

SMLOUVA O DÍLO

(„Smlouva“)

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku dle ustanovení § 2586 a násl. zákona
č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,

mezi těmito smluvními stranami:

THERMAL-F, a.s., IČO: 254 01 726, se sídlem I. P. Pavlova 2001/11, 360 01 Karlovy Vary, zapsaná
v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Plzni, oddíl B, vložka 813

jako objednatel („**Objednatel**“)

a

RANNÝ ARCHITECTS s.r.o., IČO: 256 76 601, se sídlem Národní 416/37, Staré Město, 110 00 Praha
1, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 60333

jako zhotovitel („**Zhotovitel**“)

a

Saunia s.r.o., IČO: 276 33 594, se sídlem Olivova 2096/4, 110 00 Praha 1, zapsaná v obchodním
rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 120349

(„**Saunia**“)

(Objednatel, Zhotovitel a Saunia společně jako „**Smluvní strany**“ nebo jednotlivě jako „**Smluvní
strana**“)

1. Předmět smlouvy

1.1 Objednatel je vlastníkem:

1.1.1 pozemku parc. č. 2947 o evidované výměře 4570 m², zastavěná plocha a nádvoří,
jehož součástí je stavba č.p. 2002, objekt občanské vybavenosti o 7 podlažích,

1.1.2 pozemku parc. č. 2946 o evidované výměře 1227 m², ostatní plocha, a

1.1.3 pozemku parc. č. 2950 o evidované výměře 451 m², ostatní plocha,

vše evidováno v katastrálním území 663433 Karlovy Vary, obec 554961 Karlovy Vary na listu
vlastnictví č. 1576 v katastru nemovitostí vedeným Katastrálním úřadem pro Karlovarský
kraj, Katastrální pracoviště Karlovy Vary (dále jen „**Areál Bazén**“).

1.2 Areál Bazén je součástí objektu SPA HOTEL THERMAL nacházejícího se na adrese I. P.
Pavlova 2001/11, Karlovy Vary. Součástí Areálu Bazén je též venkovní plavecký bazén.

- 1.3 Předmětem této Smlouvy je závazek Zhotovitele provést na svůj náklad a nebezpečí pro Objednatele dílo spočívající ve vypracování kompletního projektu interiérů a exteriérů *Areálu Bazén*, který se sestává z:
- 1.3.1 Definitivního souborného výtvarného barevného, materiálového a dispozičního řešení interiérů včetně 4 vizualizací.
- 1.3.2 Dokumentace pro provedení interiérů pro zadání do výroby a spolupráce při zadání (do výroby) interiérů.
- 1.4 Podkladem pro vypracování výše uvedené dokumentace je předané zaměření současného stavu a projektová studie zpracované Saunia, která tvoří Přílohu č. 1 („Projektová studie“) této Smlouvy („Dílo“).
- 1.5 Součástí předmětu plnění jsou i služby ve Smlouvě nespecifikované, které však jsou k řádnému provedení Díla nezbytné a o kterých Zhotovitel vzhledem ke své kvalifikaci, postavení a zkušenostem věděl, vědět měl a mohl. Poskytování těchto služeb však v žádném případě nezvyšuje sjednanou odměnu.
- 1.6 Zhotovitel se dále zavazuje k autorskému dozoru při realizaci interiérů a spolupráci při předání realizace ze strany zhotovitele stavebních prací, a to vždy na výzvu Objednatele a/nebo Saunia. Cena za provádění autorského dozoru je zahrnuta v Ceně dle čl. 2 této Smlouvy.
- 1.7 Objednatel se zavazuje zaplatit za Dílo dohodnutou cenu, není-li dále touto Smlouvou stanoveno, že dohodnutou cenu za Dílo má zaplatit Saunia.

