

# SMLOUVA O DÍLO

(dále jen „**Smlouva**“) uzavřená podle § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „**Občanský zákoník**“) mezi smluvními stranami (dále společně jen „**Smluvní strany**“ a samostatně jen „**Smluvní strana**“):

## Městská část Praha 3

Sídlo: Havlíčkovo nám. 9/700, 130 00 Praha 3

Zastoupená: Mgr. Michalem Vronským, starostou městské části

K podpisu na základě zmocnění pověřen: RNDr. Jan Materna Ph.D., radní městské části

IČ: 00063517

DIC: CZ00063517

Bankovní spojení:XX

Kontaktní osoba ve věcech technických a veřejné zakázky: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

dále jen „**Objednatel**“

**a**

## Studio Reaktor s.r.o.

sídlo: Přístavní 1315/7, 170 00 Praha 7

zastoupená: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

IČ: 060 72 518

DIC: CZ06072518

Bankovní spojení: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka č. 275638

dále jen „**Zhotovitel**“

(objednatel a zhotovitel dále společně též jako „**smluvní strany**“ nebo každý samostatně též jako „**smluvní strana**“)

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku, v souladu s ustanoveními § 2586 a následujících zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku (dále jen „**občanský zákoník**“) tuto smlouvu o dílo (dále jen „**smlouva**“):

## Preambule

- I. Účelem této smlouvy je zpracování tendrové dokumentace (podrobné studie) pro výběr dodavatele metodou „Design & Build“ k akci „**Dům tance – kulturně kreativní centrum pro tanec, Husitská 1050/7, Praha**“.
- II. Vzhledem k tomu, že:
  - (A) zhotovitel je držitelem příslušných živnostenských oprávnění potřebných k provedení díla a má řádné vybavení, zkušenosti a schopnosti, aby řádně a včas provedl dílo dle této smlouvy a je tak způsobilý závazky vyplývající z této smlouvy splnit,
  - (B) zhotovitel prohlašuje, že je schopný dílo dle této smlouvy provést v souladu s touto smlouvou, za sjednanou cenu a že si je vědom skutečnosti, že objednatel má značný zájem na dokončení díla, které je předmětem této smlouvy, v čase a kvalitě dle této smlouvy;

dohodli se objednatel a zhotovitel na následujícím znění smluvních podmínek:

## Článek 1 Předmět smlouvy

- 1.1. Zhotovitel se touto smlouvou zavazuje provést pro objednatele řádně a včas, na svůj náklad a na své nebezpečí sjednané dílo dle článku 2 této smlouvy a objednatel se zavazuje za provedené dílo zaplatit zhotoviteli cenu ve výši a za podmínek sjednaných v této smlouvě.
- 1.2. Zhotovitel splní závazek založený touto smlouvou tím, že řádně a včas provede předmět díla dle této smlouvy a splní ostatní povinnosti vyplývající z této smlouvy.

## **Článek 2**

### **Specifikace díla**

- 2.1. Předmětem díla je zpracování projektové dokumentace pro výběr dodavatele metodou „**Design & Build**“ k akci „**Dům tance – kulturně kreativní centrum pro tanec, Husitská 1050/7, Praha**“.
- 2.2. Součástí předmětu díla dle této smlouvy je upřesnění a rozpracování do větší podrobnosti architektonické studie z roku 2021, zpracované společností Studio Reaktor s.r.o. Zejména se bude jednat o upřesnění komplexního urbanistického a architektonického řešení stavby záměru včetně vazeb na její okolí. V tomto smyslu se bude studie zabývat zpřesněním architektonickým a provozním řešením stavby, včetně jejího bezprostředního okolí v rámci areálu a v kontextu charakteru Městské části Praha 3. V tomto bude návrh vycházet z původní architektonické studie, která je zároveň zadáním prací dle této Smlouvy. Součástí prací je základní definice a podrobnější koncepce konstrukčního řešení stavby a její další vlastnosti včetně konkrétního materiálového řešení, koncepce hospodaření s energiemi, s dešťovou vodou, koncepce větrání, topení a další provozní vlastnosti. Po domluvě s objednatelem a v případě vhodnosti bude zvažena možnost etapizace výstavby s ohledem na dodržení podmínek poskytnuté dotace.
- 2.3. Výstupem předmětu díla bude:

**a) Textová část**

V rámci textové části bude prezentován popis architektonického a urbanistického řešení stavby, dále zde budou vyhodnoceny základní parametry, jako je soulad s územním plánem, analýza místa stavby z pohledu napojení na dopravní a technickou infrastrukturu, základní odhadnuté nároky stavby na tato napojení. Dále bude součástí textové zprávy základní popis konstrukčního řešení, stavebního řešení, použitých materiálů a uvažovaných technologií stavby, koncepce hospodaření s energiemi, koncepce vytápění a chlazení, koncepce hospodaření s dešťovou vodou, koncepce řešení krajinařských úprav včetně zpevněných ploch, koncepce řešení vnitřních prostor stavby z pohledu osvětlení, vnitřní prostorové akustiky apod. Textová část může být rovněž doplněna schématy ilustrujícími některé koncepční návrhy.

**b) Situace stavby**

Tato část bude zahrnovat urbanistickou situaci stavby včetně návrhu krajinařských úprav areálu zahrnujících i zpevněné plochy a organizace dopravy a parkování umístěná do podkladu geodetického zaměření.

**c) Výkresová část dokumentující návrh stavby**

Dispoziční řešení stavby bude prezentované ve formě půdorysů všech podlaží stavby. Prostorové uspořádání stavby bude prezentované několika řezy, které budou dostatečně zobrazovat výškové uspořádání stavby. Architektonické řešení stavby bude reprezentované exteriérovými vizualizacemi stavby se zákresem návrhu do fotografie pro doložení začlenění stavby do kontextu jejího okolí a pohledy na jednotlivé fasády stavby. Náhled vnitřního prostorového a materiálového řešení stavby bude reprezentovaný jednou až dvěma vizualizacemi stěžejních vnitřních prostorů stavby.

