

163/2020/V

SMLOUVA O DÍLO

na zpracování projektové dokumentace

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s ust. § 2586 a násl., o § 2358 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění (dále jen „občanský zákoník“) a s využitím zákona č. 121/2000 Sb., o právu autorském, o právech souvisejících s právem autorským a o změně některých zákonů (autorský zákon) (dále jen „autorský zákon“)

Smluvní strany:

Sportovní areály města Kladna s.r.o.
IČO: 261 54 170, DIČ: CZ26154170
zastoupená Jiřím Chvojkou, jednatelem
se sídlem Sportovců 818, Rozdělův, 272 04 Kladno
zapsaná u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 75074
č. účtu: [redacted]
(dále jen „objednatel“)

a

ing. arch. KAPEL ALBRECHT
IČO: 732 97 619, DIČ: CZ6602171641
zastoupená ing. arch. K. ALBRECHTEM
se sídlem [redacted]
zapsaná u MMK [redacted] č.č. 320300-46986
č. účtu: [redacted]
(dále jen „zhotovitel“)

I. Předmět smlouvy

1. Zhotovitel se zavazuje, že pro objednatele provede na vlastní náklad a nebezpečí, v rozsahu a za podmínek sjednaných v této smlouvě o dílo – projektovou dokumentaci s názvem díla „Saunové centrum – projektová dokumentace“, přičemž saunové centrum bude realizováno v místě stávající sauny v areálu objednatele na pozemcích parc. č. 1066, parc. č. 1085/3, parc. č. 1085/1, parc. č. 1065/1 vše k.ú. Kladno (dále také „dílo“). Projektová dokumentace bude zpracována v souladu s platnými právními předpisy, zejména v rozsahu a obsahu dle vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb a zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon).
2. Základním podkladem pro provedení díla je architektonická studie – Sauna – areál SAMK, která tvoří přílohu č. 1 a nedílnou součást této smlouvy (dále jen „Výsledná varianta studie“).
3. Zhotovitel se zavazuje v souvislosti s realizací díla provést na svůj náklad, nebezpečí a v požadované kvalitě pro objednatele dílo spočívající v následujících činnostech:
 - a) Příprava projektu
 - příprava projektu zahrnuje seznámení se s Výslednou variantou studie a místem plnění

- b) Zpracování projektové dokumentace potřebné k vydání územního rozhodnutí (DUR), vč. inženýrské činnosti pro umístění stavby
- zpracování projektové dokumentace potřebné k vydání územního rozhodnutí – podmínky:
 - zpracování v souladu s právními předpisy, zejména se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a vyhláškou č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů
 - zpracování v rozsahu potřebném pro zajištění vydání územního rozhodnutí
 - projektová dokumentace musí obsahovat dostatečné informace o konkrétním umístění stavby v dané lokalitě, o souladu s územně plánovací dokumentací a dávat přehled o zabezpečení veřejných zájmů v daném území
 - musí jednoznačně definovat polohopisné a výškové umístění stavebního záměru, vazby na okolní výstavbu, koncepci napojení stavby na dopravní a technickou infrastrukturu lokality (včetně projektu přípojek areálu na veřejné sítě, dopravní napojení areálu) a charakterizovat majetkoprávní vztahy stavebního záměru
 - rozsah a obsah jednotlivých částí bude přizpůsoben druhu a významu stavby, jejímu umístění, stavebně technickému provedení, účelu využití, vlivu na životní prostředí a době trvání stavby. Pro určení rozsahu je rozhodný požadavek příslušného stavebního úřadu
 - inženýrskou činností pro umístění stavby se rozumí:
 - zajištění odnětí pozemku ze zemědělského půdního fondu, je-li to nutné pro vydání územního rozhodnutí či stavebního povolení
 - povinnost zajistit vyjádření dotčených orgánů k projektové dokumentaci
 - účast na veřejnoprávním řízení a jednání s dotčenými orgány
 - kalkulace nákladů na realizaci návrhu stavby v detailu (po oddílech stavby, jednotlivých profesích)
- c) Zpracování projektové dokumentace potřebné k vydání stavebního povolení (PDSP), vč. inženýrské činnosti pro vydání stavebního povolení
- zpracování projektové dokumentace potřebné k vydání stavebního povolení – podmínky:
 - zpracování v souladu s právními předpisy, zejména se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a vyhláškou č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů, zvláštními právními předpisy týkající se požární a civilní ochrany
 - zpracování v rozsahu potřebném pro zajištění vydání stavebního povolení
 - východiskem pro její zpracování je projektová dokumentace dle čl. 1. odst. 3 písm. b) této smlouvy
 - projektová dokumentace musí jednoznačně definovat stavební záměr tak, aby stavební úřad mohl posoudit soulad s vydaným územním rozhodnutím, s obecnými technickými podmínkami a s veřejným zájmem v dané lokalitě
 - musí poskytovat jednoznačnou urbanistickou, architektonickou, konstrukční, dispoziční, provozní, a materiálovou charakteristiku stavebního záměru
 - zpřesnění odhadu nákladů, způsobu provedení a časových možností stavebního záměru
 - rozsah a obsah jednotlivých částí bude přizpůsoben druhu a významu stavby, jejímu umístění, stavebně technickému provedení, účelu využití, vlivu na životní prostředí a době trvání stavby. Pro určení rozsahu je rozhodný požadavek příslušného stavebního úřadu
 - inženýrskou činností pro vydání stavebního povolení se rozumí:
 - zpracování projektu jednotlivých profesí (PBŘ, ZTI, ÚT, VZT, NN, SLP, EPS, MaR atd.).
 - zpracování dokumentace pro všechny dotčené specializované stavební úřady – vodoprávní, dopravní atd.
 - povinnost zajistit vyjádření dotčených orgánů k projektové dokumentaci