2. Cena Díla a platební podmínky

- 2.1. [REDACTED]
- 2.2. Zhotovitel je plátcem daně z přidané hodnoty (dále jen „DPH“) a k Ceně bude připočtena DPH v zákonné výši.
- 2.3. Platby podle této Smlouvy budou provedeny na základě daňového dokladu vystaveného Zhotovitelem („Faktura“). Objednatel uhradí Cenu bankovním převodem na účet Zhotovitele uvedený na Faktuře. Cena se považuje za uhrazenou okamžikem jejího připsání na účet Zhotovitele. Každá Faktura musí obsahovat všechny údaje a náležitosti podle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty („Zákon o DPH“). Nebude-li Faktura obsahovat stanovené náležitosti nebo v ní nebudou správně uvedené údaje, je Objednatel oprávněn ji vrátit Zhotoviteli s uvedením chybějících náležitostí nebo nesprávných údajů. V takovém případě se přeruší běh doby splatnosti a nová doba splatnosti počne běžet doručením opravené Faktury Objednateli.

- 2.4. Splatnost Faktury je třicet (30) kalendářních dnů ode dne jejího doručení Objednateli. Faktura bude zaslána doporučenou poštou na adresu sídla Objednatele a zároveň e-mailem (ve formátu pdf) na adresu " [REDACTED] Zhotovitel je oprávněn vystavit Fakturu po řádném provedení Díla.
- 2.5. Zhotovitel prohlašuje, že k datu uzavření této Smlouvy není nespolehlivým plátcem ve smyslu Zákona o DPH. Pokud by se Zhotovitel stal kdykoliv za dobu trvání této Smlouvy nespolehlivým plátcem ve smyslu Zákona o DPH, oznámí tuto skutečnost neprodleně Objednateli.
- 2.6. V případě, že k datu uskutečnění jakéhokoliv zdanitelného plnění nebo poskytnutí úplaty na něj po datu uzavření této Smlouvy se Zhotovitel stane nespolehlivým plátcem ve smyslu Zákona o DPH, bude Objednatel oprávněn snížit úhradu o částku DPH uvedenou na Faktuře. V takovém případě uhradí Objednatel částku bez DPH a tuto DPH uhradí přímo na účet příslušného správce daně, v souladu se Zákonem o DPH. Závazek Objednatele vůči Zhotoviteli bude na základě toho považován za plně uhrazený.
- 2.7. Objednatel poskytne Zhotoviteli [REDACTED] po vypracování konečného dispozičního řešení Areálu Bazén v návaznosti na realizaci profesí (Výtahy, ZTI, VZT, chlazení, topení, silnoproud, slaboproud a dále PBŘ, hygienu, Gastrotechnologie a technologie bazénu), které bude odsouhlaseno Objednatелеm a Saunií ve spolupráci se Zhotovitelem, a to do 30 dnů ode dne písemného odsouhlasení.
- 2.8. Nárok na úhradu doplatku Ceny Zhotoviteli nevznikne dříve, než Saunia uhradí Objednateli [REDACTED] představující část Vstupní kauce sjednané ve smlouvě nájemní ze dne 29. června 2019 uzavřené mezi Objednatелеm jakožto pronajímatelem a Saunií jakožto nájemcem („Nájemní smlouva“). Zhotovitel s tímto vyslovuje svůj souhlas a přebírá takové riziko.
- 2.9. Hovoří-li se v tomto článku Smlouvy o Objednateli, je tento článek při splnění podmínek stanovených odstavcem 4.13 aplikovatelný na Saunia namísto Objednatele.

3. Práva a povinnosti Smluvních stran

- 3.1. Zhotovitel se zavazuje provést Dílo řádně, včas a bez vad. Dílo musí být provedeno v souladu s obecně závaznými právními předpisy (zejména zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a vyhláškou č. 499/ 2006 Sb., o dokumentaci staveb ve znění vyhlášky č. 62/2013 Sb, technickými normami), pokyny udělenými Objednatелеm, obsahem poskytnutých informací a materiálů a touto Smlouvou.
- 3.2. Zhotovitel je povinen provádění Díla průběžně konzultovat s Objednatелеm nebo jím určeným zástupcem. Zhotovitel je povinen bez zbytečného odkladu upozornit Objednatele na nesprávný nebo nevhodný pokyn.
- 3.3. V případě, že Zhotovitel zjistí, že Projektová studie a/nebo doplňující požadavky nelze ze závažného důvodu splnit, je o výskytu takovýchto závažných důvodů pro odchylku od Projektové studie a/nebo doplňujících požadavků povinen bez zbytečného odkladu vyrozumět Objednatele tak, aby se Objednatel společně se Saunií pokusili změnit takový

nerealizovatelný doplňující požadavek nebo část Projektové studie. Zhotovitel je však povinen i nadále pokračovat v provádění zbývajících částí Díla.

