*SMLOUVA O DÍLO*

*ČÍSLO: 10/ 2024*

uzavřená v souladu s ustanoveními § 2586 a násl. zákona číslo 89/ 2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění;

## SMLUVNÍ STRANY

*OBJEDNATEL:*

*DOMOV PRO SENIORY CHODOV, příspěvková organizace*

*Sídlo:*

*Zastoupený: IČO:*

*DIČ:*

*Bankovní spojení:*

*(dálejen „objednatel")*

*Donovalská 2222, Praha 4* - *Chodov, 149 00*

*Mgr. Bc. Ilonou Veselou, ředitelkou*

*708 76 606*

*CZ 708 76 606*

*PPF banka,* a.s. *č. účtu: xxxxxxxxxxx*

## a

*ZHOTOVITEL:*

*Architektonický ateliér Arkáda, s.r.o.*

*Sídlo: Zastoupený:*

*IČO: DIČ:*

*Na baště sv. Jiří 262/ 15, 160 00 Praha 6 Hradčany Ing. arch. Martin Řehák, jednatel*

*256 26 825*

*cz 256 26 825*

*Bankovní spojení: Česká spořitelna* a.s. *číslo účtu xxxxxxxxxxx*

*Zapsaný v: Obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze oddíl* C, *vložka 55987*

*(dálejen „zhotovitel" )*

*PREAMBULE*

Tato smlouva byla uzavřena na základě výsledku zadávacího řízení veřejné zakázky malého rozsahu s názvem:

„Aktualizace PD k akci rekonstrukce podkroví I. a II. patra" v němž zhotovitel předložil nejvhodnější nabídku (dále jen „NABÍDKA" ) zpracovanou podle zadávací dokumentace objednatele. Obě smluvní strany se zavazují plnit podmínky obsažené v následujících ustanoveních této smlouvy, přičemž za závazné se pro obě smluvní strany považuje rovněž NABÍDKA a Zadávací dokumentace.

*ČLÁNEK 1. VYMEZENÍ POJMŮ*

Pro účely této smlouvy jsou vymezeny následující pojmy:

* 1. *OBJEDNATEL*
     1. Objednatelem se pro účely této smlouvy rozumí subjekt, označený takto v záhlaví této smlouvy, který objednal a zadal předmět plnění specifikovaný v této smlouvě. Ohledně plnění dle čl. 2.1.3.3 a 2.1.3.6, vystupuje objednatel jako příkazce.
     2. *ZM OCNĚNÍ*

Objednatel tímto zmocňuje (pověřuje) zhotovitele, aby jednal jako jeho zástupce ve všech záležitostech zhotovení, projednání a součinnosti při provádění jednotlivých stupňů projektové dokumentace, zejména při získávání všech nezbytných souhlasných vyjádření, stanovisek, rozhodnutí a nutných právoplatných povolení od dotčených správních orgánů a fyzických nebo právnických osob, které jsou uvedeny v této

smlouvě nebo které z této smlouvy vyplývají, nestanoví-li tato smlouva výslovně jinak. Pro vyloučení pochybností, předá objednatel zhotoviteli písemnou plnou moc včetně přesného vymezení rozsahu a obsahu zmocnění a jeho časové platnosti bez zbytečného odkladu po oboustranném podpisu této smlouvy.

* 1. ZHOTOVITEL
     1. Zhotovitelem se pro účely této smlouvy rozumí subjekt označený takto v záhlaví této smlouvy. Ohledně plnění dle čl. 2.1.3.3 a 2.1.3.6 vystupuje objednatel jako příkazník.
     2. Zhotovitel prohlašuje, že je plně právně a odborně způsobilý k řádnému a včasnému plnění všech povinností vyplývajících mu z této smlouvy.
  2. PODDODAVATELÉ
     1. Zhotovitel je po předchozím písemném souhlasu (schválení) objednatele oprávněn zadat část plnění, ke kterému se touto smlouvou zavázal, zejména provedení speciálních výkonů (profesí), poradcům a specialistům z řad třetích osob - poddodavatelům (dále též jen „subdodavatelé" ). V těchto případech doloží zhotovitel objednateli pro potřeby posouzení požadavku v dostatečném předstihu základní identifikační údaje těchto subdodavatelů, kalkulaci výše nákladů na zajištění jejich služeb a kopie jejich platných oprávnění k zajištění požadovaného výkonu nebo služby. Objednatel schválení poddodavatelů bezdůvodně neodmítne. Zhotovitel se zavazuje rozhodnutí objednatele respektovat.
     2. Zhotovitel přebírá plnou odpovědnost za veškerá plnění, která převezme od poddodavatelů, tzn., že zhotovitel za plnění svých povinností vyplývajících z této smlouvy realizované prostřednictvím poddodavatalů nadále odpovídá tak, jako by plnil sám.
  3. ZHOTOVITEL STAVBY

Zhotovitelem stavby se rozumí subjekt, který bude v budoucnu realizovat dílo (stavbu) na základě projektové dokumentace zpracované podle této smlouvy.

* 1. DÍLO
     1. Dílem se rozumí předmět plnění podle této smlouvy, tedy zhotovení projektové dokumentace a související činnosti, které provede zhotovitel pro objednatele podle této smlouvy.
     2. Cenou díla se rozumí smluvní cena sjednaná touto smlouvou za realizaci předmětu plnění podle této smlouvy, tedy cena za zpracování projektové dokumentace a související činnosti, které provede zhotovitel pro objednatele podle této smlouvy.
  2. STAVBA
     1. *Stavbou se pro účely této smlouvy rozumí pozemní stavba* s *názvem:* ***„Rekonstrukce podkroví, I. a***

**II. patro'** s příslušenstvím, zahrnující veškeré stavební a inženýrské objekty, technologické provozní soubory, práce a dodávky s jejím provedením související. Stavba bude v budoucnu zrealizována na podkladě projektové dokumentace zpracované podle této smlouvy.

* + 1. Cenou stavby se pro účely této smlouvy rozumí celkové náklady pořízení budoucí stavby tak, jak byly vyprojektovány zhotovitelem v rámci díla a stanovené za podmínek stanovených v této smlouvě.

**1.6.3.** Rekonstruovaný objekt je historická budova v Pyšelích (kulturní památka zapsané v ÚSKP ČR pod rejstříkových číslem 16522/2-4111).

* 1. TECHNICKÝ DOZOR STAVEBNÍKA (TOS)
     1. Technický dozor stavebníka je zástupcem objednatele na stavbě při její realizaci. Zabezpečuje pro objednatele kontrolu kvality prováděných prací a dodávek na stavbě podle projektové dokumentace, řídí kontrolní dny stavby, kontroluje harmonogram realizace stavby, čerpání nákladů stavby a vyjadřuje se ke změnám stavby.
     2. TOS může objednatel zajistit vlastními kapacitami nebo jeho činnost může sjednat dodavatelsky prostřednictvím odborně způsobilého subjektu.
     3. Z povahy činnosti TOS vyplývá úzká spolupráce se zhotovitelem zejména v příběhu realizace autorského dozoru a spolupráce při dokončení stavby. Pokud je TOS sjednán ve fázi zpracování projektové dokumentace, spolupracuje TOS a zhotovitel ve všech etapách realizace díla.
  2. ZVLÁŠTNÍ PODMÍNKY
     1. Zhotovitel není oprávněn postoupit pohledávku plynoucí z této smlouvy třetí osobě bez písemného souhlasu objednatele. Zhotovitel není oprávněn započíst jakékoliv své pohledávky za objednatelem z titulu této smlouvy vůči jakýmkoliv pohledávkám zhotovitele za objednatelem.

***ČLÁNEK 2. PŘEDMĚT SMLOUVY A VYMEZENÍ DÍLA***

* 1. PŘEDMĚT SMLOUVY, DÍLO
     1. Předmětem této smlouvy je závazek zhotovitele provést a dodat na vlastní náklady a nebezpečí objednateli dílo, kterým se pro účely této smlouvy rozumí zhotovení a projednání jednotlivých stupňů projektové dokumentace pro investiční akci **Rekonstrukce podkroví I. a II. patro,** v souladu s

příslušnými právními předpisy a zákony (dále souhrnně též jen „projektová dokumentace" nebo „PO" ) a poskytnutí veškerých dalších sjednaných i nesjednaných činností, výkonů a služeb, které souvisí s vypracováním této projektové dokumentace a výkon dalších sjednaných činností, a to vše v rozsahu

touto smlouvou stanoveném (dále též jen „dílo" ). Objednatel se zavazuje dílo převzít a uhradit jeho

cenu, přičemž uhrazením kterékoliv díla přechází vlastnické právo a nebezpečí škody z této uhrazené části díla na objednatele.

