

**SMLOUVA NA ZPRACOVÁNÍ ARCHITEKTONICKÉ STUDIE A ZHOTOVENÍ  
PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE**

uzavřená podle ustanovení § 2586 a násl. a § 2430 a násl. zákona č. 89/2012 Sb.,  
občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů  
(„Smlouva“)

**REVITALIZACE SOFIJSKÉHO NÁMĚSTÍ – PARK**

**ARCHITEKTONICKÁ STUDIE A ZHOTOVENÍ PROJEKTOVÉ  
DOKUMENTACE**

**SMLUVNÍ STRANY**

(1) **Městská část Praha 12**

se sídlem Generála Šišky 2375/6, 143 00 Praha 4

IČO: 00231151

zastoupená Mgr. Vojtěchem Kosem, MBA, starostou

(„Objednatel“)

a

(2) **Studio Perspektiv, s.r.o.**

se sídlem Rohanské nábřeží 717/4, Karlín, 186 00 Praha 8

IČO 02696622

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, sp. zn. C 222656

zastoupená Ing. arch. Martin Stára, jednatel a Ing. arch. Ján Antal, jednatel

(„Zhotovitel“)

(Objednatel a Zhotovitel společně „Strany“, a každý z nich samostatně „Strana“)

## 1. OBECNÁ USTANOVENÍ

**1.1** Předmětem této Smlouvy je závazek Zhotovitele poskytnout Objednateli dopracovanou architektonickou studii v souladu s jeho ideovým návrhem podaným v rámci výběrového řízení na veřejnou zakázku malého rozsahu s názvem „Revitalizace Sofijského náměstí – parkarchitektonická studie a zhotovení projektové dokumentace“ („VZMR“) a zhotovenou Projektovou dokumentaci pod názvem „Revitalizace Sofijského náměstí“ a závazek Objednatele uhradit Cenu (jak je definována níže) Zhotoviteli, to vše za níže uvedených podmínek.

**1.2** Veškeré požadavky vyplývající ze zadávacích podmínek VZMR, které nejsou v této smlouvě výslovně uvedeny, jsou pro plnění předmětu smlouvy závazné.

**1.3** Má se za to, že všechna sdělení učiněná nebo předaná podle této Smlouvy, jsou doručena:

(a) v den fyzického přijetí sdělení potvrzenému příjemcem písemně, pokud jde o doručení osobní nebo kurýrem; nebo

(b) v den, který je potvrzen na doručence, pokud se jednalo o doručení doporučenou poštou; nebo

(c) v den přenosu uvedeném na potvrzení o doručení, pokud bylo sdělení doručeno e-mailem či datovou schránkou.

Veškerá komunikace mezi Stranami bude probíhat výlučně v českém jazyce.

**1.4** Zhotovitel prohlašuje, že je oprávněn plnit předmět Smlouvy a disponuje všemi potřebnými oprávněními a povoleními vyžadovanými platnými právními předpisy.

**1.5** Pro účely této Smlouvy jmenují Strany následující fyzické osoby svými zástupci:

(a) Zástupce objednatele:

Jméno: Mgr. Pavel Ledvina)

Telefon: +420 XXXXXXXXX

E-mail: [ledvina.pavel@praha12.cz](mailto:ledvina.pavel@praha12.cz)

Jméno: Ing. Lubor Švec

Telefon: +420 XXXXXXXXXXXXX

E-mail: [svec.lubor@praha12.cz](mailto:svec.lubor@praha12.cz)

(dále jen „Zástupce objednatele“)

(b) Zástupce zhotovitele:

Jméno: **Ing. arch. Martin Stára a Ing. arch. Ján Antal**

Adresa pro doručování: Rohanské nábřeží 717/4, Karlín, 186 00 Praha 8

Telefon: XXXXXXXXXXXXX

E-mail: [XXXXXXXXXXXX@perspektiv.cz](mailto:XXXXXXXXXXXX@perspektiv.cz), [XXXXXXXXXXXX@perspektiv.cz](mailto:XXXXXXXXXXXX@perspektiv.cz)

(dále jen „Zástupce zhotovitele“).

Veškeré povinnosti a oprávnění stanovená v této Smlouvě nebo z ní vyplývající pro Strany, s výjimkou změny Smlouvy, ukončení Smlouvy a jmenování a odvolání Zástupce objednatele a Zástupce zhotovitele, bude za Objednatele oprávněn činit Zástupce objednatele a za Zhotovitele Zástupce zhotovitele s tím, že Zástupce objednatele i Zástupce zhotovitele může k výkonu těchto činností písemně zmocnit jinou osobu v případě, že toto zmocnění bude druhé Straně oznámeno alespoň tři (3) dny předem.

## 2. PROJEKTOVÁ DOKUMENTACE

**2.1** Nestanoví-li tato Smlouva jinak, projektová dokumentace musí být zpracována v rozsahu podle Stavebního zákona a podle prováděcích vyhlášek ke Stavebnímu zákonu, zejména vyhlášky č. 499/2006 Sb. o dokumentaci staveb, v platném znění („**Vyhláška**“). Dokumentace pro provádění stavby musí být zpracována mj. v souladu se zákonem č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, a vyhláškou č. 169/2016 Sb., o stanovení rozsahu dokumentace veřejné zakázky na stavební práce a soupisu stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr.

Projektová dokumentace bude vypracována v následujících vstupních (tj. bude se skládat z následujících částí):

(a) architektonická studie (koncepční návrh zpracovaný na základě vize odprezentované v rámci výběrového řízení);

(b) projektová dokumentace pro vydání rozhodnutí o umístění stavby v rozsahu stanoveném Vyhláškou („**Dokumentace pro územní řízení**“ nebo „**DÚR**“) včetně všech potřebných průzkumů, zajištění stanovisek dotčených orgánů a zajištění pravomocného územního rozhodnutí;

(c) projektová dokumentace v rozsahu nutném pro vydání pravomocného stavebního povolení pro Stavbu („**Stavební povolení**“) zpracovaná v souladu s příslušnými právními předpisy (zejména § 2 Vyhlášky) a s požadavky příslušného stavebního úřadu („**Dokumentace pro vydání stavebního povolení**“ nebo „**DSP**“) včetně zajištění stanovisek dotčených orgánů a kladného stanoviska Bezbariérového prostředí, o.p.s, (NIP), IČO: 27163059 a stavebního povolení; a

(d) projektová dokumentace pro provádění Stavby, koordinaci a řízení provádění Stavby a užívání Stavby Objednatel v souladu s příslušnými právními předpisy (zejména § 3 Vyhlášky) včetně výkazu výměr a kontrolního položkového rozpočtu („**Dokumentace pro provádění Stavby**“ nebo „**DPS**“).

