



Číslo smlouvy objednatele: .....  
Číslo smlouvy zhotovitele: .....

## SMLOUVA O DÍLO

(dále jen „smlouva“)

*uzavřená dle ustanovení § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů  
(dále jen „občanský zákoník“), mezi následujícími smluvními stranami:*

### Článek I Smluvní strany

**Objednatel:** Město Kostelec nad Orlicí  
Se sídlem: Palackého náměstí 38, 517 41 Kostelec nad Orlicí  
Zastoupen: Františkem Kinským, starostou  
IČO: 00274968  
Bankovní spojení:  
Číslo účtu:

Pověřen k jednání ve věcech  
technických a realizace stavby:

(dále jen „**objednatel**“).

**Zhotovitel:** ŘEZANINA & BARTOŇ, s.r.o.  
Se sídlem: č.p. 111, 503 46 Jeníkovice  
Tel:  
Zastoupen: Ing. arch. et Ing. Dušanem Řezaninou, jednatelem společnosti  
IČO: 24286923  
DIČ: CZ24286923  
Zapsán v obch. rejstříku: vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 193242  
Bankovní spojení:  
Číslo účtu:

Pověřen k jednání ve věcech  
smluvních:

Pověřen k jednání ve věcech  
technických a realizace stavby:

(dále jen „**zhotovitel**“).

Ing. Jiří Bartoň, Ing. arch. et Ing. Dušan Řezanina

### Článek II Předmět díla

- 2.1 Zhotovitel se zavazuje za podmínek této smlouvy zpracovat projektovou dokumentaci stavby „Stavební úpravy č.p. 279 a č.p. 388, Pelclova ulice na bytové jednotky, Kostelec nad Orlicí“.
- 2.2 Předmětem plnění dle této smlouvy jsou následující projekční práce:

### **2.2.1 Přípravné práce:**

- 2.2.1.1 Vypracování pasportizace upravovaných objektů – č.p. 279 a č.p. 388
- 2.2.1.2 Zpracování architektonické studie vč. jejího projednání a odsouhlasení objednatelem (v rozsahu dle pozemku parc. č. 691 – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba č. p. 279 – stavba občanského vybavení, vč. stavby bez č. p./ č. e. na něm stojící (pozn. nezapsaná v katastru nemovitostí – dílny, sklady) a vč. stavby bez č. p./ č. e. na něm stojící (pozn. nezapsaná v katastru nemovitostí – garáže), pozemku parc. č. 693 – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba č. p. 388 – rodinný dům, pozemku parc. č. 694 – zahrada, vč. stavby bez č. p./ č. e. na něm stojící (pozn. nezapsaná v katastru nemovitostí – plechový sklad), pozemku parc. č. 695 – ostatní plocha, a pozemku parc. č. 696 – zahrada, to vše v kat. území Kostelec nad Orlicí, obec Kostelec nad Orlicí).
- 2.2.1.3 Zajištění veškerých potřebných stavebně-technických průzkumů, jedná se zejména o: statické posouzení, geodetické a hydrogeologické průzkumy, výskyt radonu či další průzkumné práce nebo stavebně technické průzkumy, potřebné pro řádné provedení projekčních prací
- 2.2.1.4 Dodavatel předá výstupy 1x v digitální formě na nosiči CD, ve formátu \*.doc nebo \*.docx, výkresová část v CAD formátu \*.dwg a současně ve formátu \*.pdf, tabulkové soubory ve formátu \*.xls nebo \*.xlsx., 3x v tištěné formě autorizované

### **2.2.2 Projektová dokumentace pro společné povolení**

- 2.2.2.1 Zpracování projektové dokumentace pro společné územní a stavební řízení, včetně propočtu nákladů stavby dle schválené architektonické studie
- 2.2.2.2 Zajištění inženýrské činnosti, tj. obstarání vyjádření dotčených organizací až po podání žádosti o společné povolení
- 2.2.2.3 Součástí PD bude dokladová část a dále informace o tom, zda a v jakých částech dokumentace jsou zohledněny podmínky závazných stanovisek dotčených orgánů.
- 2.2.2.4 Projektová dokumentace bude zpracována v rozsahu přílohy č. 1, přílohy č. 12, resp. přílohy č. 8 k vyhlášce č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, v platném znění, a to pro stavební nebo inženýrský objekt, technická a technologická zařízení, vnitřní vybavení a interiér.
- 2.2.2.5 Projektová dokumentace bouracích prací vypracovaná dle přílohy č. 15 vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, v platném znění, a to pro stavební nebo inženýrský objekt, technická a technologická zařízení, vnitřní vybavení a interiér
- 2.2.2.6 Součástí zpracování této části VZ bude zpracování žádosti nutné pro zahájení příslušného řízení o umístění a povolení stavby.
- 2.2.2.7 Dodavatel předá výstupy 1x v digitální formě na nosiči CD, ve formátu \*.doc nebo \*.docx, výkresová část v CAD formátu \*.dwg a současně ve formátu \*.pdf, tabulkové soubory ve formátu \*.xls nebo \*.xlsx., 2x v tištěné formě autorizované + 2x v tištěné formě; jedno paré bude obsahovat originály dokumentů.