Dílo dle této smlouvy bude provedeno, podle studie s názvem: „STUDIE DISPOZIČNÍCH ÚPRAV DOMOVA PRO SENIORY, VARIANTA 03, PYŠELY, Č.P. 1" vypracované spol. Architektonický atelier Arkáda, s.r.o., v říjnu 2023, která je obsažena v příloze č. 4

* + 1. Dílo dle předchozího odstavce tedy zahrnuje i poskytnutí veškerých odborných a souvisejících služeb a výkonů zhotovitelem, které jsou nezbytné k řádnému a včasnému vypracování PO v rozsahu a za podmínek vyplývajících z této smlouvy, příslušných právních předpisů a norem, případně vlastností obvyklých vzhledem k povaze a rozsahu stavby a poskytnutí veškerých inženýrských činností.
    2. Dílo dle této smlouvy se člení na jednotlivé stupně projektové dokumentace a další výkony a služby (etapy), přičemž bližší specifikace díla je obsažena v příloze č. 1této smlouvy a v následujících článcích této smlouvy. Podrobnosti k rozsahu zpracování etap jednotlivých částí PO jsou uvedeny v příloze č. 2této smlouvy. Základní členění jednotlivých stupňů PO (etap) je následující:
       1. Přípravné práce pro zhotovení projektové dokumentace

Převzetí výškopisného a polohopisné zaměření stávajícího stavu v elektronické podobě;

Ověření existence a polohy inženýrských sítí včetně zákresu průběhu;

Průzkum stavu stávajících konstrukcí a zhotovení všech nezbytných průzkumů pro řádné vypracování PO (stavebně technický apod. s ohledem na skutečnost, že se v objektu nacházejí azbestové konstrukce);

* + - 1. Zhotovení dokumentace přikládané k žádosti o stavební povolení (DSP), vč. zajištění kladných předběžných stanovisek orgánů, organizací a osob.

2.1.3.3

***2.1.3.4***

***2.1.3.5***

***2.1.3.6***

Komplexní projednání a zajištění stavebního povolení (SP) v rozsahu:

veškerá jednání s úřady, dotčenými osobami a organizacemi za účelem získání jejich kladného stanoviska k zamýšlené výstavbě ve všech fázích zpracovávání všech stupňů projektové dokumentace;

obstarání dokladů a vyjádření veřejnoprávních orgánů a organizací, potřebných k vydání pravomocného stavebního povolení (SP);

příprava a podání žádosti o stavební povolení; obstarání pravomocného stavebního povolení;

Objednatel předpokládá sloučené řízení

Zhotovení dokumentace pro provádění stavby (OPS).

Tato PD bude zároveň sloužit pro výběr dodavatele v zadávacím řízení podle zákona č. 134/ 2016 Sb. o zadávání veřejných zakázek v platném znění a podle vyhlášky č. 169/ 2016 Sb., kterou se stanoví rozsah dokumentace veřejné zakázky na stavební práce a soupis stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr.

Technická pomoc v zadávacím řízení na výběr zhotovitele stavby. Výkon autorského dozoru při realizaci stavby (AD).

* + 1. Zhotovitel je povinen při zpracování projektové dokumentace dodržet Věcné podmínky pro realizaci projektů pobytových služeb péče v rámci NPO červen 2023, které jsou obsaženy v příloze č. 5 této smlouvy.
    2. Zadavatel předpokládá financování rekonstrukce objektu z dotace MPSV z programu Národního plánu obnovy dle výzvy č. 31\_22\_044 Rozvoj a modernizace infrastruktury sociální péče.

Zhotovitel se zavazuje spolupracovat s koordinátorem, který bude zajišťovat veškerou komunikaci ohledně dotace s příslušnými orgány a poskytnout mu potřebnou součinnost.

2.2 FORMÁLNÍ NÁLEŽITOSTI PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE

**2.2.1** Projektová dokumentace bude zpracována zejména v souladu s touto smlouvou, s odsouhlasenými záměry a požadavky objednatele a s připomínkami a podmínkami příslušných institucí.

* + 1. Zhotovitel zhotoví projektovou dokumentaci dle příslušných EN ČSN a ČSN v částech závazných i

směrných. Odchylky musí být vždy odsouhlaseny objednatelem. Součástí projektové dokumentace bude také soupis EN ČSN a ČSN vztahujících se k jednotlivým stavebním objektům a provozním souborům, popř. soupis jiných předpisů vztahujících se k návrhu budoucí stavby. Zhotovitel se dále zavazuje vypracovat projektovou dokumentaci v souladu s příslušnými právními předpisy zejména:

* + - * zákon č. 183/ 2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, stavební zákon, v platném znění,
      * vyhláška č. 62/ 2013 Sb., kterou se mění vyhláška č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb ve znění

aktualizace Vyhlášky č. 405/2017 Sb.

* zákon č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, v platném znění,
* vyhláška číslo č. 169/2016 Sb., kterou se stanoví rozsah dokumentace veřejné zakázky na stavební práce a soupis stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr,
* a dále v souladu s výkonovými fázemi, které jsou specifikovány v přílohách sazebníku UNIKA v platném znění (dále jen UNIKA).
* požadavky stanovenými poskytovatelem dotace (MPSV z programu Národního plánu obnovy dle výzvy č. 31\_22\_044 Rozvoj a modernizace infrastruktury sociální péče).
  + 1. PO bude objednateli odevzdána ve všech stupních v 6 tištěných vyhotoveních; další objednatelem vyžádaná vyhotovení budou účtována jako vícetisky. Vždy nejméně jedno vyhotovení PO odevzdané objednateli musí obsahovat originál podpisu a otisku razítka zhotovitele.
    2. PO bude dále vždy předána i v jednom vyhotovení v digitalizované formě se zajištěním antivirové ochrany, při nutném zachování kompatibility počítačového prostředí MS Windows a MS Office. Obě smluvní strany se dohodly, že společné počítačové prostředí, ve kterém si budou předávat dokumenty v elektronické podobě, bude postaveno na použití následujícího software s níže uvedenými čísly verzí nebo vyššími: Microsoft Office Word 2006, Microsoft Office Excel 2006, AutoCAD 2006, vizualizace ve formátu TIFF nebo JPG.

2.3 SPRÁVNÍ POPLATKY

Správní poplatky hradí Objednatel, ve výši, kterou stanoví příslušný orgán. Správní poplatky nejsou zahrnuty v nabídkové ceně podle čl. 4 odst. 5.3. této smlouvy.

# ČLÁNEK 3. DOBA PLN ĚNÍ, PŘEDÁ NÍ PROJ EKTOVÉ DOKU MENTACE

* 1. Zhotovitel se zavazuje plnit své povinnosti vyplývající z této smlouvy v termínech a lhůtách sjednaných v této smlouvě. Změny daných termínů či lhůt (zejména jejich upřesnění v souladu s průběhem realizace díla) je možné provést pouze za podmínek stanovených touto smlouvou pro provádění změn a dodatků smlouvy.
  2. Smluvní strany se dohodly, že rozhodným datem pro počátek běhu lhůt dle článku 3.4 je den platnosti smlouvy tj. 14. 3. 2024.
  3. Smluvní strany vstoupí bezodkladně po podpisu této smlouvy v jednání o předání nezbytných podkladů a zahájení přípravné fáze.
  4. Termíny a lhůty plnění byly smluvními stranami sjednány následovně:
     1. Provedení přípravných prací (PR) podle odst. 2.1.3.1 této smlouvy

./ Převzetí výškopisného a polohopisné zaměření stávajícího stavu objektu v elektronické podobě (editovatelný formát DWG) a případné doměření chybějících údaj{];

./ Ověření existence a polohy inženýrských sítí včetně zákresu průběhu;

./ Průzkum stavu stávajících konstrukcí;

./ Zhotovení všech nezbytných průzkumů pro řádné vypracování PO (mykologický, stavebně technický a pod.)

nejpozději do 20 kalendářních dnů od termínu podle odst. 3.2 této smlouvy

* + 1. Vypracování a předání PO podle odst. 2.1.3.2. této smlouvy **(DSP)**

nejpozději do 100 kalendářních dnů od termínu podle odst. 3.2 této smlouvy

* + 1. Obstarání pravomocného stavebního povolení (SP) podle odst. 2.1.3.3. této smlouvy, bez zbytečného odkladu. Smluvní strany berou na vědomí, že skutečný termín nabytí právní moci uvedeného rozhodnutí je ovlivněn příslušnými správními postupy. Zhotovitel je však povinen postupovat tak, aby k jeho vydání došlo v mezích příslušných předpisů v co možná nejkratší době, a nezavdávat příslušným úřadům příčiny k prodlužování postupů (např. předáváním nekompletních podkladů).
    2. Vypracování a předání PO podle odst. 2.1.3.4. této smlouvy **(OPS)**

*nejpozději* ***do 120 kalendářních dnů*** *od termínu zahájení plnění, podle odst. 3.2 této smlouvy.*

* + 1. Technická pomoc v zadávacím řízení na výběr zhotovitele stavby podle odst. 2.1.3.5. této smlouvy
       - předpoklad rozsah HN: 40 hodin
       - zahájení: od zahájení výběru dodavatele stavby
       - ukončení: podpisem SoD mezi objednatelem a zhotovitelem stavby

Bez ohledu na uvedené lhůty končí výkon HN prováděný Zhotovitelem dle této smlouvy provedením či obstaráním všech úkonů Zhotovitele, které tato smlouva předpokládá, či které plynou z povahy zadávacího řízení podle zákona č. 134/2016 Sb. (tj. skutečné ukončení výkonu HN).