### 2.2 Zpracování architektonická studie

Architektonická studie bude vyhotovena na základě vize odprezentované zhotovitelem v rámci výběrového řízení na VZMR a připomínek Objednatele k odprezentované vizi. Architektonickou studii předloží Zhotovitel ve dvou (2) originálních vyhotoveních a v digitální podobě na CD nebo USB disku (ve formátu .DWG a .PDF) v jednom (1) vyhotovení ke kontrole a schválení Objednateli do šesti (6) týdnů od obdržení připomínek Objednatele k vizi. Objednatel je oprávněn schválit studii nebo požadovat její úpravy. Pokud Objednatel požaduje úpravy, Zhotovitel studii upraví v souladu s pokyny Objednatele a poskytne Objednateli ke schválení upravenou studii ve stejném, shora uvedeném počtu vyhotovení, a to do deseti (10) pracovních dnů od obdržení takové žádosti.

### 2.3 Dokumentace pro územní řízení

Zhotovitel připraví a poskytne Objednateli v listinné podobě ve čtyřech (4) originálních vyhotoveních a v digitální podobě na CD nebo USB disku (ve formátu .DWG a .PDF) v jednom (1) vyhotovení DÚR ke kontrole a schválení do čtyř (4) týdnů od schválení finální verze architektonické studie dle předchozího odstavce. Objednatel je oprávněn schválit DÚR nebo požadovat její úpravy. Pokud Objednatel požaduje úpravy DÚR, Zhotovitel DÚR upraví v souladu s pokyny Objednatele a poskytne Objednateli ke schválení upravenou DÚR ve stejném, shora uvedeném počtu vyhotovení, a to do dvaceti (20) pracovních dnů od obdržení takové žádosti. Součástí DÚR taktéž bude aktualizace odhadu výše investičních nákladů.

Zhotovitel po odsouhlasení DÚR Objednatel zajistí vydání pravomocného územního

rozhodnutí či souhlasu a všech případných souvisejících povolení, rozhodnutí, souhlasů a stanovisek dle zpracované projektové dokumentace, tj. bude zastupovat stavebníka v územním řízení či jednání o oznámení záměru (v případě územního souhlasu) dle příslušných ustanovení stavebního zákona. Zhotovitel zajistí buď pravomocné územní rozhodnutí, nebo územní souhlas do pěti (5) týdnů od schválení DÚR Objednatelem, a to za předpokladu dodržení lhůt ze strany dotčených orgánů státní správy. V případě nedodržení lhůt dotčenými orgány státní správy se prodlouží lhůta podle tohoto odstavce o dobu, po kterou byl dotčený orgán v prodloužení.

#### **2.4 Dokumentace pro vydání stavebního povolení**

Na základě Objednatelem schválené DÚR (po vydání pravomocného územního rozhodnutí, nebo územního souhlasu) Zhotovitel připraví a poskytne Objednateli v listinné podobě v šesti (6) originálních vyhotoveních a v digitální podobě na CD nebo USB disku (ve formátu .DWG a .PDF) v jednom (1) vyhotovení DSP ke kontrole a schválení do čtyř (4) týdnů od vydání pravomocného územního rozhodnutí, nebo územního souhlasu. Objednatel je oprávněn schválit DSP nebo požadovat jakékoli její úpravy. Pokud Objednatel požaduje jakékoli úpravy DSP, Zhotovitel DSP upraví v souladu s pokyny Objednatele a poskytne Objednateli ke schválení upravenou DSP ve stejném, shora uvedeném počtu vyhotovení, a to do dvaceti (20) pracovních dnů od obdržení takové žádosti. Součástí DSP bude taktéž položkový rozpočet a propočet budoucích nákladů na provoz.

Zhotovitel po odsouhlasení DPS Objednatelem zajistí vydání pravomocného stavebního povolení a všech případných souvisejících povolení, rozhodnutí, souhlasů a stanovisek dle zpracované projektové dokumentace, tj. bude zastupovat stavebníka ve stavebním řízení v rozsahu dle příslušných ustanovení stavebního zákona. Zhotovitel zajistí vydání pravomocného stavebního povolení do 5 týdnů od schválení DPS Objednatelem, a to za předpokladu dodržení lhůt ze strany dotčených orgánů státní správy. V případě nedodržení lhůt dotčenými orgány státní správy se prodlouží lhůta podle tohoto odstavce o dobu, po kterou byl dotčený orgán v prodloužení.

#### **2.5 Dokumentace pro provádění Stavby**

Na základě schválené DPS Zhotovitel připraví a poskytne Objednateli v listinné podobě v šesti (6) originálních vyhotoveních a v digitální podobě na CD nebo USB disku (ve formátu .DWG a .PDF) v jednom (1) vyhotovení DPS (včetně výkazu výměr a kontrolního položkového rozpočtu ve formátu .xlsx) ke kontrole a schválení do dvou (2) týdnů od vydání pravomocného stavebního povolení. Objednatel je oprávněn schválit DPS nebo požadovat její úpravy. Pokud Objednatel požaduje úpravy DPS, Zhotovitel DPS upraví v souladu s pokyny Objednatele a poskytne Objednateli ke schválení upravenou DPS ve stejném, shora uvedeném počtu vyhotovení, a to do deseti (10) pracovních dnů od obdržení takové žádosti. Součástí DPS bude taktéž položkový rozpočet a propočet budoucích nákladů na provoz.