### **2.2.3 Projektová dokumentace pro výběr zhotovitele stavby**

- 2.2.3.1 Zpracování projektové dokumentace pro výběr zhotovitele stavby a provádění stavby vč. soupisu stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr dle ověřené dokumentace ve stavebním řízení
- 2.2.3.2 Projektová dokumentace bude zpracována v rozsahu přílohy č. 13 k vyhlášce č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, v platném znění, a to pro stavební nebo inženýrský objekt, technická a technologická zařízení, vnitřní vybavení a interiér
- 2.2.3.3 Dodavatel předá výstupy 1x v digitální formě na nosiči CD, ve formátu \*.doc nebo \*.docx, výkresová část v CAD formátu \*.dwg a současně ve formátu \*.pdf, tabulkové soubory ve formátu \*.xls nebo \*.xlsx., 6x v tištěné formě autorizované
- 2.2.3.4 Oceněný a neoceněný soupis stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr v rozsahu stanoveném prováděcím právním předpisem, vyhláškou č. 169/2016 Sb., bude předán ve formátu \*.xls nebo \*.xlsx a tištěné formě autorizované.

- 2.2.3.5 V případě potřeby dalších vícetisků dodavatel vícetisky zhotoví mimo sjednanou smluvní cenu pouze za cenu nákladů na zhotovení kopií za ceny obvyklé v PLG centrech včetně kompletace.
- 2.2.3.6 Projektant zadavateli poskytne součinnost v průběhu zadávacího řízení při výběru zhotovitele stavby. V rámci této součinnosti je projektant povinen reagovat na dotazy zaslané zadavatelem v rámci zadávacího řízení na provádění stavby, resp. na dodávku technologického a ostatního vybavení stavby, odstranit případné nedostatky a nejasnosti v projektové dokumentaci pro provedení stavby, a to ve lhůtě max. 1 pracovního dne od doručení dotazu zadavatelem, pokud nebude po vzájemné dohodě stanoveno jinak.

### 2.3 Požadavky objednatele na zpracování všech stupňů projektové dokumentace:

- 2.3.1 Všechny stupně projektové dokumentace budou průběžně konzultovány s objednatelem dle dohodnutého harmonogramu projekčních prací a objednatelem před odevzdáním odsouhlaseny.
- 2.3.2 Zpracování projektové dokumentace musí být provedeno v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu a jeho prováděcích předpisů, v platném znění, zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek a jeho prováděcích předpisů v platném znění, zejména vyhlášky č. 169/2016 Sb. o stanovení rozsahu dokumentace veřejné zakázky na stavební práce a soupisu stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr.
- 2.3.3 Součástí projektové dokumentace pro provádění stavby budou technické a uživatelské standardy.
- 2.3.4 Projektová dokumentace musí splňovat požadavek objednatele, aby zpracovatel projektové dokumentace (PD) popsal předmět veřejné zakázky v jednotlivých stupních PD jednoznačně, ale zároveň požaduje, aby nepoužíval v projektové dokumentaci a ve výkazu výměr názvy obchodních firem, názvy nebo jména a příjmení, specifická označení zboží a služeb, které platí pro určitou osobu, popřípadě její organizační složku za příznačné, patenty na vynálezy, užité vzory, průmyslové vzory, ochranné známky nebo označení původu nebo odkazy na ně. Použití případně nějaký odkaz může zpracovatel PD pouze tehdy, je-li to nezbytně nutné vzhledem k tomu, že popis předmětu plnění veřejné zakázky provedený postupem podle ZZVZ není dostatečně přesný a srozumitelný. Není-li to odůvodněno předmětem veřejné zakázky, nesmí dokumentace zvýhodnit nebo znevýhodnit určité zhotovitele nebo výrobky tím, že technické podmínky stanoví prostřednictvím přímého nebo nepřímého odkazu na určité zhotovitele nebo výrobky, nebo patenty na vynálezy, užité vzory, průmyslové vzory, ochranné známky nebo označení původu.
- 2.3.5 Je-li požadován standard určitého stavebně-technologického prvku, vyjádřený přímým nebo nepřímým odkazem, je tím myšlena kvalitativní úroveň shodná, popř. vyšší než reprezentuje uváděný odkaz. Objednatel požaduje uvést u každého takového konkrétního označení informaci o možnosti nabídnout a využít jiný rovnocenný stavebně-technologický prvek. Zpracovatel PD takovýto postup projedná se objednatelem a v takovémto případě uvede v PD, že je umožněno účastníkovi pro plnění veřejné zakázky použít i jiných, kvalitativně a technicky obdobných řešení.
- 2.3.6 Zpracovaná projektová dokumentace, na základě které bude provedena stavba včetně zabudovaných technologií, bude způsobilá pro použití k ujednaným, případně jinak obvyklým účelům a zachová si ujednané, případně jinak obvyklé vlastnosti při dodržení předepsaných servisních činností.