**d) Kniha místností**

V knize místností bude do detailu popsána každá místnost v objektu a to od účelu využití místnosti, přes použité materiály, vč. povrchových úprav a barevnosti (strop, stěny, podlaha) po požadavky na tepelnou pohodu, zaclonění, výměnu vzduchu, osvětlení atd. Dále budou pro každou místnost definovány koncové prvky jako např. svítidla, vyústky VZT, zásuvky, vypínače, zařizovací předměty, dveře apod.

Místnosti, které budou dle návrhu zhotovitele řešeny designově a nestandardně budou doplněny o grafickou přílohu / zjednodušený projekt interiéru / vizualizaci / ideový návrh, ze kterého bude patrné požadované designové řešení místnosti vč. řešení nasvícení.

**e) Kniha detailů**

Dokument bude obsahovat veškeré nestandardní nebo požadované detaily stavby. Dále budou pro potřeby výběrového řízení formou technických parametrů detailně specifikovány minimální požadavky na vybrané použité materiály a technologie (určení minimální kvality).

**f) Inženýring**

Dokladová část bude obsahovat předběžná vyjádření vybraných dotčených orgánů státní zprávy, vybraných účastníků případného stavebního řízení a vybraných správců sítí, bude-li možné tato vyjádření získat.

Dokumentace bude doplněna o koordinační situaci, ve které bude vyznačena existence inženýrských sítí. Zásadní připomínky a kolize budou vyřešeny a zapracovány do projektové dokumentace pro výběr zhotovitele metodou Design & Build, pokud to v daném čase bude možné. Popř. budou tyto změny sepsány a dokumentovány jako příloha dokumentace, či budou vydány formou revize dokumentace.

Rozsah prací a služeb dle této smlouvy je blíže specifikován a rozepsán v cenové nabídce, která tvoří přílohu č.1 této smlouvy.

2.4. Dokumentace zpracovaná podle této smlouvy neobsahuje:

- a) Geodetické zaměření parcely a vyhotovení geodetických výkresů pozemku,
- b) Zpracování projektu pro umístění stavby (DÚR) a její projednání tak, aby výsledkem bylo pravomocné rozhodnutí o umístění stavby a všech objektů potřebných pro její provoz,
- c) Zpracování projektu pro povolení stavby (DSP) a její projednání tak, aby výsledkem bylo pravomocné rozhodnutí o povolení realizace stavby a všech objektů potřebných pro její provoz,
- d) Zpracování projektu pro provedení stavby a všech objektů potřebných pro její provoz (DPS),
- e) Zpracování dokumentace pro kolaudaci stavby a všech objektů potřebných pro její provoz, zejména dokumentace skutečného provedení, a pořízení dalších dokladů nutných pro kolaudaci stavby,
- f) Zpracování dokumentace pro uvedení stavby a všech objektů potřebných pro její provoz do provozu a pro její provozování,
- g) Případnou dokumentaci EIA,
- h) Případné projednávání změn územního, nebo regulačního plánu,
- i) IS a přípojky mimo rozsah řešeného území, případně přeložky jsoucích technických sítí,
- j) Výkazy výměr a prací dle vyhlášky 169/2016 Sb., vyhlášky o stanovení rozsahu dokumentace veřejné zakázky na stavební práce a soupisu stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr.
- k) Inženýrská činnost vyjma výše uvedených ani technický dozor stavebníka,
- l) Případné geodetické a jiné práce prováděné během realizace stavby,
- m) DSPS (dokumentace skutečného provedení stavby) a jiné doklady pro kolaudaci stavby,
- n) Geometrický plán pro kolaudaci stavby,
- o) Uživatelská dokumentace a provozní řády (dodá generální dodavatel stavby),
- p) Průzkumy (IGP, HGI, ...) sondáže, pasportizace
- q) Statické posouzení a zhodnocení konstrukcí
- r) Řešení speciální statiky sanace opěrné zdi ve dvoře ani statické posouzení statických úprav založení drážního tělesa ani detailnější statické řešení propojení novým schodištěm cyklostezku s ulicí
- s) Detailní řešení profesí (přípojky, trasování potrubí, atp...)
- t) Řešení akustiky (stavební i prostorové), výpočet osvětlení
- u) Výkresy a detailnější specifikaci nábytku (typového, atypového)
- v) Návrh interiéru

2.5. Účastník předá jako konečný výstup plnění 6 výtisků projektové dokumentace pro výběr zhotovitele metodou Design & Build každé ucelené části a jedno vyhotovení v elektronické podobě na CD pro

každou ucelenou část (dokumenty na CD budou ve formátech \*.doc, \*.xls, \*.pdf, \*.jpg, \*.bmp, nebo v jiném běžně užívaném formátu, a zároveň i ve formátu \*.dwg);