- účast na veřejnoprávním řízení a jednání s dotčenými orgány
 - kalkulace nákladů na realizaci návrhu stavby v detailu (po oddílech stavby, jednotlivých profesích) – rozpočet + slepý rozpočet
4. Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva zahrnuje veškeré další projektové práce a činnosti, jichž je zapotřebí pro věcně správné a odborné splnění díla, přestože nejsou obsaženy výše ve specifikaci díla, tedy všeho nutného k takovému obsahu a rozsahu díla, aby podle něj bylo možné úspěšně vydáno územní rozhodnutí a stavební povolení.
 5. Řádným provedením díla se rozumí jeho provedení v odpovídající kvalitě a ve stanoveném termínu, jeho předání objednateli a odstranění případných vad a nedodělků zjištěných při převzetí díla, a to tak, aby dílo reflektovalo požadavky objednatele a bylo v souladu s právními předpisy, s rozhodnutími a vyjádřeními státní správy a samosprávy, v souladu s platnými povoleními, platnými ČSN na základě doporučených a závazných postupů, zákony, technickými podmínkami, požadavky a pokyny objednatele a dále dokončení veškerých činností, povinností a ujednání této smlouvy, která definují způsob zajištění řádného plnění.
 6. Dílo dle smlouvy musí být zabezpečeno v celém rozsahu dle této smlouvy a dle jejích příloh.
 7. Závazek zhotovitele spočívající v provedení díla dle této smlouvy je splněn předáním řádně provedeného díla objednateli. Zhotovitel nese nebezpečí škody na věci až do úplného převzetí díla objednatel.
 8. Dílo (resp. jeho jednotlivé části) bude provedeno a objednateli předáno v počtu 6 ks v listinné podobě a 2 ks v elektronické verzi a bude vždy podepsáno příslušným oprávněným členem ČKAIT. Každý textový soubor elektronické verze bude ve formátu RTF, DOC nebo DOCX a současně ve formátu PDF. Každý tabulkový soubor (výkaz výměr, položkový rozpočet apod.) elektronické verze bude ve formátu XLS nebo XLSX a současně PDF. Každý výkres v elektronické verzi bude ve formátu DWG a PDF. Obrázky a fotografie budou ve formátu PNG nebo JPG.
 9. Objednatel se zavazuje řádně dokončené a předané dílo bez vad a nedodělků od zhotovitele převzít a zaplatit za něj touto smlouvou sjednanou cenu za podmínek dále uvedených.

II.

Doba provedení díla a způsob předání díla

1. Zhotovitel se zavazuje zahájit realizaci díla nejpozději do 5 dnů od účinnosti této smlouvy. Zhotovitel se zavazuje dílo dokončit a objednateli předat v termínech dle následujícího harmonogramu:
 - a) zhotovitel se zavazuje připravit projekt podle čl. I. odst. 3 písm. a) této smlouvy nejpozději do čtrnácti (14) dnů ode dne účinnosti této smlouvy.
 - b) zhotovitel se zavazuje dokončit a předat objednateli projektovou dokumentaci potřebnou k vydání územního rozhodnutí podle čl. I. odst. 3 písm. b) této smlouvy nejpozději do dvanácti (12) dvanácti týdnů ode dne účinnosti této smlouvy, a poskytnout související inženýrskou činnost pro umístění stavby ve lhůtách stanovených dotčeným orgánům veřejné moci
 - c) zhotovitel se zavazuje dokončit a předat objednateli projektovou dokumentaci potřebnou k vydání stavebního povolení (PDSP) nejpozději do čtrnácti (14) týdnů od vydání pravomocného rozhodnutí o umístění stavby a poskytnout související inženýrskou činnost pro vydání stavebního povolení ve lhůtách stanovených dotčeným orgánům veřejné moci
 - d) zhotovitel se zavazuje, že kompletní dílo vymezené v čl. I. smlouvy bude dokončeno nejpozději do šestnácti (16) týdnů od vydání pravomocného rozhodnutí o umístění stavby, přičemž dokončením se rozumí termín, který objednatel připouští jako poslední možný termín dokončení díla a protokolárního předání a převzetí díla jako celku.