**2.6** Na schválení jednotlivých částí Projektové dokumentace má Objednatel sedm (7) pracovních dnů od obdržení každé části dokumentace dle předchozích článků. Nepožádá-li do této doby Objednatel Zhotovitele o úpravu dokumentace, má se daná část za odsouhlasenou a Zhotovitel ji použije jako podklad pro zahájení příslušného řízení a zpracování další části Projektové dokumentace. Bude-li požadována úprava některé části Projektové dokumentace, budou všechny následující lhůty dle této Smlouvy vždy posunuty o potřebnou dobu na zpracování úpravy, maximálně však o dvacet (20) pracovních dnů na jednu úpravu.

Toto ustanovení se nevztahuje na úpravy Projektové dokumentace požadované Objednatelem z důvodu odstranění vad jednotlivých částí Projektové dokumentace Zhotovitelem.

**2.7** Zhotovitel odpovídá za správnost a úplnost předané Projektové dokumentace a proveditelnost Stavby dle této Projektové dokumentace. Zhotovitel odpovídá za činnost přízvaných odpovědných projektantů s příslušnou specializací. V případě, že Projektová dokumentace bude obsahovat vady, může Objednatel účtovat Zhotoviteli skutečně

způsobenou prokazatelnou škodu vzniklou Objednateli na základě takového vadného plnění. Pro případ vady Projektové dokumentace sjednávají Strany právo Objednatele požadovat a povinnost Zhotovitele provést bezplatné odstranění vady v záruční době. Zhotovitel se zavazuje případné vady projektu odstranit bez zbytečného odkladu, nejpozději však do sedmi (7) dnů po uplatnění oprávněné reklamace Objednatелеm učiněné písemnou formou.

**2.8** Objednatel nabude vlastnické právo k architektonické studii a jednotlivým částem Projektové dokumentace, jež nepoživá ochrany podle právních předpisů v oblasti ochrany duševního vlastnictví, schválením těchto jednotlivých částí nebo uplynutím lhůty pro schválení v souladu s článkem 2.7 výše.

Podpisem Smlouvy Zhotovitel bezúplatně poskytuje Objednateli nevypověditelné, výhradní, převoditelné a neomezené právo k vytváření kopií, užívání a zpřístupnění dalším osobám architektonické studie nebo Projektové dokumentace nebo jakékoliv její části a také jakýchkoliv dokumentů, listin, náčrtů, návrhů, změn Projektové dokumentace, programů a dat vytvořených nebo poskytnutých Zhotovitelem na základě Smlouvy, jež požívá nebo může požívat ochrany podle právních předpisů v oblasti ochrany duševního vlastnictví, včetně práva upravovat a měnit takováto díla, a to za účelem realizace, provozování, užívání, údržby, změn, úprav, oprav a demolice Stavby nebo jejich jednotlivých částí. Toto právo uděluje Zhotovitel na dobu neurčitou a bude opravňovat také jakoukoli osobu, která bude řádným vlastníkem nebo uživatelem příslušné části Stavby.

**2.9** Zhotovitel projektové dokumentace zajistí soulad výkazu výměr s údaji v ostatních částech projektové dokumentace ve všech položkách.

**2.10** Není-li to odůvodněno předmětem veřejné zakázky, nesmí projektová dokumentace, zejména technické podmínky a výkaz výměr, obsahovat požadavky nebo odkazy na obchodní firmy, 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, pokud by to vedlo ke zvýhodnění nebo vyloučení určitých dodavatelů nebo určitých výrobků. Případné použití požadavků a odkazů zhotovitel zdůvodní. Zdůvodnění bude součástí projektové dokumentace. Výkaz výměr dále nesmí obsahovat komplety, agregace a obdobné kumulované položky, pokud tyto kumulované položky nebudou v příloze popsány a ohodnoceny dle jednotlivých komponentů, z nichž jsou složeny, nebo u nich nebude odkaz na výkresovou dokumentaci.

**2.11** Zhotovitel bude pro Objednatele v souladu s jeho pokyny provádět služby autorského dozoru („**Autorský dozor**“), které zahrnují:

- (i) kontrolu vypracování dílenské a montážní dokumentace pro Stavbu zhotovitelem Stavby v rozsahu zejména jejího souladu s Projektovou dokumentací a Stavebním povolením, právními předpisy, včetně upozornění Objednatele na zjištěné vady v dílenské a montážní dokumentaci;
- (ii) kontrolu realizace Stavby v souladu s Projektovou dokumentací, Stavebním povolením, smlouvou o dílo uzavřenou se zhotovitelem Stavby, včetně upozornění Objednatele na zjištěné vady při realizaci Stavby;
- (iii) schvalování změn a odchylek od Projektové dokumentace a jejich zapracování do Projektové dokumentace;
- (iv) kontrolu vypracování dokumentace skutečného provedení Zhotovitelem Stavby pro účely vydání kolaudačního souhlasu a řádného provozu Stavby, včetně upozornění Objednatele na zjištěné vady v dokumentaci skutečného provedení;
- (v) poskytnutí veškeré potřebné součinnosti Objednateli za účelem vydání kolaudačního souhlasu;
- (vi) účast na kontrolních dnech minimálně 1x týdně; a
- (vii) další činnosti uvedené ve Smlouvě nebo zpravidla spojené s autorským dozorem.

**2.12** Provádění Autorského dozoru bude zahájeno výlučně na základě písemného pokynu Objednatele doručeného Zhotoviteli, ve kterém Objednatel vyzve Zhotovitele k zahájení Autorského dozoru. Pro vyloučení pochybností, je výlučným právem, nikoliv povinností, Objednatele, zda a kdy pokyn k zahájení Autorského dozoru Zhotoviteli vydá a doručí a Zhotovitel je oprávněn a povinen zahájit provádění Autorského dozoru výlučně na základě doručení písemného pokynu Objednatele k zahájení Autorského dozoru.

**2.13** Poskytování Autorského dozoru bude řádně dokončeno pozdější z následujících skutečností:

- (i) vydáním kolaudačního souhlasu; nebo
- (ii) provedením kontroly dokumentace skutečného provedení stavby zpracované zhotovitelem Stavby, vystavením písemného potvrzení o této kontrole a jeho předáním Objednateli.