- 3.4. Objednatel je oprávněn kontrolovat provádění Díla sám nebo prostřednictvím třetích osob a zjistí-li, že Zhotovitel provádí Dílo v rozporu se svými povinnostmi, je oprávněn žádat po Zhotoviteli odstranění vad vzniklých vadným prováděním díla.
 - 3.5. Zhotovitel není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu Objednatele zajistit provedení Díla nebo jeho části třetí osobou. Za provedení Díla odpovídá Zhotovitel, a to i v případě těch částí Díla, jejichž provedení zajistil Zhotovitel prostřednictvím subdodavatele.
 - 3.6. Objednatel se zavazuje, že poskytne Zhotoviteli pro řádné a včasné provedení Díla po předchozí písemné žádosti nezbytnou součinnost.
 - 3.7. Objednatel a Zhotovitel se zavazují vyvíjet veškeré úsilí k vytvoření potřebných podmínek pro realizaci Díla, které vyplývají z jejich smluvního postavení. To platí i v případech, kde to není výslovně uloženo v jednotlivých ustanoveních této Smlouvy.
- 4. Předání a převzetí Díla, schválení Díla ze strany Saunia**
- 4.1. Dílo je provedeno, je-li dokončeno a předáno. Za dokončené se Dílo považuje pouze tehdy, nevykazuje-li jakékoli vady či nedodělky. Za vadné se Dílo považuje zejména tehdy, pokud Zhotovitel bez závažného důvodu nerespektoval požadavky stanovené v Projektové studii nebo nerespektoval doplňující požadavky Objednatele či Saunie. K předání Díla dojde v přejímacím řízení dle následujících ustanovení.
 - 4.2. Dílo bude dokončeno a předloženo Objednateli k přejímacímu řízení nejpozději do 6 měsíců od uzavření této Smlouvy.
 - 4.3. Objednatel Dílo předběžně schválí, pakliže dle jeho názoru nebude vykazovat žádné vady či nedodělky. V opačném případě vyzve Zhotovitele k odstranění vad a nedodělků bez zbytečného odkladu, a k opakovanému předložení Objednateli k přejímacímu řízení.
 - 4.4. Pokud Objednatel Dílo předběžně neschválí, poskytnou si Smluvní strany vzájemnou součinnost tak, aby Zhotovitel přepracoval Dílo tak, aby bylo způsobilé k předběžnému schválení Objednatelem.
 - 4.5. Pokud Objednatel Dílo předběžně schválí, vyzve Objednatel a/nebo Zhotovitel písemně společnost Saunia ke schválení Díla.
 - 4.6. Saunia má právo odmítnout schválení Díla pouze v případě, kdy Zhotovitel při zpracování Díla nerespektoval bez závažného důvodu požadavky stanovené v Projektové studii nebo bez závažného důvodu nerespektoval doplňující požadavky Objednatele či Saunie. Za závažné důvody nerespektování se považuje zejména architektonický tvar objektu, statika, PBR, hygienické požadavky. V opačném případě Saunia Dílo schválí nejpozději do 14 dnů ode dne jeho předložení ze strany Objednatele.