### 2.4 Další podmínky k plnění předmětu smlouvy

- 2.4.1 Součástí předmětu veřejné zakázky není objekt tělocvičny.
- 2.4.2 Objednatel neurčil počet bytů – počet bytů je limitován podlahovými plochami rekonstruovaných objektů. Počet bytů bude zpřesněn v průběhu zpracování architektonické studie.
- 2.4.3 Objednatel upřednostňuje různou skladbu velikosti bytů. Navržené členění bude upřesněno v průběhu zpracování architektonické studie.
- 2.4.4 Vyřízení dotace bude řešit investor popřípadě jím pověřená osoba.
- 2.4.5 Předpokládaná hodnota hmotného zhotovení domu není známa. Zhotovení budovy není omezeno konkrétní rozpočtovou částkou. Cena bude zpřesněna v průběhu zpracování architektonické studie.

- 2.4.6 Na parcelách dotčených stavbou je umístěn: STL plynovod, kanalizace, vodovod, optický kabel CETIN, kabel NN včetně přípojek.
- 2.4.7 Velikost bytu je součtem všech místností bytu a jeho příslušenství, a to i mimo byt, pokud jsou užívány výhradně nájemcem bytu. Podlahová plocha nájemního bytu vč. započtení i jeho příslušenství nesmí překročit 80 m<sup>2</sup>.
- 2.4.8 Z každých započatých 5 nájemních bytů musí být minimálně jeden byt upravitelný dle vyhlášky č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb.
- 2.4.9 Objednatel nevyklučuje komerční využití prostor bytového domu.
- 2.4.10 Zadavatel předpokládá financování akce prostřednictvím dotačního titulu. Zadavatel předpokládá realizaci projektu (stavby) po etapách. Objednatel jako objednatel si v závislosti na přidělení dotace vyhrazuje právo změnit termíny zahájení a dokončení díla. V případě, že dotace nebude přidělena, má objednatel právo odstoupit od smlouvy, nejpozději však do dne zahájení prací na zakázce. Účastník jako zhotovitel není oprávněn požadovat náhradu škody, resp. ušlého zisku z důvodu odstoupení objednatele od smlouvy pro nepřidělení dotace k realizaci předmětu plnění této veřejné zakázky.

### Článek III

#### Cena díla, platební a fakturační podmínky

- 3.1 Smluvní strany se dohodly na ceně za dílo, kterou je objednatel povinen zaplatit zhotoviteli za řádně a včas provedené dílo uvedené v čl. II této smlouvy následovně:

Položka		Cena v Kč bez DPH	DPH v Kč	Cena v Kč včetně DPH
1.	Přípravné práce dle čl. II odst. 2.2 bod 2.2.1 této smlouvy:	392 000,- Kč	82 300,- Kč	474 320,- Kč
2.	Projektová dokumentace pro společné povolení dle čl. II odst. 2.2 bod 2.2.2 této smlouvy:	1 300 000,- Kč	273 000,- Kč	1 573 000,- Kč
3	Projektová dokumentace pro výběr zhotovitele stavby dle čl. II odst. 2.2 bod 2.2.3 této smlouvy:	300 000,- Kč	63 000,- Kč	363 000,- Kč
<b>Celková cena díla</b>		<b>1 992 000,- Kč</b>	<b>418 320,- Kč</b>	<b>2 410 320,- Kč</b>

- 3.2 Objednatel se zavazuje uhradit zhotoviteli cenu díla uvedenou v odst. 3.1 tohoto článku na základě jeho faktur za každou jednotlivou ukončenou položku a na základě předávacích protokolů v souladu s dalšími podmínkami uvedenými v této smlouvě.
- 3.3 Právo zhotovitele na fakturaci, včetně fakturace DPH, vzniká dnem podepsání protokolu o předání a převzetí příslušné části předmětu díla oběma smluvními stranami. Kopie uvedeného protokolu bude přílohou faktury.
- 3.4 Faktura bude adresována na adresu sídla objednatele uvedenou v čl. I této smlouvy a bude splňovat náležitosti daňového dokladu v souladu s právními předpisy a zvyklostmi (včetně správně uvedeného názvu, sídla a čísla smlouvy objednatele). Objednatel je oprávněn vrátit zhotoviteli bez zaplacení fakturu, která nemá náležitosti uvedené v tomto ustanovení nebo vykazuje jiné vady. Současně s vrácením faktury sdělí objednatel zhotoviteli důvody vrácení. V závislosti na povaze vady je zhotovitel povinen fakturu opravit nebo nově vyhotovit. Oprávněným vrácením faktury přestává běžet původní lhůta splatnosti faktury. Nová lhůta splatnosti začíná běžet ode dne doručení objednateli doplněné, opravené nebo nově vyhotovené faktury s příslušnými náležitostmi, splňující podmínky této smlouvy.
- 3.5 Faktury jsou splatné do 30 kalendářních dnů ode dne prokazatelného doručení faktury objednateli.