- 2.6. Dílo bude provedeno v rozsahu, způsobem a v jakosti stanovené touto smlouvou, zejména všemi výchozími dokumenty včetně případných změn dodatků a doplňků sjednaných stranami nebo vyplývajících z rozhodnutí příslušných dotčených orgánů, správců inženýrských sítí apod.
- 2.7. Objednatel si vyhrazuje právo doplnit dílo o další práce a dodávky, které je zhotovitel povinen za úhradu zajistit. Pokud by objednatel požadoval po zhotoviteli provedení dalších prací a výkonů zcela zřejmě nad rámec kompletního díla (tzv. vícepráce), bude výše cen těchto prací a dodávek stanovena smluvními stranami jako cena v místě a čase obvyklá. Právo na jejich úhradu vzniká zhotoviteli až po uzavření příslušného dodatku ke smlouvě. Vždy však bude postupováno v souladu se zákonem 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů.
- 2.8. Zhotovitel potvrzuje, že se v plném rozsahu seznámil s rozsahem a povahou díla, že jsou mu známy veškeré technické, kvalitativní a jiné podmínky nezbytné k realizaci díla a že disponuje takovými kapacitami a odbornými znalostmi, které jsou k provedení díla nezbytné a v době zahájení a poté i v době plnění díla.
- 2.9. Zhotovitel se zavazuje, že Dílo provede v souladu s platnou legislativou, zejména zákonem č. 183/2006 Sb., zákon o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) a jeho prováděcími vyhláškami.
- 2.10. Dílo bude provedeno v českém jazyce.
- 2.11. Zhotovitel se zavazuje úzce spolupracovat s objednatelem během výběrového řízení na zhotovitele stavby, především je zhotovitel povinen zodpovídat dotazy účastníků a účastnit se hodnotící komise. V rámci ceny díla je uvažováno s rozsahem max. 20 hodin.

### **Článek 3**

#### **Doba plnění**

- 3.1. Zhotovitel zahájí realizaci na předmětu díla dle čl. 2, odst. 2.2., této smlouvy: do 5-ti pracovních dní po nabytí platnosti a účinnosti této smlouvy.
- 3.2. Zhotovitel se zavazuje řádně provést, ukončit a předat ve lhůtě: nejpozději do 90 kalendářních dnů ode dne nabytí účinnosti smlouvy. Tato lhůta se nevztahuje na provedení inženýringu.
- 3.3. Zhotovitel splní svou povinnost provést dílo, resp. jeho částí, řádným ukončením a protokolárním předáním a převzetím předmětu díla, tedy příslušné části, objednatelem. Předání a převzetí díla proběhne za součinnosti zhotovitele a objednatele bez zbytečného odkladu poté, kdy zhotovitel dílo řádně ukončí. Dílo se považuje za řádně ukončené, bude-li provedeno v souladu s touto smlouvou, bude bez vad a budou-li k němu ze strany zhotovitele poskytnuta další plnění dle této smlouvy, zejména dojde-li k předání a převzetí příslušné dokumentace k dílu a dalších dokladů vyžadovaných touto smlouvou v průběhu provádění díla či při jeho předání.
- 3.4. Smluvní strany se dohodly, že dílo bude provedeno jako celek v souladu s touto smlouvou, přičemž zhotovitel může jednotlivé části předmětu plnění předávat objednateli průběžně po jejich dokončení. Objednatel si vyhrazuje právo odsouhlasit veškeré postupy prací.
- 3.5. Smluvní strany se dohodly, že celková doba provedení díla se prodlouží o dobu, po kterou nemohlo být dílo prováděno v důsledku okolností vylučujících odpovědnost ve smyslu ustanovení § 2894 a násl. občanského zákoníku. Odpovědnost nevylučuje překážka, která vznikla v důsledku hospodářských či organizačních poměrů zhotovitele.
- 3.6. Zdrží-li se provádění díla v důsledku důvodů výlučně na straně objednatele, má zhotovitel právo na přiměřené prodloužení doby plnění díla či jeho částí, a to o dobu, o kterou bylo plnění díla či jeho částí takto prodlouženo.
- 3.7. Zhotovitel potvrzuje, že veškeré sjednané lhůty jsou přiměřené a dostatečné pro řádné splnění jeho povinností vyplývajících z této smlouvy. V případě, že tato smlouva nestanoví zhotoviteli pro splnění nějaké povinnosti konkrétní lhůtu, je zhotovitel povinen takovou povinnost splnit bez zbytečného odkladu v závislosti na tom, ke kterému plnění podle této smlouvy se příslušná povinnost vztahuje.

#### **Článek 4** **Místo provádění díla**

- 4.1. Místem plnění se rozumí – sídlo Zhotovitele.

#### **Článek 5** **Cena za dílo, platební podmínky**

- 5.1. Smluvní strany se dohodly na této celkové výši ceny za dílo:
- a. Cena bez DPH 1.996.000,- Kč (slovy: jeden milion devětset devadesát šest tisíc korun českých)
  - b. DPH 21% ve výši 419.160,- Kč (slovy: čtyři sta devatenáct tisíc sto šedesát korun českých)
  - c. Cena včetně DPH ve výši 2.415.160,- Kč (slovy: jeden milion dva milony čtyři sta patnáct tisíc sto šedesát korun českých)

Dílicí výše cen za jednotlivé úkony jsou stanoveny následovně:

Název dílicí položky	Cena bez DPH	DPH	Cena celkem s DPH
Vypracování tendrové dokumentace (podrobné studie) pro výběr dodavatele metodou Design & Build – finální podoba dle čl. 2.2 této smlouvy	1.996.000,- Kč	419.160,- Kč	2.415.160,- Kč
<b>CELKEM</b>	<b>1.996.000,- Kč</b>	<b>419.160,- Kč</b>	<b>2.415.160,- Kč</b>

(dále též „Cena za provedení díla“).