2. Smluvní strany si dále sjednávají, že zhotovitel je povinen předkládat objednateli ke kontrole veškeré výstupy z jednotlivých fází realizace díla na adrese jeho sídla uvedené v záhlaví této smlouvy, konzultovat je s ním a průběžně do nich zapracovávat případně připomínky či navrhované změny. Zhotovitel není oprávněn předkládat výstupy třetím osobám bez jejich kontroly objednatelem.
3. Zhotovitel je bez zbytečného odkladu povinen zapracovat případné připomínky a navrhované změny na základě kontroly a konzultace s objednatelem. Zhotovitel je dále zejména povinen
 - a) v každé fázi plnění díla předložit objednateli k nahlédnutí a konzultaci všechny projektové dokumentace v podobě rozpracovaných výkresů;
 - b) pořídit a předložit objednateli zápis ze všech osobních konzultací a zprávu o zapracování připomínek a navrhovaných změn objednatele,
 - c) nezpůsobovat průtahy při provádění díla, aktivně spolupracovat s objednatelem a v přiměřené době reagovat na jeho podněty či žádosti o konzultace.
4. Zhotovitel je povinen zapracovat po odsouhlasení objednatelem veškeré připomínky dotčených orgánů.

III.

Cena díla a platební podmínky

1. Objednatel je povinen zaplatit zhotoviteli včas a řádně cenu díla, jejíž výše je dohodnuta smluvními stranami takto:

a) Cena za přípravu projektu

Cena díla bez DPH

90.000,- Kč

slovy:

DEVADESÁT TISÍC korun českých

DPH 21 % ve výši

18.900,- Kč

Cena díla vč. DPH

108.900,- Kč

slovy:

STO OSM TISÍC DEVĚT SET korun českých

b) Cena za zpracování projektové dokumentace pro vydání územního rozhodnutí

Cena díla bez DPH

890.000,- Kč

slovy:

OSM SET DEVADESÁT TISÍC korun českých

DPH 21 % ve výši

186.900,- Kč

Cena díla vč. DPH

1.076.900,- Kč

slovy:

JEDEN MILION SEDMDESÁT ŠEST TISÍC DEVĚT SET korun českých

- c) Cena za inženýrskou činnost spojenou s projektovou dokumentací pro vydání územního rozhodnutí

Cena díla bez DPH 40.000,- Kč
slovy: ČTYŘICET TISÍC korun českých
DPH 21 % ve výši 8.400,- Kč
Cena díla vč. DPH 48.400,- Kč
slovy: ČTYŘICET OSMTISÍC ČTYŘI STA korun českých

d) Cena za zpracování projektové dokumentace pro vydání stavebního povolení

Cena díla bez DPH 900.000,- Kč
slovy: DEVĚTSET TISÍC korun českých
DPH % ve výši 189.000,- Kč
Cena díla vč. DPH 1.089.000,- Kč
slovy: JEDEN MILION OSMDESÁT DEVĚT TISÍC korun českých

e) Cena za inženýrskou činnost spojenou s projektovou dokumentací pro vydání stavebního povolení

Cena díla bez DPH 40.000,- Kč
slovy: ČTYŘICET TISÍC korun českých
DPH % ve výši 8.400,- Kč
Cena díla vč. DPH 48.400,- Kč
slovy: ČTYŘICET OSMTISÍC ČTYŘI STA korun českých

f) Celková cena díla dle čl. I smlouvy

Cena díla bez DPH 1.960.000,- Kč
slovy: JEDEN MILION DEVĚTSET SEDEŠÁT TISÍC korun českých
DPH % ve výši 411.600,- Kč
Celková cena díla vč. DPH 2.371.600,- Kč
slovy: DVA MILIONY TŘI STA SEDMDESÁT JEDNA TISÍC ŠEST SET korun českých

2. Cena díla je dohodnuta s odkazem na předanou Výslednou variantu studie, které je součástí této smlouvy jako její příloha, a s odkazem na ostatní ujednání obsažená v této smlouvě. Cena díla je konečná, nejvýše přípustná a neměnná po celou dobu plnění díla, která může být upravena pouze za podmínek stanovených v této smlouvě. Zhotovitel přebírá ve smyslu ust. § 2620 odst. 2 občanského zákoníku nebezpečí změny okolností.

