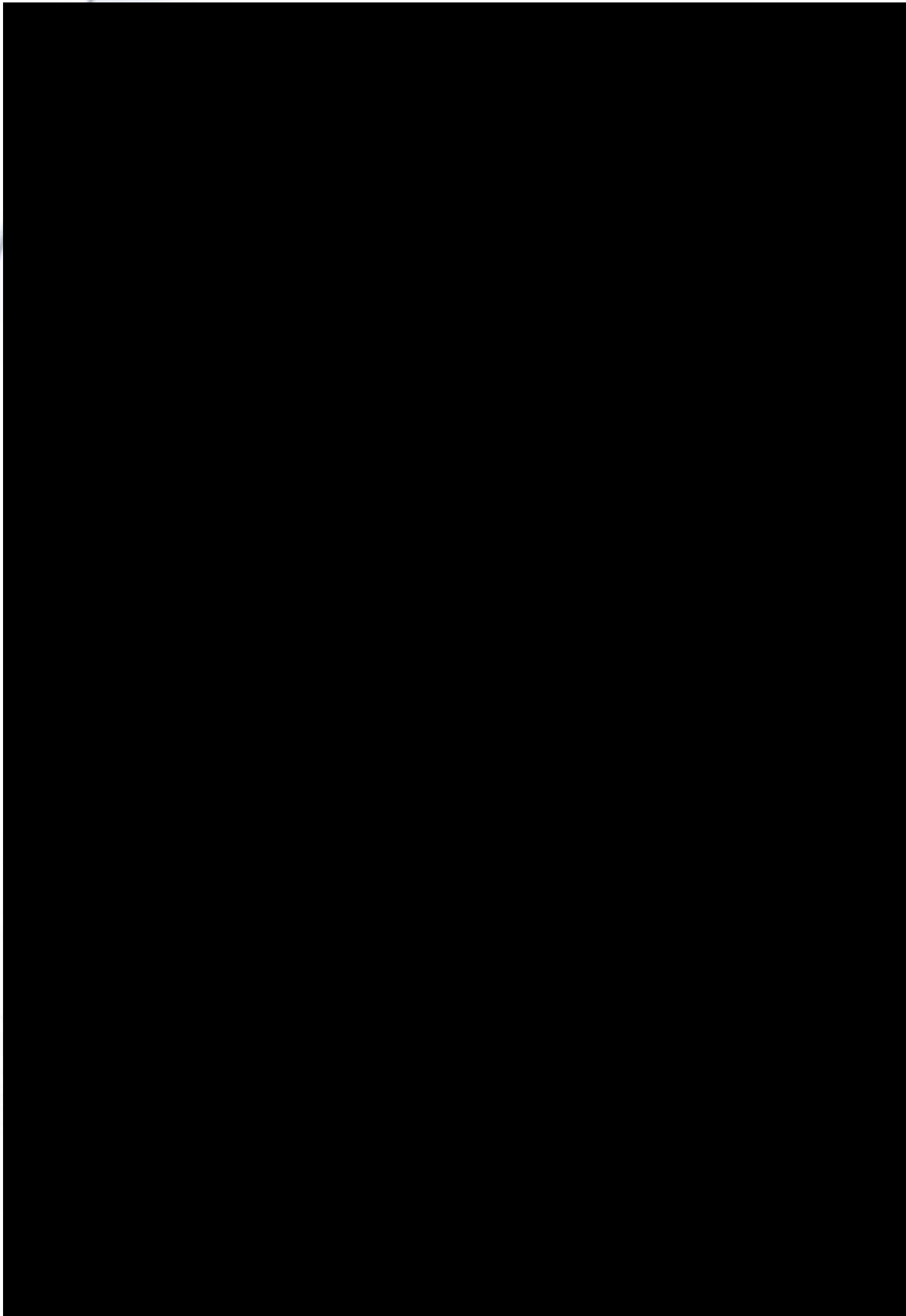
město 841/3, 110 00 Praha 1