- 5.2. V ceně za provedení díla jsou zahrnuty veškeré náklady zhotovitele, které při plnění svého závazku dle této smlouvy nebo v souvislosti s tím vynaloží, a to nejen náklady, které jsou uvedeny ve výchozích dokumentech předaných objednatelem, ale i náklady, jejichž vynaložení musí zhotovitel z titulu své odbornosti předpokládat, a to i na základě zkušeností s prováděním podobných projektů. Jedná se zejména o náklady na veškeré podklady, posudky, návrhy, studie, měření, sondy, stanoviska, analýzy a jiné dokumenty potřebné pro komplexnost podkladového materiálu v rámci provedení díla. Dále se jedná zejména o náklady na režie, mzdy, sociální pojištění, pojištění dle smlouvy, poplatky apod. dle obecně závazných platných předpisů.
- 5.3. Objednatelem nebudou na cenu za provedení díla poskytována jakákoli plnění (zálohy) před zahájením provádění díla. Obě smluvní strany se vzájemně dohodly, že dílicím zdanitelným plněním jsou práce skutečně provedené podle článku 2.2. dle cen podle článku 5.1.
- 5.4. Úplata za provedené práce na jednotlivých částech dokumentace bude účtována prostřednictvím daňových dokladů – faktur. První faktura bude vystavena na 50% ceny z díla po 45 dnech ode dne uzavření této smlouvy, druhá faktura bude vystavena na zbývající část po dokončení a předání díla.
- 5.5. Daňový doklad bude obsahovat náležitosti daňového dokladu stanovené zákonem č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, a zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů. V případě, že daňový doklad nebude obsahovat správné údaje či bude neúplný, je objednatel oprávněn daňový doklad vrátit zhotoviteli. Zhotovitel je povinen takový daňový doklad opravit, event. vystavit nový daňový doklad - lhůta splatnosti počíná v takovém případě běžet ode dne doručení opraveného či nově vystaveného dokladu objednateli.
- 5.6. Splatnost daňových dokladů je smluvními stranami dohodnuta na 30 kalendářních dní ode dne řádného předání faktury zhotovitelem objednateli. Daňový doklad se považuje za řádný a včas zaplacený, bude-li poslední den této lhůty účtovaná částka ve výši odsouhlasené objednatelem odepsána z účtu ve prospěch účtu zhotovitele, uvedeného v záhlaví této smlouvy.
- 5.7. Cena za provedení díla je sjednána jako nejvýše přípustná a může být překročena pouze v případě změny sazby DPH. Zhotovitel má nárok na zaplacení ceny za dílo nad rámec ceny sjednané při uzavření této smlouvy pouze při současném splnění těchto podmínek: i) bude se jednat o navýšení z titulu plnění, které prokazatelně přesahuje rámec rozsahu a způsobu provedení předmětu díla sjednaný při uzavření

- smlouvy, které v době uzavření smlouvy nebylo obsaženo ve výchozích dokumentech ani z nich nevyplývalo a jeho potřebu nemohl zhotovitel zjistit ani při vynaložení odborné péče při prověřování vhodnosti těchto výchozích dokumentů a při tvorbě nabídkové ceny (dále jen „vícepráce“) a ii) současně se na provedení takového plnění a jeho ceně zhotovitel dohodne s objednatelem ve formě písemného dodatku, není-li v této smlouvě stanoveno jinak. Překročení smluvní ceny je dále možné v případě, že objednatel bude nucen z objektivních důvodů požadovat změnu v množství nebo kvalitě prací uvedených ve výchozích dokumentech, majících vliv na výši smluvené ceny.
- 5.8. Smluvní strany se výslovně dohodly, že objednatel je oprávněn omezit rozsah předmětu díla. V tomto případě bude smluvní cena úměrně snížena dohodou mezi Objednatelem a Zhotovitelem.
- 5.9. Veškeré možné změny ceny v návaznosti na možné změny a doplňky rozsahu předmětu díla musí být odsouhlaseny zástupcem objednatele oprávněným jednat ve věcech převzetí prací.
- 5.10. Jakákoli platba uskutečněná na základě této Smlouvy, včetně popisu stran transakce, částky, data uskutečnění apod. může proběhnout z transparentního účtu Objednatele, tedy může být zveřejněna prostřednictvím internetu.

## Článek 6

### Součinnost smluvních stran

- 6.1. Smluvní strany se zavazují vyvinout veškeré úsilí k vytvoření potřebných podmínek pro realizaci díla dle podmínek stanovených touto smlouvou, které vyplývají z jejich smluvního postavení. To platí i v případech, kde to není výslovně stanoveno ustanovením této smlouvy.
- 6.2. Pokud jsou kterékoli ze smluvních stran známy skutečnosti, které jí brání nebo budou bránit, aby dostala svým smluvním povinnostem, sdělí tuto skutečnost neprodleně písemně druhé smluvní straně. Smluvní strany se dále zavazují neprodleně odstranit v rámci svých možností všechny okolnosti, které jsou na jejich straně a které brání splnění jejich smluvních povinností.
- 6.3. Zhotovitel se zavazuje, že na základě skutečností zjištěných v průběhu plnění povinností dle této smlouvy navrhne a provede opatření směřující k dodržení podmínek stanovených touto smlouvou pro naplnění smlouvy, k ochraně objednatele před škodami, ztrátami a zbytečnými výdaji a že poskytne objednateli, zástupci objednatele jednajícímu ve věcech technických a jiným osobám zúčastněným na provádění díla veškeré potřebné doklady, konzultace, pomoc a jinou součinnost.
- 6.4. Zhotovitel se zavazuje, že za účelem poskytnutí součinnosti bude svolávat kontrolní dny, na kterých bude účasten vždy jak zástupce zhotovitele, tak objednatele.
- 6.5. Objednatel se zavazuje, že vyvine úsilí za účelem odsouhlasování jednotlivých kroků zpracování dokumentace, tj. zejména:
- odsouhlasení zadání zpracování dokumentace (stanovení podrobného rozsahu potřeby objednatele, spočívající např. v požadavku na kapacity Domu tance, využití prostor Domu tance apod.).
  - odsouhlasení zejména požadované kvality materiálů, technických řešení, objemových řešení, které jsou nezbytné k odsouhlasení ze strany objednatele za účelem řádného provedení díla.
- 6.6. Klient se zavazuje poskytnout Zhotoviteli veškerou nezbytnou součinnost a Zhotovitelem požadované informace k řádnému a včasnému provedení Dokumentace. Klient se zavazuje poskytnout součinnost k žádosti Zhotovitele bezodkladně, nejpozději do tří pracovních dnů.
- 6.7. Zhotovitel se zavazuje, že za účelem nutného odsouhlasení dle výše uvedeného čl. 6.5. této smlouvy bude objednateli s odbornou péčí navrhovat i alternativní varianty, včetně doporučení zhotovitele.