3. Zhotovitel potvrzuje, že sjednaná smluvní cena zahrnuje veškeré náklady nutné k řádnému provedení kompletního díla v rozsahu dle čl. I. této smlouvy a ostatních ujednání této smlouvy,

kteřé zajišťuje, provádí či má za povinnost provést či zajistit zhotovitel nebo ke kterým je zhotovitel zavázán. Zhotovitel před podpisem této smlouvy zohlednil veškeré náklady, včetně zisku zhotovitele, rizik a vlivů během provádění díla, očekávaný vývoj cen k datu předání díla a veškeré ostatní relevantní skutečnosti. Dodatečné změny a úpravy v jednotlivých výstupech, ke kterým dojde v důsledku kontrolní činnosti, jsou již zahrnuty ve sjednané ceně díla.

4. Zhotovitel tímto potvrzuje a zaručuje objednateli, že před stanovením celkové ceny za dílo tak, jak je tato cena stanovena v této smlouvě, prověřil rozsah díla dle této smlouvy a předloženou studii. V ceně díla jsou zahrnuty veškeré hlavní, vedlejší, ostatní a jiné náklady, které jsou nutné k odborně technickému provedení předmětu smlouvy ve vynikající kvalitě v rozsahu dle této smlouvy. Podpisem této smlouvy zhotovitel stvrzuje, že je dílo na základě Výsledné varianty studie řádně proveditelné, a že se s obsahem Výsledné varianty studie řádně seznámil a ověřil jej.
5. Smluvní strany se dohodly, že celková cena díla může být změněna pouze v těchto následujících případech:
 - sjednaná cena může být upravena, dojde-li v průběhu realizace díla ke změně DPH nebo jiných daňových předpisů týkajících se předmětného díla. V tomto případě není třeba uzavírat dodatek ke smlouvě, postačuje písemné oznámení zhotovitele o takové změně,
6. Dílčí cena díla podle čl. III. odst. 1 smlouvy bude uhrazena na základě faktury, jejíž součástí bude předávací protokol dokončené části díla podepsaný oběma smluvními stranami. Úhrada faktury bude provedena bezhotovostně na účet zhotovitele uvedený v záhlaví této smlouvy.
7. Pro fakturu je stanovena lhůta splatnosti 14 dní od doručení daňového dokladu objednateli.
8. Faktura musí obsahovat všechny náležitosti řádného účetního a daňového dokladu ve smyslu příslušných právních předpisů, zejména zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů. V případě, že faktura nebude mít odpovídající náležitosti, je objednatel oprávněn ji vrátit ve lhůtě splatnosti zpět zhotoviteli k doplnění, aniž se tak dostane do prodlení se splatností.
9. Faktura se považuje za včas uhrazenou, pokud je fakturovaná částka odepsána z účtu objednatele nejpozději v den splatnosti faktury.

IV.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Závazek zhotovitele provést dílo je splněn jeho řádným dokončením a předáním objednateli a odstraněním případných vad a nedodělků zjištěných při převzetí díla.
2. Objednatel není povinen převzít dílo (ani jeho dílčí část) v případě, že dílo nebo jeho dílčí část vykazuje vady a nedodělků. Soupis takovýchto případných vad a nedodělků bude uveden v zápise o předání a převzetí dokončeného díla. Ustanovení § 2628 občanského zákoníku se nepoužije.
3. V případě, že objednatel dokončené dílo (nebo jeho dílčí část) nepřevzme, uvede v zápise důvod nepřevzetí a stanoví náhradní termín pro předání. Po odstranění nedostatků, pro které objednatel odmítl dokončené dílo převzít, opakuje se převjímací řízení v nezbytně nutném rozsahu. Z opakované převjímký sepíšu smluvní strany dodatek k zápisu z předání a převzetí dokončeného díla. Zápis o předání a převzetí dokončeného díla je pak sestaven vzájemným podepsáním dodatku zápisu oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
4. Zhotovitel prohlašuje, že:
 - a) disponuje příslušným oprávněním k podnikání, odbornou způsobilostí a odbornými znalostmi (autorizací ČKA nebo ČKAIT), zaměstnaneckým aparátem a vybavením, které jsou k řádnému a včasnému provedení díla nezbytné,
 - b) se seznámil se všemi podklady, které od objednatele obdržel v souvislosti s uzavřením této smlouvy,