Zhotovitel je povinen při realizaci HN respektovat termíny a lhůty stanovené zákonem č. 134/2016 Sb. v platném znění, tj. zejména:

1. poskytnout Objednateli odborné odpovědi na dotazy účastníků nejpozději do 3 kalendářních dnů od jejich obdržení prostřednictvím e-mailové zprávy
2. provést další úkony HN nejpozději do 7 pracovních dnů, pokud mezi smluvními stranami nebude dohodnuto jinak.
   * 1. Výkon autorského dozoru v průběhu realizace stavby podle odst. 2.1.3.6. této smlouvy
        + zahájení výkonu AD: od zahájení realizace stavby (předpoklad v roce 2025)
        + ukončení výkonu AD:

předání a převzetí dokončené stavby mezi objednatelem a zhotovitelem stavby

* + - * předpokládaná lhůta výkonu AD odpovídá předpokládané lhůtě realizace stavby, kterou stanoví zhotovitel. Objednatel nepředpokládá realizaci díla delší než 12 měsíců.

Bez ohledu na uvedené termíny a lhůtu končí výkon AD prováděný zhotovitelem dle této smlouvy provedením či obstaráním všech úkonů zhotovitele, které tato smlouva předpokládá, či které plynou z povahy činnosti zhotovitele popř. z povahy stavby (tj. skutečné ukončení výkonu AD).

* 1. PŘEDÁNÍ PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE

**3.5.1** Projektová dokumentace bude předána ve sjednaném termínu. Povinnost zhotovitele předat PO je splněna, je-li dokončená PO předána včas, ve stavu odpovídajícím požadavkům vyplývajícím z této smlouvy, a je schopna užívání k účelu, ke kterému byla vyhotovena. Nedokončenou PO není objednatel povinen převzít. Obdobně není objednatel povinen převzít PO vykazující vady a nedodělky.

**3.5.2** O předání PO pořídí smluvní strany protokol, který podepíší oprávnění zástupci obou smluvních stran.

Objednatel určuje svým zástupcem pro tyto účely osobu odpovědnou za převzetí PO pana Jiřího Volinku, vedoucího provozně - technického úseku

Protokol se vyhotovuje ve dvou stejnopisech, po jednom pro každou ze smluvních stran. Protokol neosvědčuje bezvadnost předávané části PO, objednatel je oprávněn oznámit zhotoviteli vadu díla

kdykoli po jeho převzetí až do dne skončení záruční doby stavby.

**3.5.3** Nejpozději 7 kalendářních dnů před závěrečným předáním PO dle této smlouvy předloží zhotovitel objednateli jedno kompletní vyhotovení příslušné dokumentace k vyjádření. Toto vyjádření provede zástupce objednatele písemnou formou nejpozději do 7 kalendářních dnů. Objednatel určuje svým zástupcem pro tyto účely osobu uvedenou v odst. 3.5.2 této smlouvy.

**3.5.4** Postupem předání a převzetí PO dle tohoto článku (tj. článku 3.5) nejsou nikterak dotčena práva objednatele z titulu odpovědnosti zhotovitele za vady díla.

***ČLÁNEK 4. CENA STAVBY***

* 1. CENA STAVBY
     1. Cena stavby (celkové náklady stavby) představuje souhrn cen všech prací a dodávek, které byly vyprojektovány nebo výslovně uvedeny Zhotovitelem v rozpočtu. Cena stavby obsahuje zároveň veškeré daně, cla a poplatky (ať návratné či nikoli) a vedlejší rozpočtové náklady, které se váží k realizaci stavby.
     2. V rámci realizace díla dle této smlouvy zhotovitel mimo jiné též odborně sestaví celkové náklady stavby na základě detailního položkového rozpočtu. Zhotovitel se zavazuje provést dílo dle podmínek sjednaných v této smlouvě, zejména dle požadavků objednatele, a v souladu s jeho pokyny, a to s

veškerou odbornou dovedností, péčí a pílí odpovídající standardu profesní praxe tak, aby stavbu bylo možno provést ve všech jejích částech za touto smlouvou uvedené náklady (viz čl. 4.2) stanovené zhotovitelem v podrobném položkovém rozpočtu stavby. Zhotovitel se při návrhu stavebních materiálů a technologií bude řídit hospodárností při zachování standardu požadovaného objednatelem, a to jak

z hlediska pořizovacích nákladů, tak i z hlediska nákladů na budoucí provoz a údržbu stavby. Zhotovitel však negarantuje, že nabídkové ceny dodavatelů, kteří se budou ucházet o zhotovení stavby, budou ve shodě s jeho názorem.

* 1. Objednatel v souladu s výše uvedeným stanovuje, že celkové maximální náklady stavby (součet nákladů hlav II. až XI. souhrnného rozpočtu podle cenové soustavy RTS) jsou stanoveny na 80 000 000,- Kč bez DPH. Tato částka je výchozím podkladem pro zpracování projektové dokumentace a zhotovitel musí propočtem či rozpočtem prokázat, že se od této částky neodchyluje. Tato částka je současně výchozím podkladem pro výpočet ceny díla (honoráře zhotovitele).

**4 .3** Zhotovitel prohlašuje, že dle jeho odborných znalostí a výchozích předpokladů při uzavření této smlouvy je možno stanovené maximální předpokládané náklady stavby dodržet při splnění požadavku, že předmětná stavba bude realizována v dané lokalitě s požadovanými stavebně technickými, užitnými, estetickými a kvalitativními

vlastnostmi, tak, jak byly stanoveny v zadávací dokumentaci. Zhotovitel dále prohlašuje, že bude veden snahou o maximální hospodárnost a ekonomickou výhodnost celkového řešení a že projektová dokumentace, kterou má dle této smlouvy vypracovat a veškerá další plnění, zejména autorský dozor, budou směřovat k tomu, aby byl tento finanční limit dodržen.

**4.4** Pokud zhotovitel v průběhu zpracování PO zjistí, že požadavky objednatele na rozsah a obsah stavby zvyšují celkové náklady stavby nad hodnotu uvedenou v odst. 4.2. této smlouvy, neprodleně objednatele na tuto skutečnost písemně upozorní a vyžádá si od objednatele písemné stanovisko k další realizaci díla podle této

smlouvy. Pokud tak zhotovitel neučiní, má se za to, že celkové maximální náklady stavby podle odst. 4.2. této

smlouvy je schopen i přes požadavky objednatele na rozsah a obsah stavby dodržet.

# ČLÁNEK 5. HONORÁ Ř ZHOTOVITELE, FAKTU RAČNÍ A PLATEBNÍ PODMÍ NKY

* 1. Smluvní strany se dohodly, že za provedení díla v rozsahu dle této smlouvy náleží zhotoviteli cena ve výši uvedené odst. 5.3 této smlouvy. Cena zahrnuje veškeré náklady zhotovitele nezbytné k řádnému a včasnému splnění všech jeho povinností vyplývajících z této smlouvy, včetně veškerých vedlejších nákladů zhotovitele, není-li v této smlouvě výslovně uvedeno jinak.
  2. Sjednaná výše ceny m6že být měněna výhradně za některé z níže uvedených podmínek:
     1. V případě víceprací - Zhotovitel provede práce, dodávky nebo služby nad rámec sjednaný či předpokládaný touto smlouvou v případě, že se Zhotovitel s Objednatelem náležitou formou dohodl na jejich provedení (vyžádané vícepráce). Při zadání víceprací postupují smluvní strany v souladu s § 222 zákona č. 134/2016 Sb. Vícepracemi se mění předmět díla. Vícepráce je nutné sjednat vždy dodatkem

k této smlouvě. Zhotovitel nemá nárok na úhradu jakýchkoliv případných víceprací, pakliže tyto provede bez předchozí písemné dohody s Objednatelem sjednané formou řádného dodatku k této smlouvě.