## Článek 7

### Prohlášení a závazky zhotovitele, oprávnění objednatele

- 7.1. Zhotovitel prohlašuje, že se plně seznámil s rozsahem a povahou díla, s místem (objektem), že jsou mu známy veškeré technické, kvalitativní a jiné podmínky provádění díla a že disponuje takovými kapacitami a odbornými znalostmi, které jsou pro řádné provedení díla nezbytné. Zhotovitel rovněž

prohlašuje, že je v souladu s právními předpisy oprávněn provádět veškeré činnosti, které jsou předmětem této smlouvy, a že je k nim plně odborně způsobilý a dostatečně materiálově i technicky vybavený. Zhotovitel dále potvrzuje, že prověřil podklady a příkazy, které obdržel od objednatele, do uzavření této smlouvy, že je shledal vhodnými, že sjednané podmínky pro provádění díla včetně ceny a doby provedení zohledňují všechny vpředu uvedené podmínky a okolnosti, jakož i ty, které zhotovitel jako subjekt odborně způsobilý k provedení díla měl nebo mohl předvídat přesto, že nebyly v době uzavření smlouvy zřejmé a přesto, že nebyly obsaženy v podkladech po uzavření smlouvy nebo z nich nevyplývaly. Zhotovitel na základě vpředu uvedeného prohlašuje, že s použitím těchto všech znalostí a zkušeností, podkladů a pokynů splní závazek založený touto smlouvou včas a řádně, za sjednanou cenu, aniž by podmiňoval splnění závazku poskytnutím jiné než dohodnuté součinnosti.

- 7.2. Zhotovitel se zavazuje, že objednateli bezodkladně po vzniku takové skutečnosti písemně oznámí:
- (a) jestliže bude zahájeno insolvenční řízení dle zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (dále jen „insolvenční zákon“), jehož předmětem bude úpadek nebo hrozící úpadek zhotovitele; a/nebo
  - (b) vstup zhotovitele do likvidace; a/nebo
  - (c) změny v majetkové struktuře zhotovitele, s výjimkou změny majetkové struktury, která představuje běžný obchodní styk; a/nebo
  - (d) rozhodnutí o provedení přeměny zhotovitele, zejména fúzi, převodem jmění na společníka či rozdělením, provedení změny právní formy dlužníka či provedení jiných organizačních změn; a/nebo
  - (e) omezení či ukončení výkonu činnosti zhotovitele, která bezprostředně souvisí s předmětem této smlouvy; a/nebo
  - (f) všechny skutečnosti, které by mohly mít vliv na přechod či vypořádání závazků zhotovitele vůči objednateli vyplývajících z této smlouvy či s touto smlouvou souvisejících; a/nebo
  - (g) rozhodnutí o zrušení zhotovitele.
- V případě porušení oznamovací povinnosti dle tohoto ustanovení je objednatel oprávněn od této smlouvy bez dalšího odstoupit.
- 7.3. Zhotovitel je osobou povinnou spolupůsobit při výkonu finanční kontroly dle § 2 písm. e) zákona č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole ve veřejné správě.
- 7.4. Zhotovitel se zavazuje, že zaplatí ve splatnosti oprávněné faktury poddodavatelů, které zhotovitel na provedení díla použil.
- 7.5. Zhotovitel se zavazuje poskytovat součinnost při vedení a průběžné aktualizaci seznamu všech poddodavatelů včetně jejich podílu na realizaci předmětu této smlouvy.

## **Článek 8**

### **Podmínky provádění díla**

- 8.1. Zhotovitel je povinen dodržet při provádění díla veškeré platné právní předpisy, jakož i všechny podmínky určené touto smlouvou. Dílo bude provedeno v souladu se stavebním zákonem a v souladu s předpisy souvisejícími.
- 8.2. Zhotovitel je povinen zajistit a financovat veškeré poddodavatelské práce a nese za ně záruku v plném rozsahu dle této smlouvy. Zhotovitel je povinen na písemnou výzvu objednatele předložit objednateli kdykoli v průběhu provádění díla písemný seznam všech svých poddodavatelů.
- 8.3. Zhotovitel na sebe přejímá zodpovědnost a ručení za škody způsobené všemi osobami zúčastněnými na provádění díla na zhotovovaném díle po celou dobu provádění díla, tzn. do převzetí díla objednatelem bez vad a nedodělků, stejně tak za škody způsobené svou činností objednateli nebo třetí osobě na majetku tzn., že v případě jakéhokoliv narušení či poškození majetku je zhotovitel povinen bez zbytečného odkladu tuto škodu odstranit a není-li to možné, tak finančně uhradit.
- 8.4. Zhotovitel může pověřit provedením části díla jiné osoby (poddodavatele). Jeho výlučná odpovědnost vůči objednateli za koordinaci všech poddodavatelů a řádné provedení díla tím však není dotčena. Zhotovitel se zavazuje informovat objednatele o poddodavatelích, kteří se budou podílet na realizaci díla. Objednatel si vyhrazuje právo spolurozhodovat o poddodavatelích podílejících se na realizaci díla,

a to tak, že je oprávněn v odůvodněných případech odmítnout účast konkrétního poddodavatele na realizaci díla.