- c) bere na vědomí a souhlasí s časovým harmonogramem provádění díla,
 - d) bude po celou dobu provádění díla dodržovat všechny pokyny objednatele.
5. Zhotovitel je povinen provést dílo na svůj náklad a nebezpečí ve sjednané době.
 6. Při realizaci díla má zhotovitel povinnost postupovat s odbornou péčí, samostatně, iniciativně a v souladu s platnými zákony, předpisy a uplatňovat pravidla hospodárnosti, efektivnosti a účelnosti vynaložených finančních prostředků. Zhotovitel se zavazuje respektovat veškeré pokyny objednatele, týkající se realizace díla a upozorňující na možné porušování smluvních povinností zhotovitele. Zhotovitel i objednatel se zavazují dodržovat obecně závazné právní předpisy a technické normy. Zhotovitel je vázán příkazy objednatele ohledně způsobu provádění díla ve smyslu ust. § 2592 občanského zákoníku.
 7. Pokud zhotovitel po opakované výzvě od objednatele nesjedná nápravu, je objednatel oprávněn odstoupit od smlouvy s tím, že rozporované části díla budou provedeny třetí osobou, jejíž náklady uhradí zhotovitel.
 8. Zhotovitel je oprávněn při provádění díla použít třetí osoby (subdodavatele) a v takovém případě odpovídá za provedení jejich prací objednateli, jako by tyto práce provedl sám.
 9. Zhotovitel je povinen sdělovat objednateli v rámci jednotlivých fází aktuální kalkulaci nákladů na realizaci stavby.
 10. Zhotovitel je po celou dobu provádění díla i při stanovení kritérií jakosti díla povinen zohledňovat a dodržovat sjednaný časový harmonogram a nákladový rámec projektu, v opačném případě nese odpovědnost za škodu, která by v důsledku jejich překročení objednateli vznikla.
 11. Zhotovitel je povinen zachovat přísnou mlčenlivost o všech záležitostech, jež se v souvislosti s tímto smluvním závazkem dozvěděl, a o všech skutečnostech a obchodních vztazích, které mu objednatel v souvislosti s touto smlouvou sdělil, pokud objednatel zhotovitele povinnosti mlčenlivosti sám v předstihu výslovně písemně nezprósti.
 12. Zhotovitel prohlašuje a zaručuje se, že má uzavřeno po celou dobu trvání smlouvy pojištění, které bude kryt odpovědnost zhotovitele za škodu způsobenou při provádění díla dle této smlouvy zhotovitelem třetí osobě s tím, že limit pojistného plnění nesmí být nižší než 5 000 000 Kč. Zhotovitel se zavazuje udržovat pojistnou smlouvu dle tohoto článku v platnosti po celou dobu trvání této smlouvy.
 13. Objednatel se zavazuje, že po dobu realizace díla bude zhotoviteli na jeho žádost poskytovat potřebné spolupůsobení, spočívající zejména ve zpřístupnění dotčených prostor a míst a v předání potřebných podkladů které má k dispozici a jejichž potřeba vznikne v průběhu plnění této smlouvy.
 14. Objednatel se zavazuje zhotovitele informovat o všech změnách, které mu budou známy a mohou ovlivnit provádění díla.
 15. Zhotovitel se zavazuje, že bez předchozího souhlasu objednatele nepoužije projekt nebo jeho část ve prospěch třetí osoby.

V.

Odpovědnost za škodu, kvalitativní podmínky a záruka za jakost

1. Zhotovitel prohlašuje, že dílo bude mít vlastnosti stanovené platnými právními předpisy a všeobecně uznávanými technickými normami po záruční dobu, která na základě dohody stran činí 60 měsíců ode dne podepsání protokolu o předání a převzetí díla oběma smluvními stranami.
2. Objednatel má právo na bezplatné odstranění vad díla zjištěných při předání a převzetí díla, v termínu stanoveném v protokolu o předání a převzetí díla, či na poskytnutí přiměřené slevy z ceny díla. Objednatel má dále právo na bezplatné odstranění vad díla, které se na díle vyskytnou v průběhu záruční doby, a to ve lhůtách stanovených níže v tomto odstavci, či na poskytnutí přiměřené slevy z ceny díla.

3. Zhotovitel se zavazuje objednatelern zjištěné a reklamované vady bezplatně odstranit nebo poskytnout objednateli přiměřenou slevu z ceny díla (dle volby objednatele). Za přiměřenou slevu z ceny díla se považuje sleva odpovídající výši nákladů, které je nutné vynaložit na odstranění vady díla.
4. Jakékoliv vady vzniklé během záruční doby a škody způsobené těmito vadami musí zhotovitel bez újmy ostatních práv objednatele bezplatně odstranit do 10 kalendářních dní po jejich oznámení či vyžádání nápravy ze strany objednatele, nebude-li dohodnuta jiná lhůta. S odstraňováním vad je nutno začít neprodleně, zejména pak tehdy jestliže lze na základě reklamovaného stavu počítat s většími následnými škodami.
5. Zhotovitel odpovídá objednateli za všechny škody, které mu vzniknou v souvislosti s každým porušením povinnosti zhotovitele, vyplývající mu z této smlouvy či z právních předpisů, nebo v důsledku nepravdivého prohlášení zhotovitele v této smlouvě. Zhotovitel odpovídá rovněž za škody vzniklé z jeho činnosti objednateli či třetím osobám.

VI.