* + 1. V případě méněprací - zhotovitel neprovede práce, dodávky nebo služby v rámci sjednaném či předpokládaném touto smlouvou za předpokladu, že objednatel jejich vyjmutí z předmětu plnění dle této smlouvy požaduje.
    2. Pokud po podpisu smlouvy dojde ke změnám sazeb DPH. Sazba DPH bude účtována vždy v zákonem stanovené výši k datu uskutečněného zdanitelného plnění, kde datem uskutečněného zdanitelného plnění je datum podpisu protokolu podle odst. 3.5.2. této smlouvy.
  1. *Celková výše ceny je pro jednotlivé části plnění stanovena takto:* ***(doplní účastník zadávacího řízení)***

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| ***odst.*** | ***předmět plnění*** | ***cena*** | | |
| ***bez DPH*** | ***DPH 21%*** | ***vč. DPH*** |
| *5.3.1* | *Etapa* - *Přípravné práce pro zhotovení projektové dokumentace podle odst.*  *2.1.3.1 této smlouvy* | *50 000 Kč* | *10 500 Kč* | *60 500 Kč* |
| *5.3.2* | *Etapa* - *Zhotovení dokumentace pro stavební povolení (DSP) podle odst.*  *2.1.3.2 této smlouvy* | *1 500 000 Kč* | *315 000 Kč* | *1 815 000 Kč* |
| *5.3.3* | *Etapa* - *Komplexní projednání a zajištění stavebního povolení (SP) podle odst.*  *2.1.3.3 této smlouvv* | *50 000 Kč* | *10 500 Kč* | *60 500 Kč* |
| *5.3.4* | *Etapa* - *Zhotovení dokumentace pro provádění stavby (OPS) podle odst.*  *2.1.3.4 této smlouvv* | *300 000 Kč* | *63 000 Kč* | *363 000 Kč* |
| *5.3.5* | *Etapa* - *Technická pomoc v zadávacím řízení na výběr zhotovitele stavby podle odst. 2.1.3.5 této smlouvy* | *5 000 Kč* | *1 050 Kč* | 6 *050 Kč* |
| *5.3.6* | *Etapa* - *AD podle odst. 2.1.3.6 této smlouvy* | *30 000 Kč* | 6 *300 Kč* | *36 300 Kč* |
| ***5.3.7*** | ***Celková cena*** | *1 935 OOOKč* | *406 350 Kč* | 2 *341 350 Kč* |

* 1. Objednatel předpokládá, že v rámci plnění podle 2.1.3.1 Zhotovitel zpracuje a vyhodnotí nezbytné průzkumy pro řádné zpracování PO (stavebně technický, mykologický a pod).
  2. Objednatel neposkytuje zálohy. Platby budou uskutečňovány v korunách českých následujícím způsobem:
     1. Každá z částí ceny dle odstavce 5.3.1 až 5.3.5 této smlouvy bude zhotoviteli uhrazena po řádném a bezchybném splnění příslušné části předmětu plnění a jeho protokolárním odevzdání objednateli, a to na základě faktury, kterou je ů zhotovitel oprávněn vystavit dnem podpisu příslušného protokolu oprávněnými zástupci obou smluvních stran.

**5.7.2** Cena dle odstavce 5.3.6 této smlouvy bude zhotoviteli hrazena na základě faktur vystavovaných pravidelně l x měsíčně, a to vždy k poslednímu dni každého kalendářního měsíce.

Výše fakturovaných částek bude stanovena aritmetickým průměrem z 100% honoráře odst. 5.3.6. této smlouvy na předpokládanou měsíční lhůtu výkonu AD dle odst. 3.4.6 této smlouvy.

**5.6** Platební doklady (faktury) jako daňové a účetní doklady musí obsahovat údaje předepsané zákonem č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, a v zákonu č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů a touto smlouvou, jinak budou vráceny zhotoviteli k doplnění či opravě. Oprávněným vrácením faktury přestává běžet původní lhůta splatnosti. Celá lhůta běží znovu ode dne doručení opravené nebo nově vyhotovené faktury. Platební doklady (faktury) budou předány ve 3 vyhotoveních a budou obsahovat alespoň tyto údaje:

název a sídlo oprávněné a povinné osoby, to jest objednatele a zhotovitele; IČO a DIČ objednatele a zhotovitele;

číslo smlouvy;

číslo platebního dokladu (faktury);

den odeslání, den splatnosti a datum skutečného zdanitelného plnění; označení peněžního ústavu a číslo účtu, na který má objednatel platit; název zakázky a reg. č. CZ........................... " v textu faktury;

fakturovanou částku bez daně, sazbu daně, daň a celkovou částku včetně daně z přidané hodnoty; označení předmětu plnění a označení fakturované části předmětu plnění s odkazem na příslušnou část smlouvy;

razítko a podpis oprávněné osoby zhotovitele.

* 1. Další platební podmínky:
     1. Splatnost zhotovitelem vystaveného platebního dokladu (faktury) je max. 30 dnů od doručení objednateli a úhrada se bude provádět bezhotovostním převodem účtu objednatele na účet zhotovitele. Platby za jednotlivé dílčí části předmětu plnění (etapy) budou účtovány dílčími platebními doklady (fakturami) včetně daně z přidané hodnoty.
     2. Objednatel je oprávněn pozastavit úhradu faktury v případě, kdy zjistí, že zhotovitel provádí dílo v rozporu s touto smlouvou či příslušnými právními předpisy. Takto pozastavenou fakturu objednatel uhradí bezodkladně poté, co zhotovitel sjedná nápravu.
     3. Sazba DPH bude účtována v zákonné výši ke dni uskutečněného zdanitelného plnění každého platebního dokladu.
  2. ZÚČTOVATELNÉ NÁKLADY

Smluvní strany se dohodly, že pro účely této smlouvy nezahrnu je honorář zhotovitele podle odst. 5.3 této smlouvy náklady skutečně vynaložené zhotovitelem na:

* + 1. reprodukci plánů, náčrtů, výkresů, grafických zobrazení, textových vyjádření a jiné dokumentace, vyjma reprodukování pro použití v kanceláři zhotovitele, a to pořizovaných na výslovnou žádost objednatele nad rámec sjednaný touto smlouvou či z této smlouvy vyplývající;

5.8.2

***8.8.3.***

speciální grafické práce, složité vizualizace, modely a makety výslovně vyžádané objednatelem; poplatky podle odst. 2.3. této smlouvy.

Tyto zúčtovatelné náklady budou Objednatelem hrazeny Zhotoviteli na základě samostatných faktur, přičemž ustanovení odst. 5.6 a 5.7 této smlouvy se použijí i pro tyto případy.

# ČLÁNEK 6. SMLUVNÍ POKUTY

**6.1** Nedodrží-li Zhotovitel termín předání dokumentace pro provedení stavby (OPS) dle čl. 3 odst. 3.4.4., této smlouvy, je Zhotovitel povinen zaplatit Objednateli smluvní pokutu ve výši **5 000,- Kč** za každý započatý den prodlení.

**6.2** Dostane-li se zhotovitel do prodlení s ostatním plněním svého závazku dle čl. 3 odst. 3.4. této smlouvy, je zhotovitel povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 1.000 Kč za každý i započatý den prodlení.

**6.3** V případě ukončení smlouvy z důvodu porušení této smlouvy zhotovitelem, je zhotovitel povinen uhradit objednateli jednorázově smluvní pokutu ve výši 40% z ceny uvedené odst. 5.3.7. článku 5. této smlouvy.

**6.4** V případě, že při realizaci stavby budou muset být provedeny změny stavby (vícepráce), které vznikly vadou/ vadami projektové dokumentace či výkazu výměr, je zhotovitel povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu vevýši **1 000 Kč za** každý takový případ.

**6.5.** V případě, že dokumentace OPS, dle odst. 2.1.3.4 této smlouvy nebude zpracována v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek ve znění pozdějších předpisů a v souladu s vyhláškou č. 169/2016 Sb., ve znění vyhlášky č. 405/2017 Sb., je Zhotovitel povinen uhradit Objednateli jednorázově smluvní pokutu ve výši **50 000,- Kč.** Tím není dotčeno právo Objednatele vymáhat na Zhotoviteli částku odpovídající výši pokuty, která byla Objednateli udělena z důvodů nezpracování PO v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 134/2016 Sb., a s vyhláškou č. 169/2016 Sb., ve znění vyhlášky č. 405/2017 Sb.