- 8.5. Zhotovitel je povinen zajistit koordinaci veškerých činností a dodávek potřebných pro provedení celého a kompletního díla podle této smlouvy, včetně činností nebo dodávek zajišťovaných poddodavateli, popř. jinými dodavateli a objednatelem tak, aby bylo zajištěno plynulé plnění povinností zhotovitele podle této smlouvy.

## **Článek 9**

### **Předání a převzetí díla**

- 9.1. Zhotovitel splní svou povinnost provést dílo tak, že řádně a kvalitně zhotoví dílo vymezené dle této smlouvy v souladu s platnými obecně závaznými právními předpisy a platnými českými technickými normami. Objednatel je povinen řádně a kvalitně provedené dílo převzít.
- 9.2. K předání díla nebo jeho části zhotovitelem objednateli dojde na základě předávacího řízení, a to formou písemného předávacího protokolu (jehož součástí bude i příslušná dokumentace), který bude podepsán oprávněnými zástupci obou smluvních stran. Objednatel podepsaný přijímací protokol nezbavuje zhotovitele odpovědnosti za event. vady, s nimiž bude dílo převzato.
- 9.3. Předávací protokol, včetně dílčích předávacích protokolů musí obsahovat alespoň předmět díla, resp. jeho části, počet a forma (tištěné paré, cd, apod.) předané dokumentace. Pokud budou zjištěny vady, bude protokol obsahovat soupis zjištěných vad díla, vyjádření zhotovitele k vadám díla vytknutým ze strany objednatele. Pokud objednatel dílo s vadami převezme, budou v protokolu uvedeny lhůty pro odstranění vad díla. V protokolu bude obsaženo jednoznačné prohlášení objednatele, zda dílo přijímá či nikoli, a soupis příloh. Prohlášení objednatele o tom, že dílo přijímá, nezbavuje zhotovitele odpovědnosti za vady zjištěné prohlídkou díla dle této smlouvy. Předávací protokol bude vyhotoven ve dvou stejnopisech podepsaných oběma smluvními stranami, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom výtisku.
- 9.4. V případě, že objednatel odmítá dílo převzít, uvede v protokolu o předání a převzetí díla i důvody, pro které odmítá dílo převzít. V případě, že se přijímacího řízení zúčastnili i poddodavatelé, může protokol obsahovat prohlášení, že příslušnou část díla předává poddodavatel zhotoviteli a zhotovitel dále objednateli.
- 9.5. Objednatel je povinen dílo na základě protokolu převzít, jestliže nemá zásadní vady nebo nedodělky bránící užívání díla. Objednatel není povinen dílo na základě protokolu převzít, jestliže není řádně a kvalitně dokončeno, má vady nebo nedodělky bránící užívání nebo při nepředání všech písemných dokladů souvisejících s řádným provedením dle této smlouvy. Jestliže se objednatel rozhodne nedokončené dílo převzít nebo ho převzít s vadami nebo nedodělky nebo při nepředání všech písemných dokladů souvisejících s řádným provedením díla dle této smlouvy, jsou smluvní strany povinny v protokolu uvést tuto skutečnost a uvést v něm soupis vad a nedodělků se závazným termínem jejich odstranění zhotovitelem, případně soupis chybějících písemných dokladů s termínem jejich dodání zhotovitelem objednateli.
- 9.6. Dílo lze předávat i po částech. Pro předávání díla po částech platí pro každou samostatně předávanou a přijímanou část díla všechna předchozí ustanovení obdobně.

## **Článek 10**

### **Záruka za jakost**

- 10.1. Zhotovitel se zavazuje, že předané dílo bude prosté jakýchkoli vad a bude mít vlastnosti dle obecně závazných právních předpisů a této smlouvy. Zhotovitel poskytuje objednateli záruku za jakost provedeného díla v délce 60 měsíců ode dne řádného provedení díla zhotovitelem. Záruční doba počíná běžet ode dne předání a převzetí řádně ukončeného díla dle čl. 3 odst. 3.2. této smlouvy.
- 10.2. Záruční doba se prodlužuje o dobu trvání odstranění vady, která brání užívání díla k účelu, ke kterému jej objednatel objednal, tj. ode dne oznámení vady do dne protokolárního převzetí opraveného předmětu smlouvy objednatel.