Sankční ujednání

1. V případě prodlení zhotovitele s řádným dokončením a předáním díla či jeho jednotlivých částí, je zhotovitel povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 0,1 % z celkové ceny díla včetně DPH za každý i započatý den prodlení.
2. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo objednatele na náhradu škody vzniklé porušením smluvní povinnosti.

VII.

Dohoda o poskytnutí licence

1. Zhotovitel tímto uděluje objednateli licenci, tj. oprávnění k výkonu práva užití všech autorských děl, která v souvislosti s prováděním díla dle této smlouvy zhotovitel vytvoří, zejména pak k projektové dokumentaci.
2. Licence se uděluje jako výhradní ke všem způsobům užití dle § 12 odst. 4 autorského zákona, a to jako neomezená (tj. na dobu trvání majetkových práv autorských, v územním rozsahu celého světa, v množství neomezeném).
3. Smluvní strany pro odstranění pochybností výslovně sjednávají, že objednatel je v rámci oprávnění k rozmnožování díla oprávněn pořídit rozmnoženiny ve smyslu § 2376 odst. 4 občanského zákoníku, a jakkoliv právně nakládat s rozmnoženinami autorských děl v jejich původní, zpracované nebo jinak změněné podobě jakýmikoliv technologickými prostředky, v jakékoliv formě a formátu.
4. Zhotovitel dává v rámci svých osobnostních práv autorských souhlas k úpravám či jiným změnám autorského díla po jeho předání objednateli, a to jak kompletního, tak jeho dílčích částí, a to bez dalšího nutného oznámení či souhlasu zhotovitele.
5. Zhotovitel prohlašuje, že má vypořádána případná autorská práva k dílčím částem autorského díla, a pokud taková existují, že má oprávnění k poskytnutí podlicence objednateli. Pokud se toto prohlášení ukáže jako nepravdivé, v důsledku čehož vznikne objednateli škoda, je zhotovitel povinen ji objednateli nahradit.
6. Je-li autorské dílo zaměstnaneckým dílem osoby odlišné od zhotovitele, zavazuje se zhotovitel jakožto vykonavatel majetkových práv k autorskému dílu, poskytnout objednateli k takovému autorskému dílu licenci v rozsahu dle tohoto článku a předložit prohlášení o existenci pracovního poměru zaměstnance, který autorské dílo vytvořil. V této souvislosti prohlašuje zhotovitel, že má oprávnění poskytnout k takovému dílu podlicenci. Nebude-li licence poskytnuta, nahradí zhotovitel objednateli škodu, která mu tím vznikne.

7. Zhotovitel souhlasí s tím, že objednatel smí poskytnout podlicenci, tj. oprávnění tvořící součást licence dle této smlouvy, zcela nebo zčásti třetí osobě bez předchozího souhlasu zhotovitele. Zhotovitel dává rovněž výslovný souhlas s případným postoupením licence na třetí osobu, další souhlas s postoupením licence již není nutný.
8. Zanikne-li tato smlouva před dokončením díla, sjednávají si smluvní strany, že tato dohoda o poskytnutí licence zůstává i nadále platnou a účinnou ve vztahu ke všem autorským dílům, která před zánikem smlouvy zhotovitel v rámci plnění této smlouvy pro objednatele vytvořil.
9. Smluvní strany se dohodly, že licence se poskytuje jako bezúplatná.
10. Objednatel je bez dalšího oprávněn dílo užít okamžikem předání každé jeho dílčí části.
11. Zhotovitel není od okamžiku předání díla oprávněn jakkoli dílo užít, zejména ho využít pro jiný projekt či zveřejnit za účelem své vlastní propagace.

VIII.