**2.14** Zhotovitel se zavazuje spolupracovat s Objednatelem při výběru zhotovitele Stavby v době od předání DPS do výběru konkrétního zhotovitele Stavby, nejdéle však po dobu 2 let po podpisu této Smlouvy.

### **3. VŠEOBECNÉ ZÁVAZKY OBJEDNATELE**

**3.1** Objednatel předá na základě písemného protokolu podepsaného oběma Stranami Zhotoviteli do pěti (5) dnů po podpisu Smlouvy relevantní dokumenty ohledně Stavby a pozemků, na kterých má být Stavba zhotovena, a pozemky nezbytné pro provedení Stavby, jak budou vymezeny ve Stavebním povolení („**Staveniště**“), které má Objednatel k dispozici v době podpisu této Smlouvy. V případě relevantních dokumentů získaných kdykoli později po tomto předání je Objednatel povinen předat Zhotoviteli tyto dokumenty, a to do deseti (10) dnů od získání takových dokumentů Objednatelem.

Všechny dokumenty předané Zhotoviteli Objednatelem a veškeré dokumenty vypracované Zhotovitelem pro Objednatele budou uschovány a opatrovány Zhotovitelem na bezpečném místě, dokud nebudou převzaty Objednatelem na základě písemného protokolu.

Pokud kterákoliv Strana zjistí chybu nebo vadu technické povahy v kterémkoliv dokumentu předaném Objednatelem Zhotoviteli, je povinna urychleně o takové chybě nebo vadě vyrozumět druhou Stranu.

**3.2** Výchozími podklady, které budou Objednatelem předány Zhotoviteli, se rozumí mapové podklady („**Podklady**“).

### **4. VŠEOBECNÉ ZÁVAZKY ZHOTOVITELE**

**4.1** Zhotovitel se zavazuje připravit Projektovou dokumentaci svědomitě, v dobré víře, řádně a včas, s nejvyšší možnou odbornou péčí a v souladu se zájmy a pokyny Objednatele, platnými právními předpisy, pravidly bezpečnosti a platnými technickými normami (ČSN a EN) bez ohledu na to, zda jsou závazné či nikoli. Zhotovitel bude vždy jednat v souladu s profesními a etickými pravidly České komory architektů a příp. České komory autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě.

**4.2** Zhotovitel připraví Projektovou dokumentaci v souladu s pokyny Objednatele. Zhotovitel je vždy povinen jednat v souladu s pokyny Objednatele a nemá právo se od těchto pokynů odchýlit, ledaže obdrží předem písemný souhlas Objednatele, kterým schválí, že Zhotovitel bude jednat podle vlastního uvážení, pokud je takové odchýlení nutné v případě nouze, kdy je třeba chránit zájmy Objednatele a obdržení předchozího písemného souhlasu Objednatele nelze rozumně požadovat.

Pokud pokyny vydané Objednatelem Zhotoviteli budou nevhodné pro účely včasné a řádné provedení a dokončení předmětu Smlouvy nebo budou v rozporu s platnými právními předpisy nebo oprávněnými požadavky účastníků řízení, orgánů státní správy a dotčených organizací,

je Zhotovitel neprodleně po obdržení takového pokynu povinen na to písemně upozornit Objednatele, jinak bude odpovědný za veškeré škody způsobené provedením takového pokynu. Jestliže i přes písemné upozornění Zhotovitele o nevhodnosti takového pokynu bude Objednatel v písemném pokynu trvat na jeho dodržení, bude povinností Zhotovitele takový pokyn provést, nebude však odpovědný za škodu způsobenou provedením takového pokynu.

**4.3** Zhotovitel se zavazuje, že bude při plnění Smlouvy postupovat v koordinaci, spolupráci a nepřetržité každodenní komunikaci s Objednatelem, jeho poradci a ostatními zhotoviteli a všemi dalšími osobami, které se podílejí na plnění předmětu Smlouvy, a to v maximálním možném rozsahu, zejména spolupracovat s Objednatelem při zadávacím (případně výběrovém) řízení na výběr Zhotovitele stavebních prací a uzavření příslušné smlouvy o dílo na realizaci Stavby s vybraným zhotovitelem Stavby provedením jakýchkoliv Objednatelem požadovaných doplnění a vysvětlení ve vztahu k Projektové dokumentaci. Zhotovitel bude průběžně Objednateli předávat dokumenty, které při plnění Smlouvy získá, pokud tyto bezprostředně souvisí s předmětem plnění, na výzvu Objednatele mu poskytne také veškeré další informace, dokumenty a vysvětlení týkající se postupu při plnění Smlouvy.

**4.4** Bez zbytečného odkladu, nejpozději však do patnácti (15) dnů po předání každé části Projektové dokumentace Zhotovitel shromáždí záznamy, vytvoří přehledný systém archivace, který umožní Objednateli rychlou orientaci a předá Objednateli veškeré dokumenty, listiny, korespondenci, výkresy, změny Projektové dokumentace, programy a údaje (v tištěné a elektronické formě) týkající se přípravy a zpracování Projektové dokumentace podle Smlouvy, ledaže jsou potřebné pro další činnost Zhotovitele dle Smlouvy a Objednatel jejich ponechání v rukou Zhotovitele odsouhlasí.

Zároveň je Zhotovitel povinen vrátit Objednateli veškeré předměty a dokumenty, které od Objednatele v souvislosti s příslušnou prací obdržel, a to ve stejné výše uvedené lhůtě.

**4.5** Zhotovitel nesmí uzavřít smlouvu se Subdodavatelem na provedení celého předmětu Smlouvy, ale je oprávněn zadat provedení jakékoliv části předmětu plnění Smlouvy subdodavatelům (subdodavatelům), Objednatel má právo požadovat výměnu subdodavatele, pokud k tomu budou závažné důvody.