- 10.3. Objednatel uplatní včas právo z vad díla v záruční době, pokud vady oznámí zhotoviteli alespoň v poslední den záruční doby na dílo dle příslušného článku této smlouvy. I v tomto případě je však objednatel povinen uplatnit právo z vad díla bez zbytečného odkladu poté, kdy vadu zjistil.
- 10.4. Objednatel je oprávněn reklamovat v záruční době dle této smlouvy vady díla u zhotovitele, a to písemnou formou. V reklamaci musí být popsána vada díla a určen nárok objednatele z vady díla, případně požadavek na způsob odstranění vad díla. Objednatel má právo volby způsobu odstranění důsledku vadného plnění. Tuto volbu může měnit i bez souhlasu zhotovitele.
- 10.5. Zhotovitel se zavazuje bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 7 kalendářních dnů, bude-li to v daném případě technicky možné, od okamžiku oznámení vady díla či jeho části zahájit odstraňování vady díla či jeho části, a to i tehdy, neuznává-li zhotovitel odpovědnost za vady či příčiny, které ji vyvolaly, a vady odstranit v co nejkratší lhůtě. Zhotovitel se zavazuje odstranit reklamovanou vadu nejpozději do 10 kalendářních dní ode dne uplatnění reklamace, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.
- 10.6. Smluvní strany se dohodly, že:
- (a) neodstraní-li zhotovitel reklamované vady díla či jeho části ve lhůtě dle této smlouvy; a/nebo
  - (b) nezahájí-li zhotovitel odstraňování vad díla v termínech dle této smlouvy; a/nebo
  - (c) oznámí-li zhotovitel objednateli před uplynutím doby k odstranění vad díla, že vadu neodstraní; a/nebo
  - (d) je-li zřejmé, že zhotovitel reklamované vady nebo nedodělky díla či jeho části ve lhůtě stanovené objednatelem přiměřeně dle charakteru vad a nedodělků díla neodstraní,
- má objednatel vedle výše uvedených oprávnění též právo zadat, a to i bez předchozího upozornění zhotovitele, provedení oprav třetí osobě. Objednateli v takovém případě vzniká vůči zhotoviteli oprávnění, aby mu zhotovitel zaplatil částku připadající na cenu, kterou objednatel třetí osobě v důsledku tohoto postupu zaplatí. Nároky objednatele vzniklé vůči zhotoviteli v důsledku odpovědnosti za vady díla dle občanského zákoníku a dále nároky objednatele účtovat zhotoviteli smluvní pokutu zůstávají nedotčeny.
- 10.7. Zhotovitel se zavazuje odstranit vady díla na své náklady.
- 10.8. Jestliže zhotovitel neodstraní vady v dohodnutém termínu, má objednatel právo odstranit vady sám na náklady zhotovitele. Je-li objednatel nucen odstranit vady vlastními silami (případně jiným dodavatelem), je zhotovitel povinen objednateli takto vzniklé účelně vynaložené náklady po jejich odsouhlasení a v cenách obecně obvyklých uhradit v prokázané výši do 21 dnů po obdržení daňového dokladu (faktury).
- 10.9. Práva a povinnosti za zhotovitelem poskytnuté záruky nezanikají ani odstoupením kterékoli ze smluvních stran od této smlouvy.
- 10.10. O reklamačním řízení budou objednatelem pořizovány písemné zápisy ve dvojím vyhotovení, z nichž jeden stejnopis obdrží každá ze smluvních stran.

## Článek 11

### Úrok z prodlení a smluvní pokuta

- 11.1. Za porušení povinnosti zhotovitele zhotovit dílo řádně a v termínu dle čl. 3 odst. 3.2. této smlouvy o dílo je zhotovitel povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč, a to za každý ukončený den prodlení.
- 11.2. Pro případ prodlení zhotovitele se splněním povinnosti odstranit vady, se kterými bylo dílo převzato, v termínu dle této smlouvy, je zhotovitel povinen uhradit smluvní pokutu ve výši 1000,- Kč za každý den prodlení, a to za každou takovou vadu.
- 11.3. Pro případ prodlení zhotovitele se splněním povinnosti odstranit reklamovanou vadu v termínu dle této smlouvy je zhotovitel povinen uhradit smluvní pokutu, kterou smluvní strany sjednaly ve výši 1000,-Kč za každý i započatý den a případ prodlení, a to u každé vady zvlášť.
- 11.4. V případě prodlení objednatele se zaplacením ceny díla v rozsahu, v jakém dle této smlouvy vznikl zhotoviteli nárok na jeho úhradu, zavazuje se objednatel zhotoviteli zaplatit úrok z prodlení v zákonné výši, a to za každý i započatý den prodlení.

- 11.5. Smluvní pokuty a úrok z prodlení dle této smlouvy jsou splatné do 30 dní od data, kdy byla povinné straně doručena písemná výzva k jejímu zaplacení. Zaplacení smluvní pokuty nezbavuje zhotovitele splnit závazek smluvní pokutou utvrzený.
- 11.6. Uplatněním smluvních pokut dle této smlouvy nejsou nikterak dotčeny nároky na náhradu škody vzniklé z porušení smluvní povinnosti, a to v plné výši. Odstoupením od této smlouvy nezaniká vzniklý nárok na úhradu smluvní pokuty.

## **Článek 12**

### **Odstoupení od smlouvy**

- 12.1. Smluvní strany se dohodly, že mohou od této smlouvy odstoupit v případech, kdy to stanoví zákon nebo tato smlouva. Odstoupení od smlouvy musí být provedeno písemnou formou a je účinné okamžikem jeho doručení druhé straně. Odstoupením od smlouvy zanikají práva a povinnosti stran ze smlouvy pro dosud nesplněnou část závazku, s výjimkou nároku na náhradu škody vzniklé porušením smlouvy, smluvních ustanovení týkajících se volby práva, řešení sporů mezi smluvními stranami a jiných ustanovení, které podle projevené vůle smluvních stran nebo vzhledem ke své povaze mají trvat i po ukončení smlouvy.
- 12.2. Smluvní strany této smlouvy se dohodly, že podstatným porušením smlouvy se rozumí zejména toto:
- (a) zhotovitel se dostane do prodlení s prováděním díla, ať již jako celku či jeho jednotlivých částí, ve vztahu k termínům provádění díla dle článku 3 této smlouvy, které bude delší než 20 kalendářních dnů;
  - (b) zhotovitel řádně a včas neprokáže trvání platné a účinné pojistné smlouvy dle článku 13 této smlouvy;
  - (c) zhotovitel vstoupil do likvidace;
  - (d) zhotovitel uzavřel smlouvu o prodeji či nájmu podniku či jeho části, na základě které převedl, resp. pronajal, svůj podnik či tu jeho část, jejíž součástí jsou i práva a závazky z právního vztahu dle této smlouvy na třetí osobu;
  - (e) zhotovitel porušil některý ze svých závazků dle článku 7 odst. 7.2. této smlouvy a/nebo se ukáže nepravdivým, neúplným či zkresleným některé z prohlášení zhotovitele dle článku 7 odst. 7.1. této smlouvy
  - (f) objednatel se dostane do prodlení s úhradou ceny díla (byt' i její části) nebo udělením pokynu, které bude delší než 20 kalendářních dnů.
- V případě odstoupení od této smlouvy kteroukoliv ze smluvních stran provedou smluvní strany nejpozději do 14 dnů ode dne účinnosti odstoupení od smlouvy vypořádání vzájemných závazků a pohledávek.
- 12.3. V případě předčasného ukončení této smlouvy je objednatel povinen uhradit zhotoviteli část ceny díla odpovídající rozpracovanosti díla ke dni ukončení této smlouvy.
- 12.4. V případě předčasného ukončení této smlouvy je zhotovitel povinen poskytnout objednateli veškerou nezbytnou součinnost k tomu, aby objednateli nevznikla škoda v důsledku ukončení prací zhotovitelem.