3.6 Úhradou se rozumí odepsání fakturované částky z účtu objednatele.

#### Článek IV Termín plnění

4.1 Zhotovitel se zavazuje řádně dokončené dílo dle čl. II. této smlouvy předat objednateli následovně:

Položka	Termín plnění
Přípravné práce	do 20 týdnů od zahájení prací
Projektová dokumentace pro společné povolení:	do 22 týdnů od schválení architektonické studie.
Zajištění inženýrské činnosti:	do 12 týdnů od zpracování PD pro společné povolení (společné územní a stavební řízení)
Projektová dokumentace pro výběr zhotovitele stavby:	Do 17 týdnů od podání žádosti o vydání stavebního povolení.

#### Článek V Provádění díla

- 5.1 Zhotovitel bude při provádění díla postupovat s odbornou péčí. Dodávky, práce a služby, které jsou předmětem této smlouvy, zhotovitel dodá nebo provede v takovém rozsahu a jakosti, aby výsledkem bylo kompletní dílo odpovídající podmínkám stanoveným touto smlouvou a účelu použití.
- 5.2 Zhotovitel je povinen dílo provést ve sjednané době a v souladu s dalšími podmínkami stanovenými touto smlouvou. Zhotovitel se zavazuje zajistit v rámci provádění díla úplné a včasné provedení všech prací nutných pro řádné dokončení díla bez vad a další plnění, jejichž provedení je pro řádné a včasné dokončení díla nezbytné.
- 5.3 Zhotovitel je povinen při realizaci díla dodržovat veškeré předpisy, pokud se vztahují k prováděnému dílu. Pokud porušením těchto předpisů zhotovitelem vznikne škoda, nese náklady zhotovitel.
- 5.4 Předmět díla musí vyhovovat technickým a právním normám a ostatním předpisům platným v České republice a bude obsahovat veškeré části, vyžádané stavebním úřadem a zainteresovanými orgány.
- 5.5 Zhotovitel prohlašuje, že mu jsou známy technické, kvalitativní a specifické podmínky, za nichž se má dílo realizovat.

#### Článek VI Průběžná kontrola

- 6.1 Objednatel je oprávněn kontrolovat provádění díla prostřednictvím pověřených osob.
- 6.2 Na vyzvu objednatele je zhotovitel povinen průběžně jej informovat o stavu rozpracovaného díla, předkládat mu dílčí výsledky a rozpracovanou dokumentaci s ním konzultovat.
- 6.3 K žádosti objednatele je zhotovitel povinen prokázat, že se na plnění z této smlouvy podílejí zodpovědné osoby (nebo schválení náhradníci), které uvedl v rámci prokázání kvalifikace v zadávacím řízení veřejné zakázky, na jehož základě byla tato smlouva uzavřena.