**4.6** Služby dle této Smlouvy budou realizovány především prostřednictvím realizačního týmu:

Projektant: Ing. arch. Martin Stára, tel. 724 548 462, e-mail martin.stara@perspektiv.cz

Zhotovitel je oprávněn změnit členy realizačního týmu pouze s předchozím písemným souhlasem Objednatele. Pokud dojde v průběhu realizace díla ke změně některého člena realizačního týmu, zhotovitel o této skutečnosti bude neprodleně písemně informovat Objednatele. Nový člen realizačního týmu musí splňovat minimální kvalifikační požadavky kladené na daného člena realizačního týmu obsažené v zadávací dokumentaci k veřejné zakázce. Zhotovitel je povinen prokázat splnění požadované kvalifikace nových členů realizačního týmu předložením prosté kopie dokladů o kvalifikaci člena realizačního týmu dle požadavků v zadávací dokumentaci k VZMR.

## **5. CENA A PLATEBNÍ PODMÍNKY**

**5.1** Za zpracování architektonické studie a zhotovení Projektové dokumentace a za všechny ostatní závazky Zhotovitele vyplývající z této Smlouvy a za služby poskytnuté v souvislosti s touto Smlouvou, uhradí Objednatel Zhotoviteli celkovou cenu uvedenou v nabídce. Cena bude uhrazena postupně, po dokončení jednotlivých fází plnění a jejich schválení Objednatelem.

(a) 15 % za dodání architektonické studie;

(b) 15 % za dodání Dokumentace pro územní řízení (tato část Ceny bude uhrazena až po vydání územního rozhodnutí);

- (c) 25 % za dodání Dokumentace pro vydání stavebního povolení (tato část Ceny bude uhrazena až po vydání pravomocného stavebního povolení);
- (d) 35 % za dodání Dokumentace provádění stavby včetně výkazu výměr a kontrolního položkového rozpočtu;
- (e) 10 % za zajištění autorského dozoru.

Cena zahrnuje veškeré výdaje, úhrady nebo náklady vzniklé Zhotoviteli v souvislosti s dopracováním architektonické studie, vypracováním Projektové dokumentace (včetně úprav vyžadovaných Objednatelem). Za účelem vyloučení pochybností se výslovně stanoví, že Zhotovitel nemá nárok na úhradu výdajů, úhrad nebo nákladů vzniklých v souvislosti s plněním kterýchkoli svých jiných závazků vyplývajících ze Smlouvy. Veškeré výdaje, úhrady či náklady včetně zaměstnaneckých výhod, cestovních nákladů, správních poplatků a jakýchkoli jiných druhů a kategorií nákladů, jsou zahrnuty v Ceně.

K Ceně bude připočtena daň z přidané hodnoty ve výši stanovené příslušnými právními předpisy, pokud je zhotovitel plátcem DPH

**5.2** Objednatel se zavazuje uhradit jednotlivé Ceny dílčích plnění dle písm. a) a d) předchozího článku 5.1 po řádném předání jednotlivých výstupů a stupňů Projektové dokumentace, resp. architektonické studie, na základě dílčích faktur vystavených Zhotovitelem (tj. po schválení příslušného výstupu, resp. části Projektové dokumentace/architektonické studie Objednatelem).

Objednatel se zavazuje uhradit jednotlivé Ceny dílčích plnění dle písm. b) a c) předchozího článku 5.1 po vydání územního rozhodnutí, resp. pravomocného stavebního povolení.

Cenu dílčího plnění za provádění Autorského dozoru dle písm. e) předchozího článku 5.1 bude Objednatel hradit Zhotoviteli po zahájení Autorského dozoru dle článku 2.10 této Smlouvy průběžně měsíčně ve výši 1/XX [*bude doplněn počet měsíců odpovídající trvání Autorského dozoru*] Ceny dílčího plnění za poskytnutí Autorského dozoru až do maximální celkové Ceny dílčího plnění za poskytnutí Autorského dozoru, a to na základě faktur vystavených Zhotovitelem. Měsíční faktury za provádění Autorského dozoru je Zhotovitel oprávněn vystavit teprve po skončení měsíce, ve kterém byly služby Autorského dozoru, které jsou předmětem fakturace, poskytovány. Rozpis činností Autorského dozoru poskytnutých v příslušném měsíci opatřený podpisy Zástupců zhotovitele a Zástupců objednatelů přiloží Zhotovitel ke své faktuře za příslušný měsíc. V případě, že v příslušném měsíci nebudou žádné činnosti Autorského dozoru Zhotovitelem vykonávány, Zhotovitel za tento měsíc nebude mít nárok na měsíční část Ceny dílčího plnění za poskytnutí Autorského dozoru dle tohoto článku.

Objednatel nebude poskytovat zálohy.

Faktura vystavená Zhotovitelem musí obsahovat údaje požadované právními předpisy pro účetní a daňový doklad a také samostatně určenou částku DPH. Faktura bude splatná ve lhůtě třiceti (30) dnů od doručení faktury Objednateli. Platby budou probíhat výhradně v českých korunách. V případě, že datum splatnosti připadne na sobotu, neděli nebo den pracovního klidu posouvá se datum splatnosti na nejbližší další pracovní den. V případě, že faktura vystavená Zhotovitelem nebude obsahovat údaje požadované právními předpisy pro účetní a daňový doklad nebo bude obsahovat chybné částky, je Objednatel oprávněn ve lhůtě deseti (10) dnů od doručení faktury vrátit fakturu Zhotoviteli k opravě chyb a doplnění údajů. V takovém případě se přerušuje doba splatnosti faktury a nová doba splatnosti počíná běžet znovu doručením opravené bezvadné faktury.

Faktury musí být vystaveny v zákonných lhůtách, nejpozději však tak, aby byly Objednateli doručeny nejpozději dvacátý (20.) den v měsíci následujícím po měsíci, kdy došlo k uskutečnění plnění.

Za okamžik úhrady plateb Objednatelem se považuje okamžik odepsání příslušné částky z bankovního účtu Objednatelů.