IČ: 241 24 358

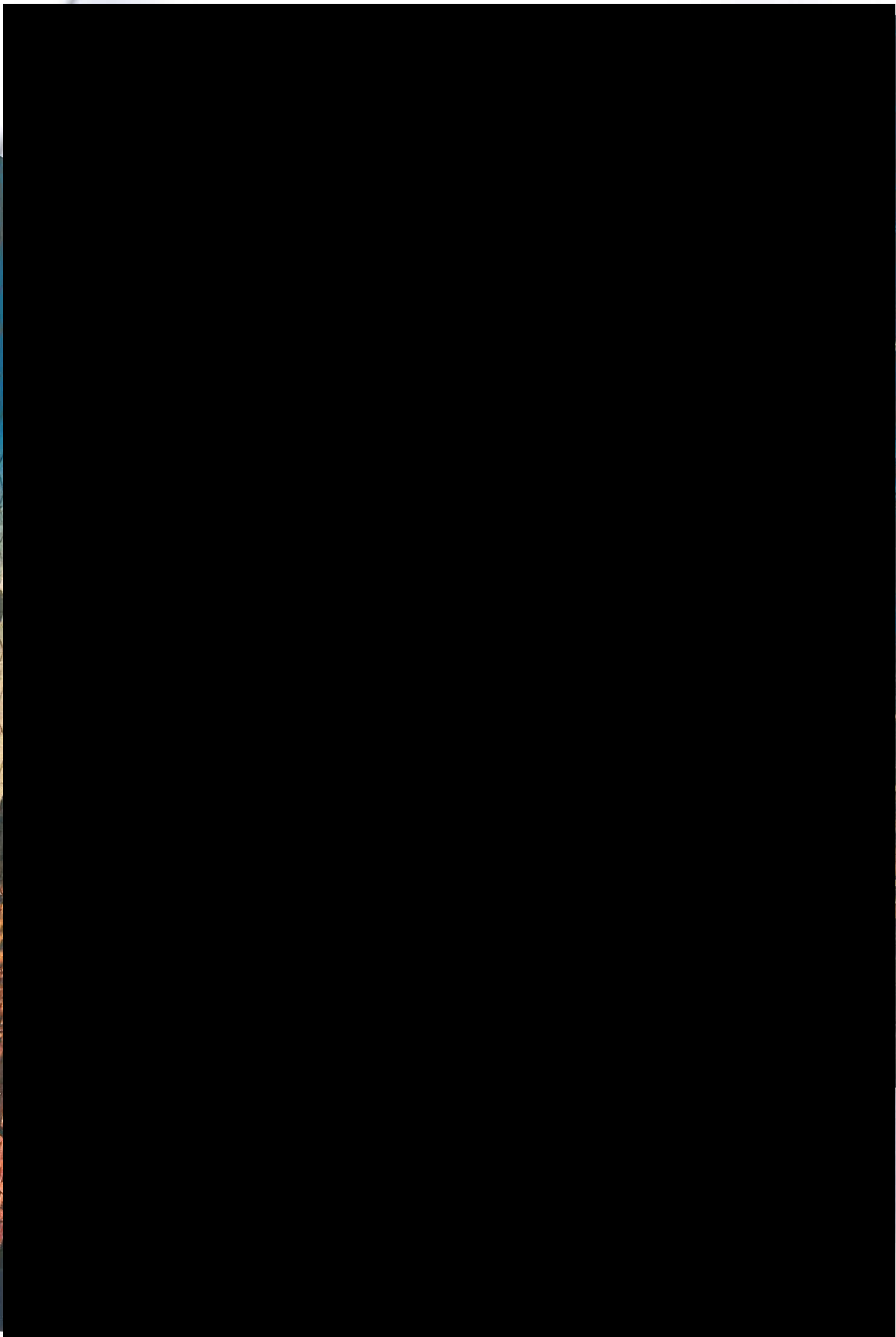