## Článek VII Záruky, odpovědnost za vady

- 7.1 Zpracovaná projektová dokumentace, na základě které bude provedena stavba včetně zabudovaných technologií, bude způsobilá pro použití k ujednaným, případně jinak obvyklým účelům a zachová si ujednané, případně jinak obvyklé vlastnosti při dodržení předepsaných servisních činností.
- 7.2 Zhotovitel odpovídá za správnost a úplnost provedení předmětu díla, provedení prací uvedených v čl. II. této smlouvy podle této smlouvy a souvisejících platných předpisů. Zhotovitel na sebe přejímá odpovědnost za škody způsobené případnými technickými nebo jinými nedostatky předané dokumentace. Zhotovitel odpovídá za správnost, úplnost a proveditelnost dokumentace. Statické a dynamické výpočty musí být zpracovány v takové formě, aby byly kontrolovatelné, zejména v tom směru, aby bylo možno posoudit uvažované zatížení konstrukcí, zvolené výpočtové metody a formu výstupů. Zhotovitel dále odpovídá za to, že řešení díla je navrženo s přihlédnutím k objednatelům stanovenému účelu ekonomicky přiměřeně.
- 7.3 Zhotovitel poskytuje objednateli záruku, že celé dílo a každá jeho část bude prosta jakýchkoliv vad, tj. věcných, právních i ostatních ke dni předání díla. Dílo nebo jeho část má vady, jestliže zejména neodpovídá výsledku určenému ve smlouvě, účelu jeho využití, případně nemá vlastnosti výslovně stanovené smlouvou, objednatelům, platnými předpisy nebo nemá vlastnosti obvyklé.
- 7.4 Vada na díle bude objednatelům oznámena bez zbytečného odkladu písemně zhotoviteli a tento odstraní závadu neprodleně, nejpozději však odstraní závadu ve lhůtě 10 pracovních dnů, pokud se objednatel se zhotovitelem nedohodnou písemně jinak.
- 7.5 Zhotovitel bez zbytečného prodlení a na své vlastní náklady provede znovu činnost a dodá znovu části díla v míře potřebné k odstranění vad zjištěných objednatelům.
- 7.6 Zhotovitel je povinen vadu odstranit na vlastní náklady; to neplatí, pokud zhotovitel prokáže, že vadu nezavinil.
- 7.7 Neodstraní-li zhotovitel vady díla, nebo oznámí-li, že vady neodstraní, může objednatel odstoupit od smlouvy, požadovat přiměřenou slevu z ceny díla nebo po předchozím vyrozumění zhotovitele vadu odstranit sám nebo ji nechat odstranit, a sice na náklady zhotovitele, aniž by tím objednatel omezil jakákoliv svá práva daná mu touto smlouvou. Zhotovitel je povinen nahradit objednateli výdaje a ušlý zisk, které souvisejí s odstraňováním vad zajišťovaným objednatelům, a to do 30 dnů po obdržení příslušného platebního dokladu objednatelům.
- 7.8 V případě, že se jedná o vady, které brání užití díla k sjednanému účelu, může objednatel od smlouvy odstoupit.
- 7.9 V případě odstranění vadných částí díla se záruční doba díla nebo jeho části prodlouží o dobu, po kterou nemohlo být dílo nebo jeho část v důsledku zjištěné vady užíváno vůbec nebo mohlo být užíváno jen v rozsahu nižším než dle této smlouvy.
- 7.10 V případě odpovědnosti zhotovitele za vady platí v ostatním § 2615 a násl. občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů.

## Článek VIII Zajištění plnění povinností

- 8.1 V případě porušení povinností daných zhotoviteli touto smlouvou má objednatel nárok, aniž by tím omezil svá ostatní práva vyplývající z této smlouvy, včetně práva na náhradu škody, vůči zhotoviteli uplatnit a zhotovitel má povinnost zaplatit smluvní pokutu. Povinnosti podléhající smluvní pokutě, podmínky a výše smluvní pokuty jsou, kromě ostatních ujednání o smluvních pokutách výslovně uvedených na jiných místech této smlouvy, následující:
- 8.2 Dojde-li k prokazatelnému navýšení ceny díla stavby realizované na základě projektové dokumentace vypracované dle této smlouvy, a to z důvodu jakýchkoliv vad této projektové dokumentace (např. nesouladu mezi soupisem stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr a projektovou dokumentací), je zhotovitel povinen uhradit objednateli smluvní pokutu

- 8.2.1 ve výši **1%** z ceny díla bez DPH za zpracování dokumentace pro provedení stavby v případě navýšení smluvní ceny díla stavby do 5% bez DPH včetně,
- 8.2.2 ve výši **5%** z ceny díla bez DPH za zpracování dokumentace pro provedení stavby v případě navýšení smluvní ceny díla stavby od 5% do 10% bez DPH včetně,
- 8.2.3 ve výši **10%** z ceny díla bez DPH za zpracování dokumentace pro provedení stavby v případě navýšení smluvní ceny díla stavby bez DPH převyšujícím 10%.
- 8.3 Ustanovení dle bodu 8.2 tohoto článku se použije obdobně i pro případ navýšení ceny dodávek způsobeného vadou projektu vnitřního technologického vybavení, kdy bude za základ kalkulace výše smluvní pokuty použita cena za zpracování projektové dokumentace vnitřního technologického vybavení.
- 8.4 Bude-li zhotovitel v prodlení s předáním jakékoliv části řádně dokončeného díla dle termínů uvedených v čl. IV. této smlouvy, zavazuje se zhotovitel zaplatit objednateli za každý den prodlení smluvní pokutu ve výši 0,1 % z celkové smluvní ceny bez DPH uvedené v čl. III této smlouvy. Smluvní strany si ujednávají možnost uplatnění této smluvní pokuty zápočtem proti ceně díla fakturované zhotovitelem. O tomto postupu objednatel zhotovitele informuje při proplacení faktury.
- 8.5 Při odstoupení objednatele od smlouvy pro její podstatné porušení zhotovitelem podle čl. IX. odst. 9.2 písm. a) – e) uplatní objednatel za toto porušení vůči zhotoviteli též smluvní pokutu ve výši 20% z celkové smluvní ceny díla bez DPH.
- 8.6 V případě, že zhotovitel bude v prodlení s předložením pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou jeho činností v důsledku provádění díla objednateli, případně třetím osobám dle čl. XIV odst. 14.2 této smlouvy, uhradí zhotovitel objednateli smluvní pokutu ve výši 1 000,- Kč, a to za každý i započatý den prodlení.
- 8.7 Smluvní strany si ujednávají, že smluvní pokuty uplatňuje objednatel přednostně zápočtem proti plnění na cenu díla dle fakturace zhotovitele. Není-li tento postup možný, zaplatí zhotovitel smluvní pokutu podle této smlouvy na účet objednatele do 15 dnů po obdržení jejího vyúčtování.
- 8.8 Zaplacením smluvní pokuty zhotovitelem není dotčen nárok objednatele na náhradu případných škod vzniklých prodlením či vadným plněním zhotovitele.
- 8.9 Pokud není v ostatních ustanoveních smlouvy uvedeno jinak, zaplacení smluvní pokuty zhotovitelem objednateli nezabavuje zhotovitele závazku splnit povinnosti dané mu touto smlouvou.
- 8.10 Oprávněnost nároku na smluvní pokutu není podmíněna žádnými formálními úkony ze strany objednatele.