Stane-li se zhotovitel nespolehlivým plátcem, hodnota plnění odpovídající dani bude hrazena přímo na účet správce daně v režimu podle §109a zákona o dani z přidané hodnoty

**5.3** Součástí sjednané ceny jsou veškeré práce a dodávky, poplatky a jiné náklady nezbytné pro řádné a úplné provedení díla. Součástí ceny jsou i práce a dodávky, které v zadávacích podmínkách k veřejné zakázce nebo této smlouvě uvedeny nejsou a zhotovitel jakožto odborník o nich vědět měl nebo mohl vědět.

## **6. SMLUVNÍ POKUTY**

**6.1** V případě prodlení s dodáním jakékoli části Projektové dokumentace ve lhůtách stanovených touto Smlouvou zaplatí Zhotovitel Objednateli smluvní pokutu ve výši 0,05 % z příslušné Ceny dílčího plnění za každý den prodlení.

**6.2** V případě prodlení Objednatele s úhradou faktury dle této Smlouvy o dobu delší než 30 dnů se Objednatel zavazuje zaplatit Zhotoviteli smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení počínaje 31. dnem prodlení. Zhotovitel však musí Objednatele předem písemně upozornit na skutečnost, že je Objednatel s platnou konkrétní faktury v prodlení.

**6.3** Smluvní pokuty v souladu s tímto článkem 6.3 jsou splatné do deseti (10) dnů od data obdržení písemné výzvy k platbě zaslanou oprávněnou Stranou. Úhradou smluvní pokuty není dotčena povinnost uhradit škodu v plné výši vzniklou v důsledku neplnění povinnosti podle této Smlouvy. Platby smluvní pokuty nezbavují Zhotovitele povinnosti provést a dokončit předmět Smlouvy ani jiných povinností, závazků nebo odpovědnosti vyplývajících ze Smlouvy. Strany se dohodly, že Objednatel je oprávněn domáhat se náhrady škody za porušení jakékoliv povinnosti, na kterou se vztahuje jakákoliv smluvní pokuta dle této Smlouvy, ve výši přesahující částku zaplacených smluvních pokut za toto porušení.

## **7. ODPOVĚDNOST A POJIŠTĚNÍ**

**7.1** Zhotovitel odpovídá za jakoukoli škodu způsobenou Objednateli v důsledku porušení svých povinností vypracovat Projektovou dokumentaci v souladu s podmínkami Smlouvy, včetně škody vzniklé na věcech převzatých od Objednatele nebo věcí převzatých od třetích stran v průběhu přípravy Projektové dokumentace a zavazuje se odškodnit Objednatele za jakoukoli škodu, ke které by mohlo v důsledku toho dojít.

Schválení Projektové dokumentace včetně úprav požadovaných Objednatelem a/nebo vydání pokynů Zhotoviteli ze strany Objednatele nezbavuje Zhotovitele jeho odpovědnosti a ani nezakládá jakoukoli odpovědnost Objednatele v souvislosti s takovými pokyny nebo Projektovou dokumentací s výjimkou situace dle. ust. 4.2. této smlouvy.

**7.2** Zhotovitel nebude odpovědný za prodlení při vypracování Projektové dokumentace, pokud budou splněny následující podmínky:

(a) prodlení bylo způsobeno vyšší mocí (což znamená výjimečnou událost nebo okolnosti, které nemohly být předvídané žádnou ze Stran před podpisem Smlouvy, ani nebylo možné jim předejít přijetím preventivních opatření, a které jsou mimo kontrolu kterékoli ze Stran a nebyly způsobeny úmyslně nebo z nedbalosti nebo opominutím kterékoli Strany);

(b) délka prodlení odpovídá délce trvání a povaze vyšší moci; a

(c) okamžitě poté, kdy se případ vyšší moci stal zřejmý, Zhotovitel informoval Objednatele písemně o nastalé situaci a očekávané době trvání příslušného případu vyšší moci. Pokud to bude možné při vynaložení přiměřené odborné péče, shora uvedené oznámení musí obsahovat návrh opatření, která by měla být přijata za účelem zmírnění nebo předcházení dopadů zásahu vyšší moci. Náklady spojené s přijetím těchto opatření a odstranění následků působení vyšší moci nese Zhotovitel.

(d) Zhotovitel nemůže plnit své smluvní povinnosti v důsledku prodlení Objednatele s plněním jeho smluvních povinností nebo poskytnutím jeho součinnosti.

(e) pokud dojde ke zpoždění zaviněnému postupem orgánů státní správy a ostatních dotčených orgánů, organizací, majitelů a správců dopravní a technické infrastruktury a ostatních účastníků územního a stavebního řízení nebo řízení o společném povolení stavby, nebo pokud si orgány státní správy, ostatní dotčené orgány či organizace jako podklad pro svá rozhodnutí nebo vyjádření vyžádají dokumenty a dokumentaci, které se v době zajišťování vstupních podkladů pro dílo nebo v průběhu zpracování díla řádně a obvykle nedokládají a nevyžadují.

(f) Objednatel požaduje změny již předané části díla či provedené služby, nebo pokud vznesl nové požadavky na zpracování díla.

(g) Ve všech těchto situacích se termíny plnění automaticky prodlužují trvání okolností vylučujících odpovědnost Zhotovitele, navýšenou o přiměřenou lhůtu minimálně 7 kalendářních dní potřebnou k tomu, aby Zhotovitel přeorganizoval svoji pracovní kapacitu a k plnění závazku se po odpadnutí těchto překážek vrátil.

**7.3** Pokud při provádění nebo užívání stavby, která je předmětem zhotovitelem vypracované projektové dokumentace, dojde vlivem vad projektové dokumentace ke způsobení škody objednateli nebo třetím osobám z titulu opomenutí, nedbalosti nebo neplněním podmínek vyplývajících ze zákona, technických nebo jiných norem nebo podmínek vyplývajících z této smlouvy, je zhotovitel povinen bez zbytečného odkladu tuto škodu uhradit, a to i v případě, že ke škodě došlo po uplynutí záruční doby. Veškeré náklady s tím spojené nese Zhotovitel.

**7.4** Záruční doba je stanovena do vydání kolaudačního souhlasu. Pokud stavba realizovaná dle Zhotovitelem vypracované projektové dokumentace nevyžaduje kolaudační souhlas, záruční doba je stanovena do doby protokolárního převzetí stavby Objednatelem.