Praze dne 20.12.2018

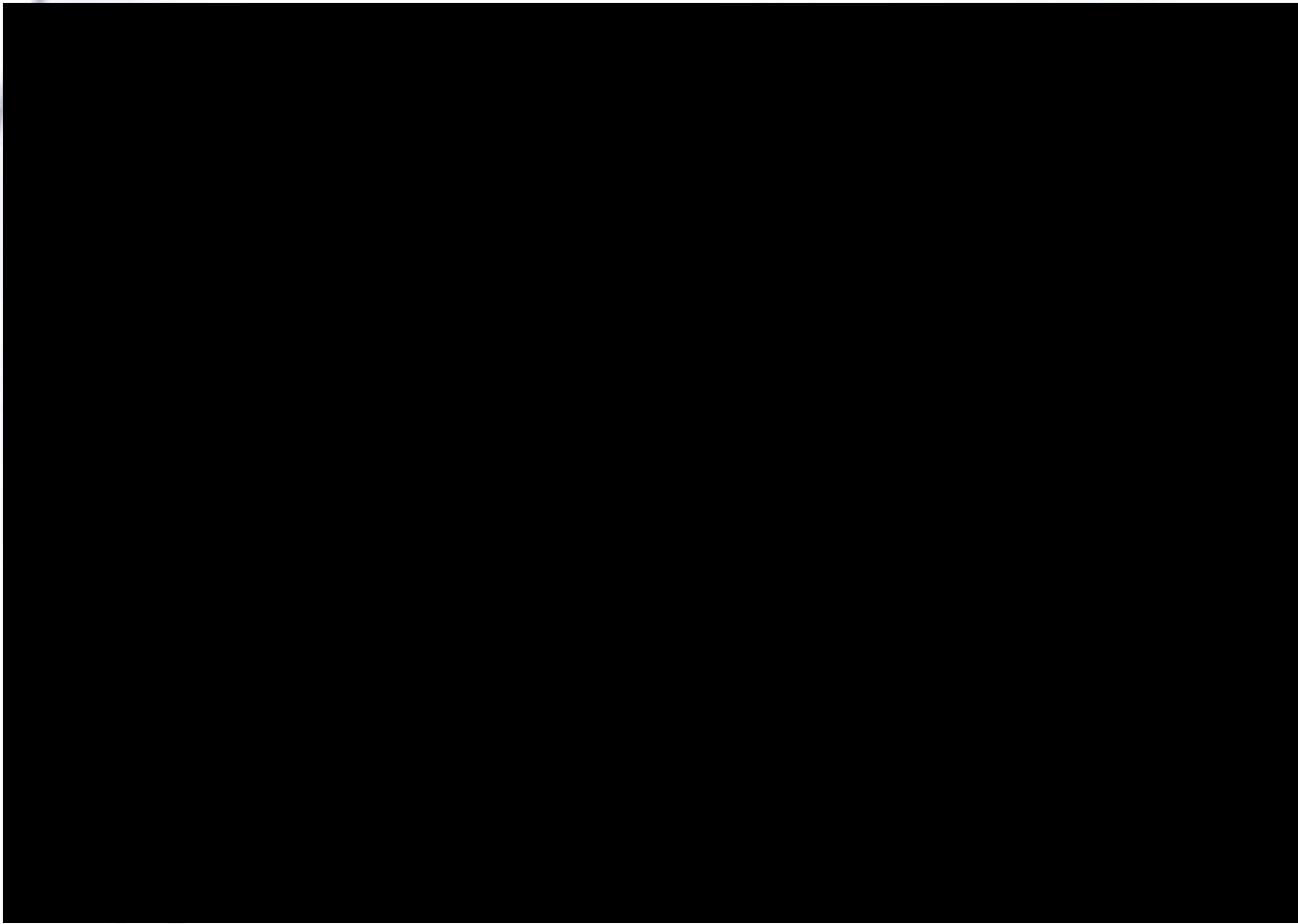