## **Článek 13**

### **Autorská práva**

- 13.1. Dokumentace zpracovaná Zhotovitelem včetně jejího návrhu či konceptu je autorským dílem v souladu s § 61 zákona č. 121/2000 Sb., o právu autorském, o právech souvisejících s právem autorským a o změně některých zákonů (autorský zákon), v platném znění.
- 13.2. Objednatel a zhotovitel se dohodli v souladu s autorským zákonem, že autor poskytl licenci k účelu vyplývajícímu ze smlouvy, tj. licenci k použití projektové dokumentace nejen za účelem výběru zhotovitele stavby metodou „Design & Build“, ale také ke zpracování navazujících stupňů projektové dokumentace a zhotovení vlastní stavby. Projektová dokumentace pro výběr zhotovitele metodou Design & Build jako celek ani žádná její součást nemůže být bez výslovného svolení Zhotovitele užita objednatelům či jakoukoliv třetí osobou k projektování jiných staveb, než pro které byla zpracována a objednateli dodána.

- 13.3. Smluvní strany jsou oprávněni užít dokumentaci pro potřeby marketingu, pro potřeby prezentace díla na veřejnosti, výstavách či jednotlivě u třetích osob v jakékoliv formě zachycené na jakémkoliv nosiči. Zhotovitel je oprávněn užít dokumentaci a fotografie interiéru a exteriéru realizované stavby pro potřeby prezentace. Objednatel je povinen zhotoviteli umožnit přístup do stavby po jejím dokončení za účelem pořízení těchto fotografií.

#### **Článek 14**

##### **Společná ustanovení**

- 14.1. Smluvní strany se dohodly na tom, že jakákoliv peněžitá plnění dle smlouvy jsou řádně a včas splněna, pokud byla příslušná částka odepsána z účtu povinné strany ve prospěch účtu oprávněné smluvní strany nejpozději v poslední den splatnosti.
- 14.2. V případě, že některá ustanovení této smlouvy jsou nebo se stanou z jakéhokoliv důvodu neúčinná nebo neplatná, a to i v důsledku rozhodnutí příslušných správních orgánů, nebude to mít za následek neplatnost či neúčinnost smlouvy. Příslušné neplatné ustanovení se smluvní strany zavazují bez zbytečného odkladu nahradit takovým platným ustanovením, jehož věcný obsah bude shodný nebo co nejvíc podobný nahrazovanému ustanovení, přičemž účel a smysl této smlouvy zůstane zachován, nebo se použije právní předpis, který nejlépe odpovídá účelu a smyslu této smlouvy, popř. se smluvní strany zavazují požádat o vydání nového rozhodnutí správního orgánu, které bude nejlépe odpovídat smyslu a účelu této smlouvy.
- 14.3. Není-li touto smlouvou stanoveno výslovně něco jiného, lze tuto smlouvu měnit, doplňovat a upřesňovat pouze oboustranně odsouhlasenými, písemnými a vzestupně číslovanými dodatky, podepsanými oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
- 14.4. Veškeré spory mezi smluvními stranami vyplývající nebo související s ustanoveními této smlouvy budou řešeny nejprve smírně. V případě, že se nepodaří vyřešit takový spor smírnou cestou, může se kterákoli ze smluvních stran obrátit v souladu se zákonem č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů, na věcně a místně příslušný soud.
- 14.5. Smluvní strany si ujednávají, že tato smlouva a veškeré vztahy z této smlouvy vyplývající se řídí právním řádem České republiky, a to zejména ustanoveními občanského zákoníku.
- 14.6. Komunikace mezi smluvními stranami musí být provedena písemně, kde to stanoví tato smlouva. Pokud jednotlivá ustanovení této smlouvy nevymezují prostředky komunikace jinak, může být písemná komunikace zaslána druhé smluvní straně doporučenou poštou, datovou schránkou, kurýrem, prostřednictvím e-mailu nebo předána osobně na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy. Změny doručovacích údajů musí být druhé smluvní straně doručeny písemně do 5 dnů od jejich vzniku. Písemnost se považuje za doručenu uplynutím 3 pracovních dnů od jejího prokazatelného předání zhotoviteli poštovních služeb k přepravě doporučenou poštou.

#### **Článek 15**

##### **Závěrečná ustanovení**

- 15.1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
- 15.2. Tato smlouva byla vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž objednatel obdrží dvě vyhotovení a zhotovitel jedno vyhotovení.
- 15.3. Pro případ, že smlouva není uzavírána za přítomnosti obou smluvních stran, platí, že tato smlouva není uzavřena, pokud ji Objednatel či Zhotovitel podepíše s jakoukoli změnou či odchylkou, byť nepodstatnou, ledaže druhá smluvní strana takovou změnu či odchylku následně písemně schválí. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami. Podepsáním této smlouvy smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby byl celý text této smlouvy, případně její obsah a veškeré skutečnosti