**7.5** Zhotovitel se zavazuje předložit Objednateli nejpozději do 10 pracovních dnů ode dne doručení žádosti Objednatele doklad prokazující, že má uzavřeno pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou při výkonu své podnikatelské činnosti kryjící případné škody způsobené při provedení díla objednateli či třetím osobám ve výši minimálně 5.000.000 Kč na každý škodní případ po celou dobu provádění díla. Zhotovitel se zavazuje pojištění dle tohoto odstavce udržovat v platnosti po celou dobu provádění díla. Nesplnění povinností zhotovitele dle tohoto odstavce se považuje za podstatné porušení smlouvy.

## **8. UKONČENÍ SMLOUVY**

**8.1** Tato Smlouva může být ukončena pouze (a) splněním povinností Stran vyplývajících z této Smlouvy, (b) dohodou Stran, a (c) odstoupením od této Smlouvy kteroukoli ze Stran z důvodů uvedených v člácích 8.2 a 8.3 této Smlouvy.

**8.2** Objednatel je oprávněn odstoupit od této Smlouvy, pokud:

(a) Zhotovitel porušil nebo nesplnil jakoukoli ze svých povinností vyplývajících z této Smlouvy a nenapravit takové porušení v přiměřené lhůtě určené Objednatelem v písemné výzvě k nápravě, doručené Zhotoviteli, kde bylo specifikováno příslušné porušení; lhůta k nápravě nesmí být kratší než sedm (7) pracovních dnů a delší než dvacet (20) pracovních dnů;

(b) Zhotovitel z jakéhokoli důvodu zjevně není vůbec schopen splnit své závazky vyplývající z této Smlouvy;

(c) Nastane, kterákoliv z následujících situací: (i) Zhotovitel vstoupí do likvidace; nebo (ii) soud rozhodne o úpadku Zhotovitele; nebo (iii) Zhotovitel podá insolvenční návrh na svou osobu; (iv) insolvenční návrh na Zhotovitele bude zamítnut pro nedostatek majetku ve smyslu

ustanovení zákona č. 182/2006 Sb., insolvenční zákon, v platném znění.

**8.3** Zhotovitel je oprávněn odstoupit od této Smlouvy, pokud:

(a) Objednatel nezaplatil Zhotoviteli Cenu nebo jakoukoli její část v souladu s článkem 7 této Smlouvy a nenapravit takové porušení své povinnosti v dodatečně přiměřené lhůtě, která nesmí být kratší než třicet (30) pracovních dnů, jak bude uvedena v písemné výzvě k nápravě doručené Zhotovitelem Objednateli; a/nebo

(b) Objednatel porušil nebo nesplnil jinou povinnost vyplývající z této Smlouvy, než která je uvedena výše, nebo nenapravit takové porušení v dodatečně přiměřené lhůtě, která nesmí být kratší než třicet (30) dnů, jež bude uvedena v písemné výzvě k nápravě, která musí obsahovat uvedení příslušného porušení a bude doručena Zhotovitelem Objednateli.

**8.4** Odstoupení od Smlouvy musí být učiněno písemným oznámením odstupující Strany řádně doručeným druhé Straně s uvedením důvodu, ze kterého se od Smlouvy odstupuje. Odstoupení nabude účinnosti dnem, kdy je oznámení o odstoupení příslušné Straně řádně doručeno.

**8.5** Pokud bude Smlouva ukončena odstoupením z důvodu na straně Zhotovitele, poměrná část Ceny odpovídající dokončeným částem Projektové dokumentace před datem účinnosti odstoupení od Smlouvy a poměrné části rozpracovaných částí Projektové dokumentace před datem odstoupení od smlouvy se stane konečnou cenou za předmět Smlouvy, a kromě takové části Ceny, nebude mít Zhotovitel vůči Objednateli žádné nároky na další platby. Pro vyloučení pochybností platí, že Zhotovitel nebude mít právo na zaplacení těch částí nepředané a nedokončené Projektové dokumentace, které nebyly dokončeny do pro Objednatele využitelného stavu. Zhotovitel bude povinen zaplatit Objednateli náhradu za všechny škody, které Objednatel utrpěl, a veškeré mimořádné náklady na dokončení předmětu plnění Smlouvy, tato náhrada bude Objednatelem proti splatné části Ceny započítána.

Pokud bude Smlouva ukončena odstoupením z důvodu na straně Objednatele, poměrná část Ceny odpovídající provedeným pracím na Projektové dokumentaci a Službách pro získání povolení před datem účinnosti odstoupení od Smlouvy, včetně poměrné části Ceny za ty práce, které byly započaty, ale nebyly Zhotovitelem dokončeny, se stane konečnou cenou za předmět Smlouvy, a kromě takové části Ceny, nebude mít Zhotovitel vůči Objednateli žádné nároky na další platby.

**8.6** V případě ukončení Smlouvy z jakéhokoli důvodu Zhotovitel do deseti (10) dnů předá Objednateli veškeré dosavadní výsledky své práce dle Smlouvy včetně dokumentů, informací atd., které by měl jinak Objednateli předat po řádném splnění celého předmětu Smlouvy, a dále se Zhotovitel zavazuje na žádost Objednatele spolupracovat i s dalším subjektem určeným Objednatelem v míře nezbytné pro realizaci Stavby, aby bylo další osobě, určené Objednatelem, umožněno převzít závazky Zhotovitele, aniž by došlo k negativním dopadům na realizaci, postup či dokončení Stavby, to vše do okamžiku, kdy další osoba určená Objednatelem bude schopna zcela nahradit Zhotovitele. Je dohodnuto, že tato doba nebude delší než šedesát (60) dnů od data ukončení Smlouvy. Pokud k ukončení Smlouvy dojde z důvodu na straně Zhotovitele, Zhotovitel splní shora uvedené závazky bez úhrady. Pokud dojde k ukončení Smlouvy z důvodů na straně Objednatele, Objednatel nahradí Zhotoviteli náklady, které mu v souvislosti se shora uvedenými závazky vzniknou, maximálně však do výše obvyklých sazeb za poskytnutí obdobných služeb platných v daném místě a čase.