**6.6** Dostane-li se objednatel do prodlení s úhradou faktury ve splatnosti, je objednatel povinen zaplatit zhotoviteli smluvní pokutu ve výši 0,015 % z dlužné částky za každý den prodlení.

**6.7** Zaplacením smluvní pokuty či pokut není nijak omezeno právo objednatele na náhradu škody vzniklé z téhož důvodu.

### ČLÁNEK 7. PRÁVA A POVINNOST SMLUVNÍCH STRAN

**7.1** Objednatel si vyhrazuje právo nerealizovat etapu či žádnou z etap uvedených v článku 2. odst. 2.1.3.5 a

2.1.3.6. v případě, že mu nebudou schváleny finanční prostředky, případně neobdrží dotaci, z které měla být rekonstrukce objektu spolufinancována.

**7.2 *VÝROBNÍ VÝBORY***

Zhotovitel se zavazuje po celou dobu zpracovávání jednotlivých částí projektové dokumentace svolávat výrobní výbory, a to pravidelně vždy 1 x za 30 dní s tím, že první výrobní výbor svolá zhotovitel v předstihu alespoň 2 pracovních dnů.

Každá ze smluvních stran je oprávněna přizvat k účasti na výrobním výboru profesní specialisty podle svého uvážení. Pokud vzniknou v průběhu výrobního výboru mezi zástupci smluvních stran rozpory ohledně způsobu zpracovávání projektové dokumentace včetně projektového řešení, jež nebude možno vyřešit dohodou stran, je pro plnění zhotovitele závazný pokyn objednatele, který je zhotovitel povinen respektovat. Výrobní výbory bude zhotovitel svolávat e-mailem nejpozději 2 pracovní dny předem s tím, že zároveň upřesní čas a místo konání, přičemž nebude-li dohodnuto jinak, bude místem konání sídlo objednatele. Zhotovitel zašle pro potřeby výrobního výboru objednateli na jeho žádost příslušnou část PO v aktuálním stavu rozpracovanosti.

Pokud bude některá ze smluvních stran požadovat mimořádný výrobní výbor, vyzve k účasti zástupce druhé smluvní strany e-mailem nejméně 2 pracovní dny předem.

Závěrečným dokumentem z každého výrobního výboru bude zápis potvrzený zástupci obou smluvních stran.

**7.2.1** Zhotovitel určuje svým zástupcem pro jednání na výrobních výborech:

Ing. arch. Martin Řehák, jednatel

**7.2.2** Objednatel určuje svým zástupcem pro jednání na výrobních výborech: pan/paní Jiří Volinka

tel: +420 773 808 817

e-mail: [jiri.volinka@seniordomov.cz](mailto:jiri.volinka@seniordomov.cz)

**7.3** Zhotovitel prohlašuje, že je odbornou osobou v příslušném oboru (oborech) a v tomto smyslu se zavazuje zhotovit dílo v odpovídající kvalitě a za tím účelem provést veškeré odborné činnosti a vynaložit veškerou odbornou péči, jakou je možno od něho spravedlivě očekávat, jakožto od odborné osoby disponující všemi potřebnými znalostmi, schopnostmi a technickými možnostmi.

**7.4** Zhotovitel je povinen při provádění díla navrhnout pro realizaci stavby dle jeho odborných znalostí a zkušeností výrobky a materiály, které mají takové vlastnosti, aby po celou dobu předpokládané životnosti stavby (s ohledem na její charakter) byla při běžné údržbě a provozu pro stavebně technický účel, pro nějž bude stavba kolaudována, zaručena mechanická pevnost a stabilita uvedené stavby.

**7.5** Zhotovitel je povinen dbát na maximální hospodárnost a ekonomickou výhodnost celkového řešení stavby, a to již od počátku přípravy projektové dokumentace. Zhotovitel bude dále potlačovat zejména jakékoliv neoprávněné bezdůvodné zakládání takzvaných vyvolaných investic a víceprací v průběhu realizace stavby, včetně inženýrských sítí.

* 1. Zhotovitel je povinen dodržet závazné monitorovací indikátory související se stavbou, které vyplývají z příslušného rozhodnutí o přidělení dotace objednateli, kopii rozhodnutí poskytne objednatel zhotoviteli na vyžádání.
  2. Na výrobních výborech je zhotovitel povinen na vyžádání objednatele předkládat variantní návrhy k projekčním návrhům či projekčnímu řešení (např. k projektovaným materiálům, konstrukčním řešení, barevnému provedení apod.).
  3. S údaji týkajícími se této smlouvy a jejího plnění bude zhotovitel zacházet šetrně a zachovávat o nich mlčenlivost, ledaže by byl této povinnosti výslovně zproštěn objednatelem či na základě zákona. Zhotovitel je povinen zdržet se po dobu realizace díla jakož i v průběhu přípravy a provádění stavby a jejího uvádění do provozu veškerých vlastních podnikatelských aktivit, a to i ve spojení s třetími osobami, jimiž by mohl ohrozit oprávněné zájmy objednatele, být s těmito zájmy ve střetu, popřípadě neoprávněně zvýhodnit sebe nebo třetí osoby.
  4. Zhotovitel se zavazuje neprodleně písemně informovat objednatele o všech skutečnostech, které by mohly objednateli způsobit finanční, nebo jinou újmu, o překážkách, které by mohly ohrozit termíny stanovené touto smlouvou, a o eventuálních vadách a nekompletnosti podkladů předaných mu objednatelem. Zhotovitel je povinen upozornit objednatele rovněž na následky takových rozhodnutí a úkony objednatele, které jsou zjevně neúčelné nebo samého objednatele poškozující nebo které jsou ve zjevném rozporu s chráněným veřejným zájmem.
  5. Zjistí-li zhotovitel, že nemůže dílo provést za podmínek závazně plynoucích z obecně platných právních předpisů, nebo požadovaných výslovně objednatelem, popřípadě za dalších podmínek zvláště dohodnutých touto

smlouvou, a stejně tak nebude-li moci splnit dohodnuté termíny, uvědomí tom neprodleně písemně objednatele s uvedením důvodů.

* 1. Zhotovitel se zavazuje, že bez předchozího písemného souhlasu objednatele neposkytne výsledek své činnosti dle této smlouvy (zejména projektovou dokumentaci) jiné osobě než objednateli.
  2. Zhotovitel se zavazuje řádně plnit své povinnosti (jsou-li) vůči autorovi návrhu stavby (studie), vyplývající z Autorského zákona.
  3. Smluvní strany se dohodly, že objednatel je oprávněn dát zhotoviteli písemný příkaz k přerušení prací na díle, a to na dobu až 90 dnů. Bude-li přerušení prací trvat více než 90 a nedohodnou-li se strany písemně jinak, je objednatel oprávněn od této smlouvy odstoupit, aniž by to bylo považováno za porušení této smlouvy

objednatelem. Po dobu přerušení prací dle tohoto odstavce se sjednané lhůty a sjednané termíny automaticky

prodlužují, nejvýše však o čas odpovídající času přerušení prací. Příkaz k přerušení prací je objednatel oprávněn kdykoliv zrušit písemným příkazem k opětovnému zahájení prací, zhotovitel práce opětovně zahájí dnem následujícím po doručení takového příkazu.

* 1. Zhotovitel provede dílo pomocí svého zpracovatelského týmu, jehož zástupci kromě osob statutárních zástupců uvedených v záhlaví této smlouvy jsou:

hlavní inženýr projektu: Ing. arch. Martin Řehák

projektant:

Ing. arch. Martin Řehák, Ing. Lucie Laubová

* 1. SOUČINNOST STRAN
     1. Objednatel se zavazuje, že nejpozději do patnácti dnů od uzavření této smlouvy, pověří určité osoby, které se budou pravidelně účastnit za objednatele všech pracovních schůzek, porad a úkonů potřebných pro úspěšné uskutečňování předmětu této smlouvy. Objednatel se dále zavazuje zajistit prostřednictvím těchto osob účast objednatele na jednáních s orgány státní správy, orgány samosprávy či jinými

osobami v případech, kdy to bude nezbytné nebo pokud o to zhotovitel objednatele požádá.

* + 1. Objednatel poskytne v rozsahu, jaký po něm lze rozumně požadovat, zhotoviteli veškeré nezbytné údaje týkající se požadavků na projektovou dokumentaci zhotovovanou dle této smlouvy a údaje o tom, jaké požadavky vyplývající z místa stavby má zhotovitel sledovat, popřípadě jaké jsou možnosti zhotovitele

tento záměr rozšířit.