## Článek IX

### Odstoupení od smlouvy

- 9.1 Smluvní strany mohou odstoupit od smlouvy z důvodu podstatného porušení smlouvy.
- 9.2 Objednatel má právo odstoupit od smlouvy v případě podstatného porušení smlouvy zhotovitelem, kterým se kromě případů odstoupení objednatele výslovně uvedených v ostatních člácích této smlouvy rozumí také situace, kdy:
- a) přes opakovaná upozornění objednatele zhotovitel brání nebo jinak znemožní provádění kontrol díla nebo jeho části,
  - b) se zhotovitel přes opakované upozornění objednatelem zpozdil o více než 30 dnů s plněním jakékoliv ze svých povinností (zejména nedodržel termín předání dokončeného díla uvedený v článku IV. této smlouvy) stanovených touto smlouvou, pokud pro danou povinnost tato smlouva výslovně nestanoví jinak,
  - c) zhotovitel opakovaně nerealizuje dílo podle smlouvy nebo opakovaně zanedbává realizaci svých povinností daných smlouvou,
  - d) zhotovitel neobstarává, zanedbává obstarávání, odmítá nebo není schopen obstarat potřebné věci, služby nebo pracovní síly na realizaci a dokončení díla v souladu se smlouvou, nebo

- e) zhotovitel k žádosti objednatele neprokáže účast zodpovědných osob (nebo jejich schválených náhradníků), prostřednictvím kterých prokazoval kvalifikaci v zadávacím řízení, na základě něhož byla uzavřena tato smlouva, na plnění předmětu díla, nebo
- f) je zhotovitel v insolvenčním řízení a bylo rozhodnuto o jeho úpadku nebo je v likvidaci nebo
- g) neodstraní-li zhotovitel vady díla ve lhůtě podle bodu 6. článku VI. této smlouvy nebo oznámí-li před jejím uplynutím, že vady neodstraní.

V případě odstoupení objednatele od smlouvy ve výše uvedených případech je objednatel oprávněn sám nebo prostřednictvím třetí osoby dílo nebo jeho část dokončit, případně opravit nebo jinak uvést do souladu s podmínkami smlouvy. V takovém případě všechny náklady převyšující cenu díla dle této smlouvy spojené s dokončením nebo uvedením díla či jeho části do souladu se smlouvou uhradí zhotovitel na účet objednatele do 30 dnů po obdržení platebního dokladu objednatele. Objednatel je oprávněn odečíst ze svých finančních závazků vůči zhotoviteli své finanční nároky na úhradu výše uvedených nákladů, které zhotoviteli účtuje.

- 9.3 Objednatel má dále právo odstoupit od smlouvy v případě, že nebude mít finanční prostředky pro pokračování realizace díla. V tomto případě má zhotovitel nárok na zaplacení poměrné části ceny díla odpovídající rozsahu provedeného díla.
- 9.4 Zhotovitel má právo odstoupit od smlouvy v případě podstatného porušení smlouvy objednatelem, kterým kromě případů odstoupení zhotovitele výslovně uvedených v ostatních člácích této smlouvy je situace, kdy se objednatel přes opakovaná upozornění zpozdil o více než 45 dnů s úhradou faktury, kterou přijal a nevrátil v souladu s článkem II. a ostatními podmínkami této smlouvy. V případě zpoždění uhradí objednatel zhotoviteli úrok z prodlení v zákonem stanovené výši.
- 9.5 V případě odstoupení objednatele od smlouvy z důvodu podstatného porušení smlouvy zhotovitelem nemá zhotovitel nárok na zaplacení ceny podle článku III. této smlouvy, a to ani na její poměrnou část, pokud se objednatel se zhotovitelem nedohodnou písemně jinak. Zhotovitel je pouze oprávněn žádat po objednateli to, o co se objednatel zhotovováním předmětu díla obohatil. Odstoupením od smlouvy není dotčen nárok objednatele na náhradu případné škody a zaplacení smluvní pokuty.
- 9.6 V případě odstoupení zhotovitele od smlouvy z důvodu podstatného porušení smlouvy objednatelem, má zhotovitel nárok na zaplacení poměrné části ceny díla odpovídající rozsahu provedeného díla. Odstoupením od smlouvy není dotčen nárok zhotovitele na náhradu případné škody a zaplacení smluvní pokuty.