- 4.7. Pokud Saunia Dílo důvodně neschválí, poskytnou si Smluvní strany vzájemnou součinnost tak, aby Zhotovitel přepracoval Dílo tak, aby bylo způsobilé ke schválení Saunii, a to bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 14 dnů.
 - 4.8. V případě, že Saunia Dílo schválí, je Objednatel oprávněn jej od Zhotovitele převzít. O předání a převzetí bude sepsán protokol, který podepíší zástupci Objednatele a Zhotovitele.
 - 4.9. Dílo bude předáno ve 3 vyhotoveních v tištěné a v 1 vyhotovení v elektronické podobě.
 - 4.10. Místem předání Díla bude Hotel Thermal v Karlových Varech.
 - 4.11. Vlastnické právo k Dílu přechází na Objednatele okamžikem jeho převzetí.
 - 4.12. Pokud Zhotovitel neodstraní vady Díla ani do 21 kalendářních dnů ode dne zahájení přejímacího řízení dle odst. 4.2., a/nebo pokud Saunia neschválí Dílo ani do 21 kalendářních dnů ode dne zahájení přejímacího řízení dle odst. 4.2., a/nebo pokud Zhotovitel bude více než 21 kalendářních dnů v prodlení s dokončením a předložením Díla Objednateli k přejímacímu řízení, zavazuje se Saunia uhradit Cenu za Dílo namísto Objednatele.
 - 4.13. V případě splnění některé z podmínek uvedených v odstavci 4.12 této Smlouvy je Objednatel oprávněn písemně oznámit Saunii, že ukončuje svoji účast na této Smlouvě. V takovém případě Objednatel není od takového okamžiku z této Smlouvy jakkoliv zavázán. Práva a povinnosti Objednatele tím přecházejí v plném rozsahu na Saunii. Zhotovitel a Saunia s tímto výslovně souhlasí.
- 5. Odpovědnost za vady, záruka za jakost**
- 5.1. Zhotovitel odpovídá za to, že Dílo je provedeno dle podmínek této Smlouvy.
 - 5.2. Zhotovitel poskytuje Objednateli záruku za Dílo v (5) let ode dne převzetí dokončeného a bezvadného Díla.
 - 5.3. Zhotovitel je povinen po dobu záruční doby bezplatně odstranit vady Díla, a to nejpozději deseti (10) pracovních dnů od uplatnění reklamace Objednatelem. Objednatel je oprávněn odstranění vad provést na účet Zhotovitele třetí osobou, pokud Zhotovitel neodstraní vady ve lhůtě dle předchozí věty.
 - 5.4. Zhotovitel odpovídá za škodu, která vznikne Objednateli při následné realizaci stavby na základě Zhotovitelem provedeného Díla, pokud by její příčinou byly chyby a nedostatky Díla, a to po celou dobu životnosti stavby.
 - 5.5. Nejpozději ke dni podpisu této Smlouvy předá Zhotovitel Objednateli kopii uzavřené pojistné smlouvy prokazující profesní pojištění odpovědnosti za škody Zhotovitele, způsobené vadami Díla, které se mohou projevit v horizontu deseti (10) let od zahájení realizace stavby. Zhotovitel je povinen být po celou dobu plnění zakázky pojištěn na odpovědnost za škodu způsobenou činností Zhotovitele. Zhotovitel se zavazuje, že bude smlouvu udržovat v platnosti po celou dobu provádění Díla. Výše pojistné částky pro tento druh pojištění je v minimální výši 5.000.000,- Kč pro jednu pojistnou událost u pojištění

Zhotovitele za způsobenou újmu a ve výši 3.000.000,- Kč pro pojištění Zhotovitele jako autorizovaného architekta.

- 5.6. Nároky Objednatele z odpovědnosti Zhotovitele za vady Díla se nedotýkají nároků Objednatele na náhradu škody.

6. Mlčenlivost

Zhotovitel se zavazuje, že bude zachovávat mlčenlivost vůči třetím osobám o veškerých záležitostech, které se dozvěděl v souvislosti s plněním dle této Smlouvy.