* + 1. Objednatel se zavazuje poskytnout zhotoviteli veškerou nezbytnou součinnost, jakož i informace a podklady nezbytné k řádnému a včasnému provedení díla. Součinnost zahrnuje zejména řešení majetkoprávních vztahů, poskytování informací o budoucím provozu díla a aktivní účast při jednání s orgány státní správy, správci sítí a právnickými a fyzickými osobami. Objednatel se zavazuje spolupracovat se zhotovitelem tak, že se bez zbytečného prodlení, nejpozději však do 3 pracovních dnů od vyžádání zhotovitele vyjádří ke skutečnostem, které jsou nezbytné pro pokračování v řádném a včasném provádění díla.
  1. Závazná forma komunikace je datová schránka nebo e-mail s elektronickou doručenkou (potvrzením o přijetí), zápis z výrobního výboru či jiného jednání, protokol o předání a převzetí. Tyto dokumenty musí být podepsány příslušnými odpovědnými zástupci dané smluvní strany (smluvních stran).
  2. Obě smluvní strany se zavazují chránit svoji výpočetní techniku rezidentními antivirovými programy. Zhotovitel umožní objednateli kontrolu digitálně zpracované dokumentace na svém zařízení.

# ČLÁNEK 8. ODPOVĚDNOST ZHOTOVITELE, ZÁ RU KA

**8.1** Zhotovitel odpovídá objednateli za to, že projektová dokumentace zpracovaná v rámci díla bude mít v době jeho předání a po nejméně následných 10 let vlastnosti stanovené obecně závaznými právními předpisy, technickými a bezpečnostními normami (platnými ke dni předání), touto smlouvou, popř. vlastnosti obvyklé. Zhotovitel odpovídá za správné navržení konstrukcí a technických řešení použitých v projektové dokumentaci tak, že nese odpovědnost za případné vady (v krajním případě destrukce) zrealizované stavby, které by vznikly nesprávným, chybným či nevhodným navrženým řešením konstrukcí a technických řešení po nejméně následných 10 let od jeho předání. V případě, že by došlo u zrealizované stavby k závažným vadám či destrukcím způsobeným nesprávným navržením konstrukcí a technických řešení použitých v projektové dokumentaci, nese zhotovitel odpovědnost i po uplynutí této doby.

* 1. Smluvní strany se dohodly, že zhotovitel poskytuje objednateli záruku za kvalitu provedení díla v délce 24 měsíců od doby předání (dále jen „záruční doba") podle odst. 8.5. této smlouvy. Tím není dotčeno ustanovení odst. 8.1. této smlouvy.
  2. Zhotovitel odpovídá za to, že dílo bude po dobu záruční doby použitelné k účelu vyplývajícímu z této smlouvy a dále za to, že je kompletní a bez jakýchkoliv právních a jiných vad. Zhotovitel odpovídá za vady, které mělo dílo v okamžiku jeho předání objednateli. Za vady vzniklé po předání díla odpovídá zhotovitel v rámci poskytnuté

záruky. Pro vyloučení pochybností strany shodně konstatují, že za vadu díla se považuje i navržení takového

řešení, které je vzhledem k podmínkám vyplývajícím z této smlouvy a objektivním skutečnostem s přihlédnutím k aktuálním znalostem v příslušných oborech řešením nevhodným (technicky, ekonomicky či jinak) pro daný případ a jeho navržení v konečném důsledku znamená rozšíření předmětu smlouvy o dílo na dodávku stavby (tj. rozšíření provedených prací či poskytnutých služeb, a to zejména tehdy, jedná-li se o neuznatelné náklady z hlediska projektu, z něhož objednatel bude stavbu financovat) či zvýšení ceny stavby (vč. případů následných

víceprací). Dále zhotovitel poskytuje záruku za to za to, že PO bude respektovat zásady hospodárného provozu projektované stavby, její udržovatelnosti a bezpečnosti provozu.

* 1. U projektové dokumentace podle odst. 2.1.3.5 (OPS) této smlouvy odpovídá zhotovitel za to, že bude zpracována v souladu se zákonem o zadávání veřejných zakázek, přičemž na citované stupně se vztahuje zvláštní záruka podle přílohy č. 2 této smlouvy.
  2. POČÁTEK BĚHU ZÁRUČNÍ DOBY:
     1. Záruční doba za zpracovanou projektovou dokumentaci počíná běžet ode dne předání a převzetí příslušného stupně PO podle této smlouvy.
     2. Záruční doba za inženýrské činnosti podle (SP), technickou pomoc v zadávacím řízení a (AD) dle této smlouvy počíná běžet ode dne jejich řádného ukončení, přičemž řádné ukončení činnosti.

**8.6** Do záruční doby se nepočítá doba od uplatnění vady díla objednatelem u zhotovitele do okamžiku odstranění takové vady. O tuto dobu se záruční doba automaticky prodlužuje.

**8.7** Pokud již v průběhu provádění díla vyjde najevo, že zhotovitel dílo provádí v rozporu s touto smlouvou či příslušnými předpisy, je objednatel oprávněn domáhat se okamžitého sjednání nápravy. Tímto není dotčeno právo objednatele na náhradu případné škody vzniklé v důsledku vadného provedení díla.

* 1. Zhotovitel je povinen bezplatně odstranit vzniklou vadu v nejkratším technicky možném termínu s přihlédnutím k povaze vady. Nebude-li pro konkrétní případ dohodnuto jinak, odstraní zhotovitel reklamovanou vadu do 10 dnů od jejího nahlášení (reklamace). Objednatel je povinen vady písemně reklamovat u zhotovitele v přiměřené lhůtě po jejich zjištění (nejpozději do 20 dnů). Oznámení (reklamaci) odešle objednatel na adresu sídla zhotovitele, přičemž i reklamace odeslaná v poslední den záruční lhůty se považuje za včas uplatněnou.
  2. Nebude-li pro konkrétní případ dohodnuto jinak, je zhotovitel povinen reklamovanou vadu odstranit i v případě, kdy reklamaci neuznává. Náklady na odstranění reklamované vady nese zhotovitel, ve sporných případech až do doby, než se prokáže, zdali byla vada reklamována oprávněně. Prokáže-li se ve sporných případech, že objednatel reklamoval neoprávněně, tzn., že na předmětnou vadu nevztahuje záruka, je objednatel povinen uhradit zhotoviteli veškeré náklady zhotovitelem účelně vynaložené v souvislosti s odstraněním neoprávněně reklamované vady
  3. Zhotovitel neodpovídá za vady, které byly způsobeny použitím podkladů resp. pokynů], převzatých od objednatele a zhotovitel při vynaložení veškerého úsilí a odborné péče, kterou lze po něm spravedlivě požadovat,

nemohl zjistit jejich nevhodnost, přestože je podrobil pečlivému posouzení, nebo na nedostatky a závady podkladů nebo pokynů objednatele písemně upozornil s poznamenáním možných důsledků a ten na jejich použití písemně trval. V takovém případě je však zhotovitel povinen, na žádost objednatele, dohodnout opatření k co

nejrychlejšímu odstranění závad za úplatu. Zhotovitel dále neodpovídá za vady díla způsobené objednatelem či třetími osobami (tím není dotčeno ujednání o odpovědnosti za subdodavatele), za vady vzniklé v důsledku změny technických norem a právních předpisů (pokud v době zpracování PO nebyly známy) a za vady díla způsobené vyšší mocí.

* 1. Zhotovitel odpovídá za veškeré škody vzniklé v důsledku porušení jeho povinností vyplývajících z této smlouvy či příslušných právních předpisů a norem. Škodou se rozumí též škoda vzniklá objednateli ve formě vícenákladů na realizaci stavby, pokud tyto vícenáklady vznikly v bezprostřední příčinné souvislosti s vadami díla podle této smlouvy.
  2. Zhotovitel bere na vědomí, že jeho honorář dle této smlouvy stejně jako realizace stavby je objednatelem financována z dotace a tedy že případné porušení této smlouvy zhotovitelem může mít vliv na povinnosti objednatele vůči poskytovateli dané dotace, včetně povinnosti přiznanou dotaci zcela či částečně vrátit, a je si plně vědom výše škody, která může objednateli vzniknout.

# ČLÁNEK 9. POJIŠTĚNÍ

**9.1** Zhotovitel je povinen být po celou dobu realizace díla řádně pojištěn pro případ rizik a odpovědnosti za škody vzniklé v souvislosti s plněním této smlouvy, a to na pojistné plnění ve výši 30 000 000 Kč. Náklady na pojištění nese Zhotovitel a jsou zahrnuty v honoráři podle čl. 5 odst. 5.3. této smlouvy.