#### Článek X

##### Přechod vlastnického práva

- 10.1 Vlastnické právo k předmětu díla přechází ze zhotovitele na objednatele dnem podpisu protokolu o předání a převzetí předmětu díla oběma smluvními stranami.

#### Článek XI

##### Předání a převzetí předmětu díla

- 11.1 Zhotovitel je povinen včas objednatele vyzvat k převzetí předmětu díla. Důkazní břemeno prokazující vyzvání objednatele k převzetí předmětu díla a jeho včasnost nese zhotovitel.
- 11.2 Předmět díla je považován za řádně provedený tehdy, došlo-li k včasnému plnění bez vad a nedodělků a došlo-li k předání předmětu díla objednateli v místě plnění.
- 11.3 Objednatel je povinen převzít pouze řádně (bezvadně) provedený předmět díla. O předání a převzetí předmětu díla se sepíše protokol o předání a převzetí předmětu díla, který podepíší obě smluvní strany. Jestliže objednatel odmítnul předmět díla převzít, neboť při převzetí zjistil, že předmět díla nebyl proveden řádně, protokol o předání a převzetí díla nepodepíše, ale pouze zaznamená důvody odmítnutí převzetí do protokolu. Po odstranění vad díla se opakuje předávací řízení v nezbytně nutném rozsahu.
- 11.4 Dílo se považuje za dokončené v okamžiku podpisu protokolu o předání a převzetí předmětu díla oběma smluvními stranami. Předpokladem pro vystavení protokolu o předání a převzetí předmětu díla je řádné splnění díla dle článku II. této smlouvy.



## Článek XII Změny, vícepráce

- 12.1 V průběhu provádění díla může objednatel písemným oznámením zhotoviteli vyžádat změny díla nebo jeho části. Pokud se strany nedohodnou na jiné lhůtě, zhotovitel do 10 dnů po obdržení požadavku objednatele na změnu navrhne a předloží objednateli k odsouhlasení dokument změny díla, který bude obsahovat návrhy zhotovitele na provedení změn a pokud si to změny budou vyžadovat, i návrh na úpravu celkové ceny díla (s podrobnou specifikací) a návrh na úpravu termínu plnění.
- 12.2 Schválení dokumentu změny díla objednatelem a vyslovení souhlasu s provedením změn bude provedeno takto:
- 12.3 V případě, že bude objednatel po uzavření této smlouvy, v důsledku nových skutečností, požadovat práce nad rámec plnění předmětu díla této smlouvy, bude požadavek na provedení těchto prací uplatněn písemně a takto výslovně označen. Rozsah, cena a termín plnění těchto prací bude před jejich realizací dohodnut mezi stranami v písemném dodatku této smlouvy. Práce nad rámec plnění předmětu díla této smlouvy, jejichž provedení bude mít vliv na cenu díla nebo termíny plnění, mohou být provedeny až po uzavření písemného dodatku k této smlouvě, pokud se objednatel se zhotovitelem nedohodnou písemně jinak. Zhotovitel provede změnu díla v rozsahu a za podmínek dohodnutých smluvními stranami.
- 12.4 Zhotovitel připraví a bude uchovávat záznam zachycující povahu, náklady a stav všech změn, jak navrhovaných tak i schválených.
- 12.5 Normální vývoj realizace díla a úpravy prováděné zhotovitelem, které směřují k dosažení souladu díla s podmínkami této smlouvy nebo které musí být zhotovitelem provedeny na základě požadavků směřujících k dosažení účelu předmětu díla, nemohou být chápány a vykládány jako změny smlouvy, nevztahuje se na ně toto ustanovení a nemohou být důvodem ani ke zvýšení ceny díla nebo ke změně termínu plnění.

## Článek XIII Ostatní ujednání

- 13.1 Pokud nesplněním některé z povinností zhotovitele vzniknou objednateli náklady nebo finanční nároky vůči zhotoviteli, je objednatel oprávněn započíst takové nároky, tj. od částky fakturované zhotovitelem takové náklady, případně vzniklé finanční nároky, odečíst a zhotoviteli uhradit částku takto upravenou (sníženou).
- 13.2 Zhotovitel se zavazuje, dílo bude provedeno osobou oprávněnou dle § 5 odst. 3 písm. a) zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů (autorizace v oboru pozemní stavby).