**8.7** Aniž by byla dotčena jakákoli práva Objednatele uvedená výše, Strany se dohodly, že pokud by Zhotovitel nesplnil některou ze svých povinností podle Smlouvy do sedmi (7) pracovních dnů od doručení písemné upomínky Objednatele, je Objednatel oprávněn splnit takové povinnosti prostřednictvím jiného odborníka na náklady Zhotovitele. Objednatel má v takovém případě právo snížit o tyto náklady příslušnou část Ceny.

**8.8** Ve všech případech ukončení Smlouvy je Objednatel oprávněn zadat jakékoliv třetí osobě další práce na Projektové dokumentaci bez jakéhokoliv omezení možnosti využití

Projektové připravených či poskytnutých Zhotovitelem do data účinnosti ukončení této Smlouvy.

## **9. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ**

**9.1** Zhotovitel není oprávněn postoupit práva, povinnosti a závazky Smlouvy třetí osobě nebo jiným osobám bez předchozího písemného souhlasu Objednatele.

**9.2** Tato Smlouva se řídí právem České republiky a bude vykládána v souladu s ním. Záležitosti, které nejsou v této Smlouvě dohodnuty nebo z této Smlouvy nevyplývají, se budou řídit příslušnými ustanoveními Občanského zákoníku.

Zhotovitel je podle ustanovení § 2 písm. e) zákona č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole ve veřejné správě a o změně některých zákonů (zákon o finanční kontrole), ve znění pozdějších předpisů, osobou povinnou spolupůsobit při výkonu finanční kontroly prováděné v souvislosti s úhradou zboží a služeb z veřejných výdajů.

**9.3** Strany tímto prohlašují, že tato Smlouva představuje úplnou dohodu Stran o svém předmětu a nahrazuje v souvislosti s tímto předmětem veškeré předchozí písemné či ústní dohody a ujednání Stran. Dále prohlašují, že tato Smlouva nebyla uzavřena v tísní a za jednostranně nevýhodných podmínek.

**9.4** Smluvní strany prohlašují, že žádná informace uvedená v této smlouvě není předmětem obchodního tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku.

**9.5** Jakákoli změna Smlouvy musí být učiněna formou dodatku k této Smlouvě a takový dodatek musí být učiněn písemně a řádně podepsán Stranami a v souladu s předpisy pro veřejné zadávání.

**9.6** Pokud se jakékoli ustanovení této Smlouvy stane nebo bude určeno jako neplatné nebo nevynutitelné, pak taková neplatnost nebo nevynutitelnost neovlivní (v nejvyšší možné míře přípustné právními předpisy) platnost nebo vynutitelnost zbylých ustanovení této Smlouvy. V takovém případě se Strany dohodly, že bez zbytečného odkladu nahradí neplatné nebo nevynutitelné ustanovení ustanovením platným a vynutitelným, aby se dosáhlo v maximální možné míře dovolené právními předpisy stejného účinku a výsledku, jaký byl sledován nahrazovaným ustanovením.

**9.7** Jakýkoli spor mezi Stranami v souvislosti s touto Smlouvou bude s konečnou platností vyřešen příslušnými soudy České republiky, pokud se Strany nedohodnou jinak. Strany se výslovně dohodly v souladu s § 89a zákona č. 99/1963 Sb., občanského soudního řádu, ve znění pozdějších předpisů, že v takovém případě je dána místní příslušnost obecného soudu Objednatele.

**9.8** Obě Strany tímto prohlašují, že ve smyslu § 1764 Občanského zákoníku na sebe berou nebezpečí změny okolností a žádná ze Stran tedy není oprávněná domáhat se po druhé Straně a/nebo soudně obnovení jednání o této Smlouvě z důvodu podstatné změny okolností zakládající hrubý nepoměr v právech a povinnostech Stran.

**9.9** Strany vylučují pro tuto Smlouvu nebo uzavření dodatku k ní použití ustanovení § 1740 odst. 3 Občanského zákoníku (Přijetí nabídky). Strany vylučují pro tuto Smlouvu použití ustanovení § 2609 Občanského zákoníku o svépomocném prodeji a ustanovení § 2595 Občanského zákoníku. Strany prohlašují, že pro právní vztah založený touto Smlouvou se rovněž vylučuje aplikace § 2611 Občanského zákoníku (poskytnutí přiměřené části odměny).

**9.10** Zhotovitel není oprávněn odstoupit od Smlouvy z důvodu neposkytnutí součinnosti Objednatelem (aplikace ustanovení § 2591 Občanského zákoníku se vylučuje). V případě neposkytnutí součinnosti je Zhotovitel oprávněn po uplynutí přiměřené lhůty poskytnuté Objednateli k poskytnutí součinnosti zajistit potřebné plnění na náklady Objednatele či jakékoliv rozhodnutí učinit sám. Veškeré termíny plnění se prodlužují o poskytnutou lhůtu, o čas potřebný k zajištění součinnosti, učinění rozhodnutí či čas potřebný k zajištění plnění na

náklady objednatele.

**9.11** Strany tímto dále prohlašují, že v právním vztahu založeném touto Smlouvou se ve smyslu § 558 odst. 2 Občanského zákoníku nepřihlíží k obchodním zvyklostem, a tedy obchodní zvyklosti nemají přednost před ustanoveními zákona, jež nemají donucující účinky.

**9.12** Smlouva nabývá platnosti podpisem obou smluvních stran. Smlouva nabývá účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv.

**9.13** Podepsáním této smlouvy smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby byl celý text této smlouvy, případně její obsah a veškeré skutečnosti v ní uvedené ze strany Objednatele uveřejněny, a to i v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Smluvní strany též prohlašují, že veškeré informace uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a uveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.

**9.14** Tato smlouva je vyhotovena v listinné podobě.

**Za Objednatele:**

Místo: Praha

Datum:

**Za Zhotovitele:**

Místo:

Datum:

---

Jméno: Mgr. Vojtěch Kos, MBA, starosta

---

Jméno: Ing. arch. Martin Stára

Funkce: Jednatel