**9.2** Příslušná pojistná smlouva musí v plném rozsahu pokrývat odpovědnost zhotovitele za škody, jak je sjednána v této smlouvě, popř. jak vyplývá z příslušných právních předpisů. Zhotovitel je povinen danou pojistnou smlouvu kdykoliv během realizace díla předložit na vyžádání objednateli bez zbytečného odkladu po doručení žádosti.

**9.3** Zhotovitel se zavazuje uplatnit veškeré pojistné události související s jeho plněním podle této smlouvy u pojišťovny bez zbytečného odkladu, čímž není dotčena odpovědnost zhotovitele uhradit objednateli škodu či uspokojit jiné nároky objednatele, pokud nebudou hrazeny z pojistné smlouvy.

# ČLÁNEK 1 O. AUTORSKÁ PRÁVA, LICENČNÍ UJEDNÁNÍ

* 1. Ochrana autorských práv se řídí zákonem č. 89/2012 Sb. Občanským zákoníkem a zákonem č. 50/2019 ze dne 15.2.2019, kterým se mění zákon č. 121/2000 Sb., o právu autorském, o právech souvisejících s právem občanským a o změně některých zákonů (Autorský zákon), ve znění pozdějších předpisů a veškerými

mezinárodními dohodami o ochraně práv k duševnímu vlastnictví, které jsou součástí českého právního řádu.

###### POSKYTNUTÍ LICENCE PRO UŽITÍ DÍLA

* + 1. Zhotovitelem vytvořené dílo podle této smlouvy podléhá ochraně podle Autorského zákona. Zhotovitel prohlašuje, že na základě svého autorství či na základě právního vztahu a autorem / autory díla vytvořeného podle této smlouvy je oprávněn vykonávat svým jménem a na svůj účet veškerá autorova majetková práva k výsledkům tvůrčí činnosti zhotovitele podle této smlouvy včetně hmotného zachycení výsledků činnosti zhotovitele. Zhotovitel je zejména oprávně všechny části díla vytvořené podle této

smlouvy jako autorské dílo využít ke všem známým způsobům užití a udělit objednateli jako nabyvateli díla oprávnění k výkonu tohoto práva v souladu s podmínkami této smlouvy.

* + 1. Zhotovitel touto smlouvou poskytuje objednateli licenci, tj. oprávnění užívat výsledky tvůrčí činnosti podle této smlouvy včetně hmotného zachycení výsledků své činnosti ke splnění účelu a předmětu této smlouvy a zároveň výsledky tvůrčí činnosti upravovat, doplňovat a vystavovat za podmínek sjednaných v této smlouvě. Právem objednatele užívat výsledky tvůrčí činnosti zhotovitele podle této smlouvy

včetně hmotného zachycení výsledků činnosti zhotovitele se ve smyslu této smlouvy rozumí nerušené

využívání výsledků tvůrčí činnosti zhotovitele podle této smlouvy vč. hmotného zachycení výsledků činnosti zhotovitele všemi známými způsoby, zejména jejich další zpracování, úpravy a rozmnožování objednatelem či třetí osobou.

* + 1. Výhradní licencí podle této smlouvy je výlučné právo objednatele užívat veškeré výsledky činnosti zhotovitele podle této smlouvy vč. jejich hmotného zachycení. Výhradní licenci k výsledkům tvůrčí činnosti zhotovitele podle této smlouvy jako autorskému dílu poskytuje zhotovitel objednateli v souladu

s Autorským zákonem za podmínek uvedených v této smlouvě. Objednatel licenci udělenou zhotovitelem

na základě této smlouvy přijímá převzetím příslušné části předmětu plnění podle této smlouvy.

* + 1. Zhotovitel poskytuje licenci podle této smlouvy jako výhradní, čímž se rozumí, že zhotovitel nesmí poskytnout licenci obsahem či rozsahem zahrnující práva poskytnutá objednateli podle této smlouvy třetí osobě a je povinen se zdržet výkonu práva užívat výsledky své tvůrčí činnosti podle této smlouvy včetně hmotného zachycení výsledků činnosti zhotovitele ke splnění předmětu této smlouvy ve výše uvedené formě způsobem, ke kterému poskytl licenci objednateli.
    2. Licence podle této smlouvy se poskytuje objednateli celosvětově na celou dobu trvání majetkových práv k výsledkům tvůrčí činnosti zhotovitele podle této smlouvy včetně hmotného zachycení výsledků činnosti zhotovitele ke splnění předmětu této smlouvy ve výše uvedené formě.
    3. Objednatel je oprávněn práva tvořící součást licence podle této smlouvy poskytnout třetí osobě, a to ve stejném či menším rozsahu, v jakém je objednatel oprávněn užívat práv z licence.
    4. Práva z licence poskytnuté podle této smlouvy přecházejí při zániku objednatele na jeho právního nástupce.
    5. Zhotovitel podpisem této smlouvy výslovně prohlašuje, že odměna za licenci poskytnutou objednateli je již zahrnuta v honoráři podle odst. 5.3 této smlouvy.
  1. Zhotovitel se tímto zavazuje, že dílo podle této smlouvy nebude mít v době jeho předání objednateli žádné patentové ani jiné právní nedostatky. Zhotovitel se rovněž zavazuje, že po dobu provádění díla neporuší jakákoli autorská, patentová, nebo jiná práva třetích osob. Jestliže se kdykoli v budoucnu prokáže, že zhotovitel při provádění díla porušil autorská, patentová nebo jiná práva třetích osob, zhotovitel za takové porušení práv

třetích osob plně odpovídá. V takovém případě je zhotovitel rovněž povinen nahradit objednateli veškeré škody, které objednateli vzniknou v důsledku porušení autorských, patentových, nebo jiných práv třetích osob při provádění díla.

# ČLÁNEK 11. ODSTOUPENÍ OD SMLOUVY

**11.1** Tuto smlouvu lze ukončit dohodou smluvních stran, odstoupením některé smluvní strany nebo výpovědí. Každá forma ukončení smluvního vztahu musí být písemná, jinak je neplatná.

* 1. ***ODSTOUPENÍ OD SMLOUVY***

Vedle případů stanovených zákonem má kterákoliv ze smluvních stran právo od této smlouvy odstoupit v případě kdy:

* + 1. druhá smluvní strana poruší tuto smlouvu a nesjedná nápravu ani po písemné výzvě a v přiměřené dodatečné Ihůtě (nejméně však 7 dnů), která jí k tomu byla poskytnuta;
    2. byl prohlášen úpadek druhé smluvní strany;
    3. druhá smluvní strana vstoupila do likvidace;
    4. nepředloží-li zhotovitel pojistnou smlouvu kdykoliv během realizace díla
    5. nedodrží-li zhotovitel povinnosti vyplývající z licenčních ujednání podle čl. 10 této smlouvy
  1. Odstoupení od smlouvy musí být učiněno písemně a musí být doručeno druhé smluvní straně, přičemž účinky odstoupení nastávají dnem doručení písemného oznámení o odstoupení. Oznámení musí obsahovat odkaz na ustanovení této smlouvy či zákona, který k odstoupení opravňuje. Následky odstoupení od smlouvy se řídí příslušnými ustanoveními OZ.
  2. Závazky zhotovitele, pokud jde o jakost, odstraňování vad a nedodělků, a také záruky za jakost prací jím provedených do doby odstoupení od smlouvy platí i po takovém odstoupení.
  3. Objednatel má právo odstoupit od smlouvy v případě, že výdaje, které by mu na základě této smlouvy měly vzniknout, budou řídícím orgánem OPPIK, případně jiným kontrolním subjektem, označeny za nezpůsobilé např. na základě nedodržení Pravidel ze strany Zhotovitele. Dále má objednatel právo odstoupit od smlouvy, případně nerealizovat některé z etap, v případě že mu nebude přidělena dotace.
  4. VÝPOVĚĎ SMLOUVY OBJEDNATELEM

Objednatel je oprávněn vypovědět tuto smlouvu v rozsahu dosud nesplněných závazků smluvních stran. Výpověď objednatele je účinná doručením výpovědi objednatele zhotoviteli. Pokud je výpověď doručena zhotoviteli, není zhotovitel oprávněn zahajovat plnění dosud nezahájených částí díla. Pokud by zhotovitel zahájil plnění kterékoliv dosud nezahájené části díla po doručení výpovědi, nevzniká zhotoviteli právo na zaplacení honoráře za tuto část díla.

* 1. DOHODA O UKONČENÍ SMLOUVY

Dohoda o ukončení smlouvy je písemně vyjádřená vůle obou smluvních stran smlouvu ukončit. V písemné dohodě o ukončení smlouvy musí být sjednány podmínky ukončení smlouvy, datum, k němuž bude smlouva ukončena a vzájemné vypořádání úhrady honoráře za provedené části díla ke dni ukončení smlouvy.