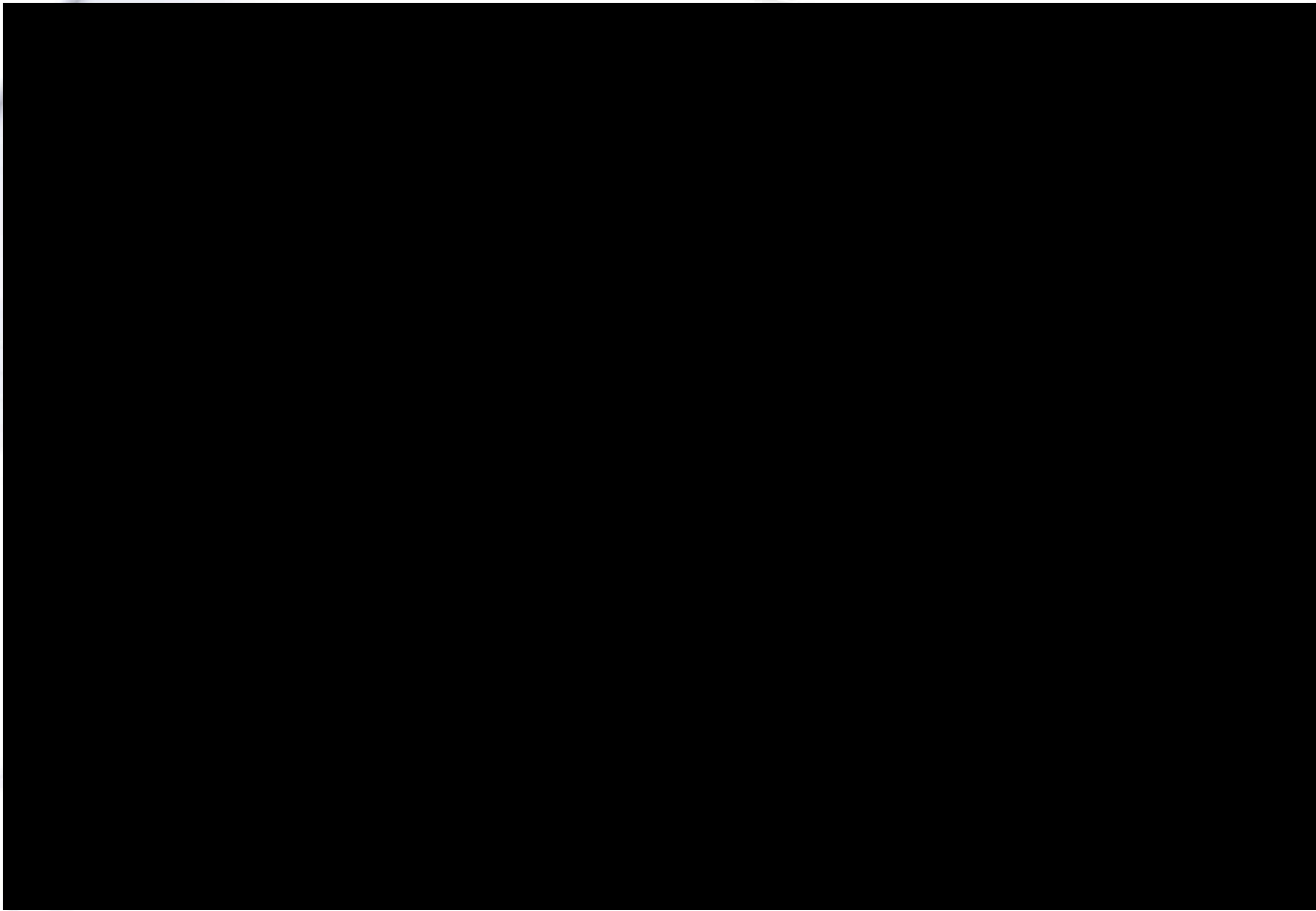
Objednatel

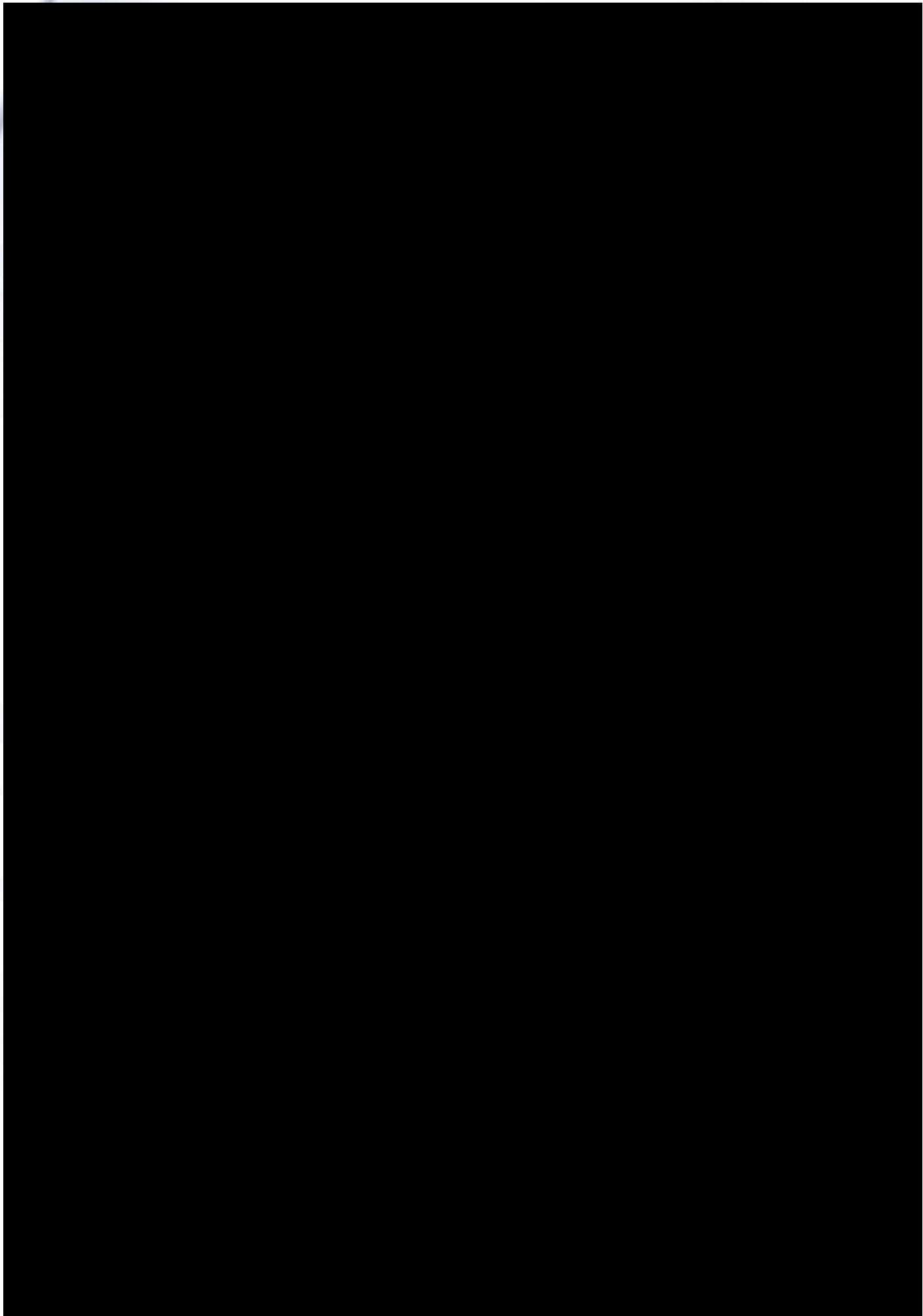