## Článek XIV Náhrada škody

- 14.1 Objednatel je oprávněn požadovat na zhotoviteli a zhotovitel je povinen poskytnout objednateli náhradu škody, kterou zhotovitel způsobil objednateli porušením povinností daných touto smlouvou nebo v souvislosti s plněním této smlouvy, včetně případu, kdy se jedná o takové porušení povinnosti dané touto smlouvou, na které se vztahuje smluvní pokuta.
- 14.2 Zhotovitel se zavazuje mít po dobu plnění předmětu smlouvy uzavřeno pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou jeho činností v důsledku provádění díla objednatelem, případně třetím osobám, a to ve výši pojistného plnění min. **4 mil. Kč**. Smlouvu týkající se předmětného pojištění (úředně ověřenou kopii nebo pojistný certifikát) je zhotovitel povinen předložit objednateli nejpozději do 14 dnů po podpisu této smlouvy poslední smluvní stranou.

Článek XV  
Licenční ujednání

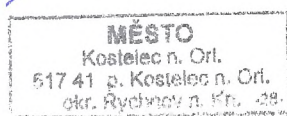
- 15.1 Objednatel je oprávněn použít dílo – předmět této smlouvy – pouze pro účely vyplývající z této smlouvy, zejména pro účely poskytnutí této dokumentace účastníkům výběrových řízení na zhotovitele navazujících projektových dokumentací a na zhotovitele souvisejících staveb a zhotovitele vybavení, pro účely oprav, úprav a změn této dokumentace a všech stupňů navazujících projektových dokumentací, pro účely rozvedení dokumentace v dalších stupních projektových dokumentací, pro účely dalšího rozpracování a realizování dokumentace, pro účely oprav, úprav, rekonstrukcí a změn souvisejících staveb, to vše vždy i prostřednictvím třetích osob. K použití díla pro jiné účely, než jak vyplývají z této smlouvy a příkladmo jsou uvedeny v tomto odstavci, je třeba souhlasu zhotovitele.

Článek XVI  
Závěrečná ustanovení

- 16.1 Změny této smlouvy lze činit pouze písemně, a to formou vzestupně číslovaných dodatků, odsouhlasených a podepsaných oprávněnými zástupci obou smluvních stran. To neplatí v případě údajů uvedených v záhlaví smlouvy (tj. evidenčních označení smlouvy, kontaktních údajů smluvních stran nebo osob jednajících v technických záležitostech). Takové změny je ta smluvní strana, u které nastaly, povinna prokazatelně oznámit druhé, a to nejpozději do 10 dnů ode dne, kdy k příslušné změně došlo.
- 16.2 Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oprávněnými zástupci obou smluvních stran a účinnosti zveřejněním v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění.
- 16.3 S ohledem na povinnosti plynoucí ze zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv v platném znění, ujednávají smluvní strany následující:
- a) objednatel odešle tuto smlouvu ke zveřejnění v registru smluv vedeném Ministerstvem vnitra ČR bezprostředně po jejím uzavření;
  - b) smluvní strany prohlašují, že žádná část smlouvy nenaplnuje znaky obchodního tajemství ve smyslu ust. § 504 občanského zákoníku;
  - c) zhotovitel prohlašuje, že jím ve smlouvě uvedené údaje, na které se mohou vztahovat předpisy o ochraně osobních údajů, jsou buď údaji veřejně dostupnými, nebo s jejich zpracováním objednatel po dobu neurčitou za účelem zveřejnění smlouvy v registru smluv souhlasí.
- 16.4 Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech s platností originálu, z nichž jeden stejnopis obdrží objednatel a jeden stejnopis obdrží zhotovitel.
- 16.5 Smluvní strany prohlašují, že ujednání v této smlouvě obsažená jsou jim jasná a srozumitelná, jsou jimi míněna vážně a byla učiněna na základě jejich pravé a svobodné vůle. Na důkaz tohoto tvrzení smluvní strany připojují níže své podpisy.

V Kostelci nad Orlicí dne - 3. 12. 2019

V Hradci Králové dne 2. 12. 2019



ŘEZANINA  
spojení architektů  
Jeníkovice 11  
503 46 Třebe  
IČ 24286923

ARTOŇ, s.r.o.  
řemeslníků  
e pod Orebem  
Z24286923

objednatel

František Kinský,  
starosta Města Kostelec nad Orlicí

zhotovitel

Ing. arch. et Ing. Dušan Řezanina, jednatel  
společnosti Řezanina & Bartoň, s.r.o.