* 1. POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN PŘI UKONČENÍ SMLOUVY
     1. V případě ukončení smlouvy dohodou, odstoupením nebo výpovědí objednatele jsou smluvní strany povinny:
        1. Zhotovitel dokončí rozpracovanou část díla, pokud objednatel neurčí jinak.
        2. Zhotovitel provede soupis všech jím vykonaných činností a úkonů na díle, ocení je stejným způsobem, jakým byl sjednán honorář podle této smlouvy a provede soupis všech dokumentů získaných při zařizování záležitostí podle této smlouvy do doby jejího ukončení.
        3. Zhotovitel vyzve objednatele k protokolárnímu předání a převzetí všech plnění na díle. Objednatel není povinen tato plnění na díle převzít, pokud jejich soupis není úplný nebo je nesprávný.
        4. Zhotovitel provede vyúčtování plnění na díle a vystaví konečnou fakturu.
     2. Na zhotovitelem předané plnění podle odst. 11.8.1 této smlouvy se i po ukončení této smlouvy vztahují licenční ujednání podle čl. 1O této smlouvy, ujednání o pojištění podle čl. 9 této smlouvy, ujednání o odpovědnosti a záruce podle čl. 8 této smlouvy, ujednání o smluvních pokutách a náhradě škody podle čl. 6 této smlouvy.

# ČLÁNEK 12. PRÁVNÍ ŘÁ D

* 1. Smluvní strany se dohodly, že se tato smlouva řídí zákonem č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník (OZ), v platném znění, zákonem č. 50/2019 ze dne 15.2.2019, kterým se mění zákon č. 121/2000 Sb., o právu autorském, o právech souvisejících s právem občanským a o změně některých zákonů (Autorský zákon), ve znění pozdějších předpisů a souvisejícím právními předpisy, zejména ustanoveními předpisů stavebních, předpisů o ochraně

přírody a krajiny a předpisů souvisejících, předpisů o památkové péči, oborových předpisů technických, předpisů o výkonu povolání autorizovaných architektů, inženýrů a techniků činných ve výstavbě a zákonem č. 134/2016 Sb. o zadávání veřejných zakázek, v platném znění vč. prováděcích vyhlášek k tomuto zákonu.

* 1. Smluvní strany se dohodly, že vylučují aplikaci ustanovení § 557 a § 1805 OZ.
  2. Pro vyloučení pochybností zhotovitel výslovně potvrzuje, že je podnikatelem, tuto smlouvu s objednatelem uzavírá při svém podnikání, a na tuto smlouvu tudíž neuplatní ustanovení § 1793 OZ.
  3. Žádné ustanovení smlouvy nesmí být vykládáno tak, aby omezovalo oprávnění objednatele uvedená v zadávací dokumentaci.

# ČLÁNEK 13. SPORY A JEJICH ŘEŠENÍ

Vzniknou-li mezi objednatelem a zhotovitelem v souvislosti s plněním této smlouvy spory, které nelze vyřešit dohodou a smírem, a pokud smíru nebude dosaženo během 30 dnů, všechny spory ze smlouvy a v souvislosti s ní budou řešeny věcně a místně příslušným soudem v České republice.

# ČLÁNEK 14. SPOLEČNÁ A ZÁVĚREČNÁ UJEDNÁ NÍ

* 1. Den znamená kalendářní den. Pracovní den znamená den jiný než sobota, neděle nebo svátek. Počítání běhu lhůt se řídí ustanovením § 605 a násl. OZ.
  2. Tato smlouva představuje úplnou a ucelenou smlouvu mezi objednatelem a zhotovitelem, která nahrazuje všechna případná předcházející ujednání, smlouvy a dohody, ať písemné nebo ústní.
  3. Nedílnou součástí této smlouvy jsou její dále uvedené přílohy: Příloha č. 1 SPECIFIKACE JEDNOTLIVÝCH ETAP DÍLA

Příloha č. 2 ROZSAH A OBSAH DOKUMENTACE PRO STAVEBNÍ POVOLENÍ (DSP) A DOKUMENTACE PRO PROVEDENÍ STAVBY (OPS)

Příloha č. 3 ROZSAH A OBSAH VÝKONU TECHNICKÉ POMOCI V ZADÁVACÍM ŘÍZERNÍ AUTORSKÉHO DOHLEDU (AD)

(HN) A

*Příloha* č. *4*

*Příloha* č. *5*

PO ve stupni studie: „STUDIE DISPOZIČNÍCH ÚPRAV DOMOVA PRO SENIORY, VARIANTA

03, PYŠELY, Č.P. 1" vypracované spol. Architektonický atelier Arkáda, s.r.o., v říjnu 2023 Věcné podmínky pro realizaci projektů pobytových služeb péče v rámci NPO červen 2023

###### 14.4

***14.5***

***14.6***

***14.7***

***14.6***

***14.7***

***14.8***

***14.9***

***14.10***

***14.11***

***14.12***

***14.13***

Případná nevynutitelnost nebo neplatnost kteréhokoli článku, odstavce, nebo ustanovení této smlouvy nemá

vliv na vynutitelnost nebo platnost ostatních ustanovení této smlouvy. V případě, že by jakýkoli takovýto článek, odstavec nebo ustanovení 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 přijatelném způsobu provedení záměrů obsažených v té části smlouvy, jež pozbyla platnosti.

Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva je závazná i pro jejich případné právní nástupce. V rámci této smlouvy nebylo dohodnuto žádné vedlejší ujednání.

Smluvní strany si nepřejí, aby nad rámec výslovných ustanovení této smlouvy byla jakkoliv práva a povinnosti dovozovány z dosavadní či budoucí praxe zavedené mezi smluvními stranami, či zvyklostí zachovávaných obecně či v odvětví týkajícím se předmětu plnění podle této smlouvy, pokud v této smlouvě není výslovně sjednáno jinak.

V případě vyšší moci je každá strana zproštěna svých závazků z této smlouvy a jakékoli nedodržení (celkové nebo částečné) nebo prodlení v plnění jakéhokoli ze závazků uloženého touto smlouvou kterékoli ze smluvních stran, bude tolerováno.

V případě, že se některá strana dostane do prodlení s plněním svých závazků daných touto smlouvou vlivem vyšší moci (okolnosti, které nemohla strana, která je v prodlení ovlivnit ani předvídat, jako jsou např. živelné pohromy, občanské nepokoje, embarga), je povinna o tom bezodkladně písemně uvědomit druhou smluvní stranu, lhůty vyplývající z této smlouvy budou pak prodlouženy o dobu odpovídající době, během které vyšší moc ovlivnila plnění závazků daných touto smlouvou a v takových případech žádná ze stran nebude odpovědna za škody způsobené straně druhé. Případné nezbytné úpravy této smlouvy provedou následně smluvní strany uzavřením řádného dodatku k této smlouvě.

Tato smlouva podléhá povinnosti zveřejnění dle zákona č. 340/2015 Sb., ve znění pozdějších předpisů, o registru smluv. Obě smluvní strany se dohodly, že smlouvu bude zveřejňovat Objednatel.

Zhotovitel dále souhlasí se zveřejněním celé smlouvy včetně všech příloh, jejich dodatků a ostatních dokladů podle zákona č. 134/2016 Sb. o zadávání veřejných zakázek v platném znění, nebo platné legislativy na Profilu zadavatele.

Smluvní strany souhlasí s poskytnutím informací o smlouvě v rozsahu zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění.

Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oprávněných zástupců smluvních stran a účinnosti zveřejněním v registru smluv.

Smlouvu lze doplnit a měnit výlučně formou písemných, pořadově číslovaných dodatků, opatřených časovým a místním určením a podepsaných oprávněnými zástupci obou smluvních stran a v souladu s pravidly poskytovatele dotace. Dodatky takto sjednané se smluvní strany zavazují jako součást této smlouvy akceptovat a plnit.

Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každá smluvní obdrží po jednom vyhotovení. Každý smluvními stranami potvrzený stejnopis této smlouvy má platnost originálu.

Smluvní strany výslovně prohlašují, že je jim obsah smlouvy dobře znám v celém jeho rozsahu s tím, že smlouva je projevem pravé a svobodné vůle smluvních stran a nebyla uzavřena v tísni či za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz souhlasu připojují oprávnění zástupci smluvních stran své vlastnoruční podpisy, jak následuje.

V Praze dne V Praze dne

za Objednatele

Mgr. Bc. Ilona Veselá

ředitelka DS Chodov

za Zhotovitele

Ing. arch. Martin Řehák

Architektonický ateliér Arkáda, s.r.o., jednatel