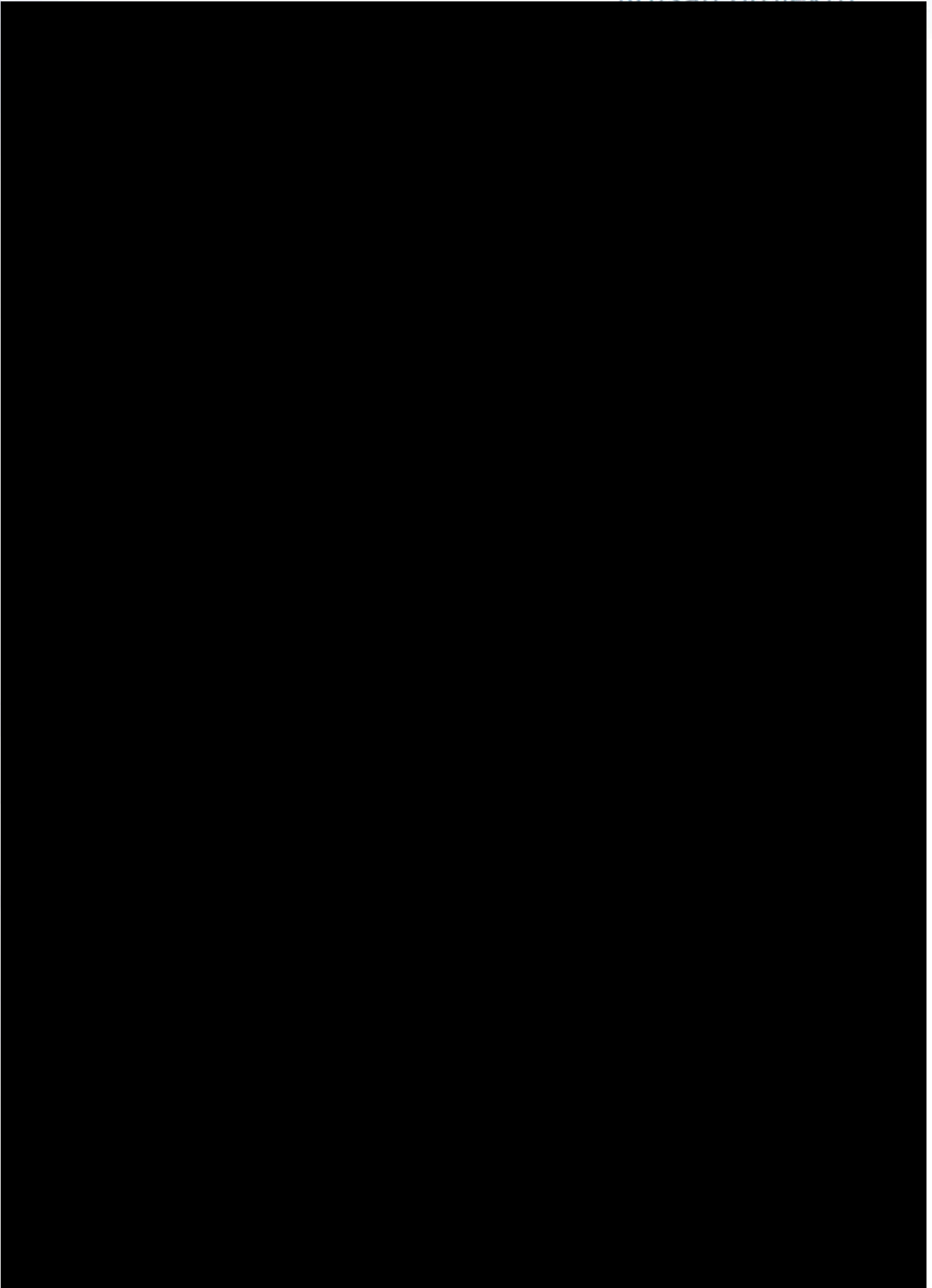