Ostatní a závěrečná ujednání

1. Zejména porušení povinnosti zhotovitele dokončit a předat dílo řádně a včas, porušení povinnosti zhotovitele zahájit práce na odstranění objednatelům oznámených vad díla či porušení povinnosti zhotovitele uvést vadné dílo do bezvadného stavu po dobu delší patnácti kalendářních dnů se považuje za podstatné porušení této smlouvy, které objednatel opravňuje k odstoupení od této smlouvy.
2. Vznikne-li objednateli z důvodu vadného plnění či prodlení s předáním předmětu smlouvy škoda, je zhotovitel povinen tuto škodu objednateli nahradit.
3. Tato smlouva nabývá platnosti okamžikem jejího podpisu oběma smluvními stranami. Tato smlouva nabývá v souladu s ustanovením § 6 odst. 1 z. č. 340/2015 Sb., o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů, účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv.
4. Tuto smlouvu lze měnit pouze písemnými dodatky, označenými jako dodatek s pořadovým číslem ke smlouvě a podepsanými oprávněnými zástupci obou smluvních stran. Jiné zápisy, protokoly, ujednání apod. se za změnu smlouvy nepovažují ani nezakládají jakýkoliv nárok zhotovitele.
5. Tato smlouva se řídí právním řádem České republiky. Smluvní vztahy výslovně neupravené touto smlouvou se řídí ustanoveními občanského zákoníku a předpisů souvisejících.
6. Smluvní strany se dohodly, že případné spory budou přednostně řešeny dohodou. Pro případ soudního sporu se místní příslušnost soudů řídí adresou sídla objednatele.
7. Případná nevynutitelnost nebo neplatnost kteréhokoli článku, odstavce, nebo ujednání této smlouvy nemá vliv na vynutitelnost nebo platnost ostatních ujednání této smlouvy. V případě, že by jakýkoli takovýto článek, odstavec nebo ujednání mělo z jakéhokoli důvodu pozbýt platnosti (zejména z důvodu rozporu s aplikovatelnými zákony a ostatními právními normami), provedou smluvní strany konzultace a dohodnou se na právně přijatelným způsobu provedení záměrů obsažených v té části smlouvy, jež pozbyla platnosti.
8. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom vyhotovení.
9. Smluvní strany shodně prohlašují, že došlo k dohodě o celém obsahu smlouvy, a že tato smlouva je projevem jejich svobodné a vážné vůle, že žádné ujednání této smlouvy není překvapivé, což stvrzují svými podpisy.
10. Smluvní strany si výslovně ujednaly vyloučení aplikace ust. § 1765 a ust. § 1766 občanského zákoníku.

11. Nedílnou součástí této smlouvy tvoří následující přílohy:
- Příloha č. 1: Výsledná varianta studie

v Kladně dne 30-12-2020



Sportovní areály města Kladna s.r.o.
zast. Jiřím Chvojkou, jednatelem

Sportovní areály
města Kladna s.r.o.
Sportovců 818, 272 04 Kladno 4
IČ: 261 54 170, DIČ: CZ 261 54 170

v Kladně dne 30/12/20



ING. ARCH. K. ALBRECHT
KLADNO

PRŮVODNÍ ZPRÁVA

Vypracoval : Ing. Arch. K. Albrecht, [REDACTED]

Investor : SAMK s.r.o, Kladno

Místo stavby : ul. P.Bezručů, p. č. 1085/1, 1085/3, 1066, 1065/1 Kladno

Architektonická studie posuzuje možnost řešení provozu nové navržené sauny SAMK v Kladně.

SOUČASNÝ STAV

Stávající sauna se nachází v areálu zimního stadionu v dosahu Sletišť i ostatních sportovišť. V současné době je i po rekonstrukci, která proběhla již na přelomu tisíciletí, za hranicí životnosti. Nejedná se pouze o technický stav objektu, ale především o původní dispoziční řešení a materiálové provedení. Kapacita sauny je 40 návštěvníků a funguje jako oddělená pro muže a ženy. Tento koncept je v současné době již překonán a je jedním z důvodů současné menší návštěvnosti. Byl také jedním z hlavních důvodů, které vedli provozovatele k vypracování ověřovací studie, která by posoudila možnost rekonstrukce nebo novostavby s možností společného saunování pro muže a ženy. V průběhu přípravy projektu bylo konstatováno, že nejenom vzhledem ke stávající dispozici objektu, ale především ke stavu stavebních konstrukcí a technologie bude ověřena možnost novostavby v místě původního objektu. Při posuzování návrhu a po vyhodnocení nových požadavků a zkušeností z provozu obdobných saun bylo rozhodnuto o dalším rozšíření původní studie. To by mělo nově předložit možnost rozšíření vnitřních odpočinkových prostor o tepidarium a prostory samostatného venkovního objektu sauny, který by zvětšil celkovou kapacitu provozu.

URBANISTICKÉ ŘEŠENÍ, UMÍSTĚNÍ A VAZBY NA OKOLÍ

Místo stavby se nachází v centru města s výbornou dostupností automobilem i s dobrou dostupností městskou dopravou. Nově navržená sauna, včetně této varianty jejího rozšíření, je navržena v místě původní. Svými půdorysem zcela vyplňuje původní místo stavby s minimálními odstupy od železniční tratě tak jako původní objekt. V této, rozšířené verzi, venkovní objekt částečně zasahuje do přilehlého lesoparku, ale jeho umístění se nachází ještě před hranicí původního oplocení areálu sauny, jak je patrné v grafické části studie. Novostavba sauny ale nezasahuje do současného dispozičního řešení areálu zimního stadionu, zachovává i polohu příjezdové komunikace. Nevyhnutelnou součástí realizace nové sauny pak dle našeho názoru a zkušeností bude navýšení stávající kapacity parkovacích míst v místě. Toto rozšíření je ve studii navrženo podél příjezdové komunikace a novým kapacitním parkingem u haly BIOS - viz. grafická část – situace širších vztahů.