7. Autorská práva

- 7.1. Pro případ, že by Dílo nebo některá jeho část naplnila znaky autorského díla podle zákona č. 121/2000 Sb., o právu autorském, o právech souvisejících s právem autorským a o změně některých zákonů (autorský zákon), v účinném znění, poskytuje Zhotovitel Objednateli oprávnění k výkonu veškerých majetkových autorských práv k takovému Dílu, zejména práva Dílo užít (licenci) ke všem způsobům užití známým v době uzavření této Smlouvy v rozsahu neomezeném, co se týká času, množství užití Díla a územního rozsahu. Objednatel je oprávněn poskytovat k Dílu podlicence, a to bez jakéhokoliv omezení a bez dalšího souhlasu Zhotovitele. Cena za poskytnutí licence a práva poskytnout sublicenci je již zahrnuta v ceně Díla. Objednatel je oprávněn Dílo upravit, měnit, zveřejnit, neuvádět jméno autora a Díla (a zároveň tyto měnit). Zhotovitel souhlasí, že Objednatel je oprávněn výkon těchto majetkových práv k Dílu bez ohledu na to, zda již bylo vytvořeno, nebo teprve vznikne, postoupit či částečně postoupit třetí straně. Objednatel není povinen Dílo užít. Zhotovitel není oprávněn požadovat žádnou dodatečnou odměnu a Smluvní strany nárok na veškerou odměnu, kterou je možné vyloučit dohodou stran, vylučují. Pro vyloučení pochybností Smluvní strany vylučuje ustanovení § 2370, § 2378 až § 2382 občanského zákoníku. Zhotovitel zaručuje, že je oprávněn poskytnout práva dle tohoto odstavce a zavazuje se nahradit veškerou újmu vzniklou porušením tohoto prohlášení (včetně vyrovnání veškerých finančních nároků případných autorů). Pro vyloučení pochybností Smluvní strany sjednávají, že zánik této Smlouvy nemá vliv na poskytnuté licence dle této Smlouvy včetně převodu (či vzniku) výkonu autorských práv. Tento článek se přiměřeně použije i pro jiné nehmotné statky (produkty, výkony), než jsou autorská díla. Pro vyloučení pochybností Smluvní strany uvádějí, že odměna za práva poskytnutá v tomto odstavci je plně a konečně obsažena v Ceně.
- 7.2. Zhotovitel tímto dává Objednateli svolení ke zveřejnění Díla i jeho případně změněných verzí, úpravám Díla, zpracování Díla, spojení Díla s jiným dílem, zařazení Díla beze změny nebo po zpracování do libovolného souborného díla, k užití Díla, a to i upraveného či zpracovaného, při užití libovolného souborného díla, ve spojení s jiným dílem, to vše způsobem a v rozsahu uvedenými shora v tomto článku, a dále i k tomu, aby Objednatel uváděl Dílo na veřejnost pod svým jménem s tím, že si za žádných okolností nebude

osobovat autorství k Dílu. Objednatel je oprávněn oprávněni tvořící součástí licence poskytnout třetí osobě zcela.

- 7.3. Zhotovitel prohlašuje, že je oprávněn v uvedeném rozsahu licenci Objednateli poskytnout.
- 7.4. Objednatel není povinen licenci využít.
- 7.5. Zhotovitel není oprávněn Dílo nebo jeho části, jsou-li předmětem duševního vlastnictví, poskytnout jiným osobám než Objednateli.
- 7.6. Ukončení této Smlouvy se nikterak nedotýká licence dle ustanovení tohoto článku.
- 7.7. Objednatel a Zhotovitel tímto souhlasně prohlašují, že Saunia realizací a provozováním saunového světa v Areálu Bazén nezasáhne do autorského díla či jakéhokoliv jiného duševního vlastnictví představovaného Dílem.

8. Předčasné ukončení Smlouvy

- 8.1. Smluvní vztah založený touto Smlouvou zaniká:
 - a) písemnou dohodou Smluvních stran; nebo
 - b) odstoupením od Smlouvy Objednatel v případech uvedených v této Smlouvě.
- 8.2. Objednatel je oprávněn odstoupit od této Smlouvy v případě, že Zhotovitel:
 - a) porušil povinnost uvedenou v článku 3. této Smlouvy;
 - b) je v prodlení s předložením zcela dokončeného a bezvadného Díla k přejímacímu řízení o více než pět (5) pracovních dnů;
 - c) poruší jakoukoliv jinou povinnost dle této Smlouvy a ve lhůtě pěti (5) pracovních dnů ode dne obdržení výzvy k nápravě toto své porušení nenapraví; anebo
 - d) byl na Zhotovitele podán insolvenční návrh, který nemá zjevně šikanózní povahu.
- 8.3. Účinky odstoupení nastávají dnem doručení oznámení o odstoupení Zhotoviteli.

9. Závěrečná ustanovení

- 9.1 Zhotovitel prohlašuje, že je odborně způsobilý ke splnění všech svých závazků podle této Smlouvy.
- 9.2 Jakékoliv změny této Smlouvy lze provádět pouze formou písemného dodatku podepsaného oprávněnými zástupci všech Smluvních stran.
- 9.3 Je-li nebo stane-li se jakékoli ustanovení této Smlouvy neplatným či nevymahatelným, nebude to mít vliv na platnost a vymahatelnost ostatních ustanovení této Smlouvy. Smluvní

strany se zavazují nahradit neplatné nebo nevymahatelné ustanovení novým ustanovením, jehož znění bude odpovídat úmyslu vyjádřenému původním ustanovením a touto Smlouvou jako celkem.