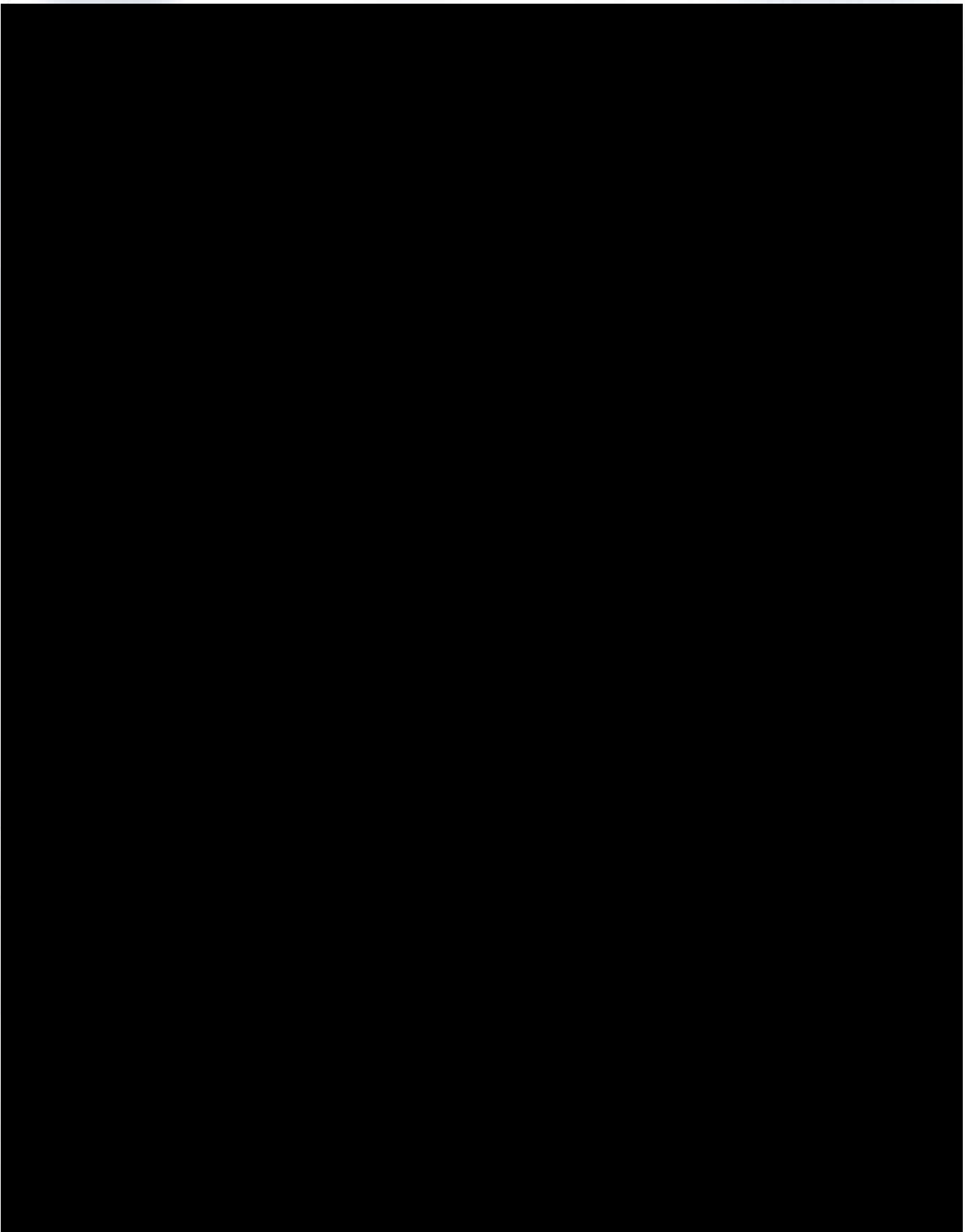












OTE

Harmonogram plnění architektura a interiérové vybavení
05.09.2018



PROHAZKA
ARCHITECTS