STAVEBNÉ – TECHNICKÉ, KONSTRUKČNÍ A VÝTVARNÉ ŘEŠENÍ

Jedná se o přízemní, nepodsklepenou jednoduchou stavbu. Návrh je veden snahou o maximální využití potenciálu místa. Jedná se zejména o využití stávajících přípojek objektu. Z hlediska stavebně-technického jsme přesvědčení, že by se mělo jednat o zděné, tradiční konstrukce s použitím standardních materiálů. Tato technologie zaručí nejenom ekonomickou výstavbu, ale zároveň umožní realizaci zakázky ve velkém okruhu potencionálních, místních dodavatelů a tím snížení výše investičních nákladů. Výtvarné řešení by se pak odehrálo především formou použitých přírodních materiálů, kamene, dřeva, jak v interiéru tak exteriéru. Dominantním, výtvarným prvkem by měl být „skalní“ motiv uprostřed kneipova chodníku s vegetační úpravou, která by přírodním prvkem vhodně doplnila centrální komunikační část saunového světa. Dalším výrazným estetickým prvkem by pak měla být povrchová úprava povrchu lehátek tepidaria. Spolu s výhledy prosklenou stěnou do přilehlé přírodní scenérie a měla by navodit příjemnou, uklidňující atmosféru. V centrální, uzavřené části tepidaria, bude dosaženo zajímavého efektu průsvitem drobnými otvory ve stěně horní části kruhového prostoru.

PROVOZNÍ - DISPOZIČNÍ ŘEŠENÍ

Z hlediska dispozice návrh preferuje jednoduchost pro obsluhu a přehlednost pro návštěvníky. Šatny jsou z důvodu intimity a rychlosti odbavení řešeny jako oddělené s kapacitou 2 x 70+20, tzn. že celkový počet skřínek v mužské a ženské části je 2 x 70, ale doporučujeme osadit např. 20 jako půlených, kdy při plném provozu může být celková kapacita navýšena na 180 návštěvníků. Celková kapacita saun je pak cca 82 míst, 38 v hlavním objektu / 15 + 12 + 11 / a dalších 44 / 31 + 13 / míst v objektu venkovním. Provoz ohříváren je pak dle požadavku doplněn dostatečným počtem odpočíváren v různém provedení. Navrženy jsou odpočívárny společenské, tiché a formou tepidaria. Zde bude možné relaxovat na vyhřívávaných lůžkách s pohledem do zeleně, nebo v centrální části v odděleném, temném, chráněném klidovém prostoru. Ve venkovním objektu je pak odpočívárna koncipována jako tichá s plynovým krbem. Všechny prostory kromě šaten jsou pak řešeny jako společné. Pouze bazénky a sprchy hlavního objektu umožňují ochlazení odděleně, což zajistí možnost návštěvy společné sauny pro páry a partnery se zachováním maximálního soukromí. Půdorys objektu je navržen zónově, tzn. s oddělením provozu saun a společenských prostor s občerstvením. Oddělen bude také přidružený provoz maséra. Sociální zázemí je navrženo i pro osoby se sníženou možností pohybu a orientace. Provozní zázemí, recepce a občerstvení je situováno tak, aby byla možná zastupitelnost personálu. Sklady prádla a občerstvení jsou umístěny přímo na fasádě objektu z hlediska možného zásobování i v provozní době. Technologie objektu a akumulace je umístěna v kontaktu s provozními nároky odběrných míst. VZT a vytápění je pak navrženo ve střešní nástavbě tak, aby přípojovací body byly z důvodu technologických ztrát co nejkratší. Tento návrh nabízí rozšíření provozu sauny o další venkovní prostory a přírodní prvky. Jedná se zejména o venkovní ochlazovací jezírko s přírodním vodopádem / pod kterým bude umístěna technologie / a venkovní, pobytovou odpočinkovou terasu.

Ověřovací studie prokázala, že rozšíření provozu sauny o tepidarium a venkovní prostory nabízí nejenom rozšíření kapacity, ale nabízí především další, atraktivní možnosti využití a je vhodným řešením zejména vzhledem k novým požadavkům na saunování. To je v současné době již nejenom očistou těla, ale v neposlední řadě také společenskou událostí. Jsme také přesvědčeni, že rozšíření provozu sauny o venkovní objekt s ochlazovacím jezírkiem a terasou může zásadně zvýšit atraktivitu. Toto rozšíření by sice znamenalo navýšení investičních prostředků, nemusí však zásadně navýšit personální obsazení. Může ale zásadním způsobem ovlivnit celkovou návštěvnost a tím i nabízenou kapacitu a poskytované služby a tím i tržby za vstupné. Proto je vhodné rozšíření návrhu o další možnosti s využitím přírodních prvků ve venkovním prostředí, což je největším hendikepem stávající sauny i původního návrhu.