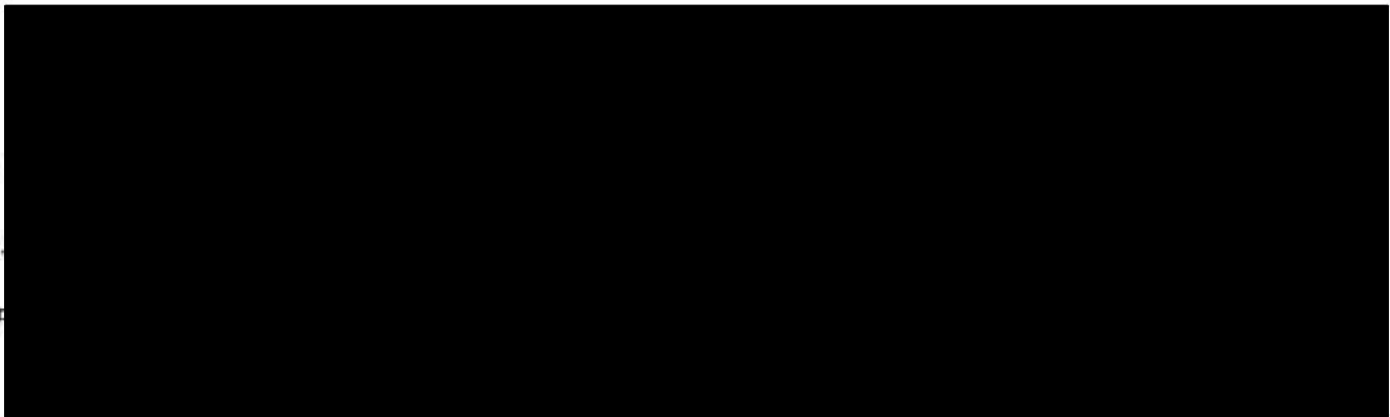
- 9.4 Tato Smlouva a práva a povinnosti Smluvních stran z ní vyplývající se řídí českým právem.
- 9.5 Všechny spory z této Smlouvy budou projednávány před Obvodním soudem pro Prahu 1 nebo Městským soudem v Praze v závislosti na věcné příslušnosti k projednání daného sporu.
- 9.6 Tato Smlouva je vyhotovena ve třech (3) stejnopisech s platností originálu, přičemž každá ze Smluvních stran obdrží po jednom (1) vyhotovení.
- 9.7 Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu všemi Smluvními stranami.

Přílohy: Příloha č. 1 - Projektová studie

V Praze dne 9. 7. 2019

Objednatel:

Za THERMAL-F, a.s.

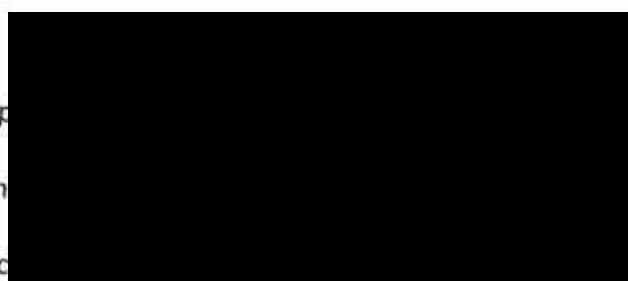


...sua predstavstva

V Praze dne 29. června 2019

Zhotovitel:

Za RANNÝ ARCHITECTS s.r.o.



Podp

Jmén

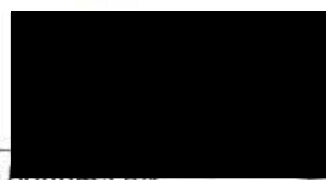
Funkc

Jednatel

V Praze dne 29. června 2019

Saunia:

za Saunia, s.r.o.



odpis:

ěno:

nkce:

Donumil Piše

Jednatel

