

## Smlouva o dílo

uzavřena nikoli na řad níže uvedeného dne, měsíce a roku  
dle ust. § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb.,  
občanský zákoník (dále též „OZ“)  
(dále jen smlouva)

číslo smlouvy objednatele: 2024/160

číslo smlouvy zhotovitele: 0310

### Smluvní strany

#### 1. Psychiatrická nemocnice Bohnice

se sídlem: Praha 8 – Bohnice, Ústavní 91/7, PSČ: 181 02

IČO: 00064220

DIČ: CZ00064220

Bankovní spojení: Česká národní banka č.ú. [REDACTED]

jednající: MUDr. Zuzana Barboríková, MBA, ředitelka

dále jen „objednatel“

#### 2. R21 Architects s.r.o.

se sídlem: Mánesova 864/19, Vinohrady 120 00 Praha 2

zapsaná v OR: u Městského soudu v Praze oddíl C, vložka 186176

IČO: 24180611

DIČ: CZ 24180611

Bankovní spojení: [REDACTED]

Jednající: Ing. arch. Pavel Kecek, jednatel

dále jen „zhotovitel“

(objednatel a zhotovitel společně též jako „smluvní strany“ a/nebo jednotlivě jako „smluvní strana“)

Smlouva navazuje na nadlimitní veřejnou zakázku s názvem „Zhotovení projektové dokumentace pro stavební úpravy a opravy pavilonu 23“, zadanou v souladu s § 53, zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů. Ustanovení smlouvy je třeba vykládat v souladu se zadávacími podmínkami k předmětné veřejné zakázce, jakož i s nabídkou zhotovitele na plnění veřejné zakázky.

## 1. Předmět smlouvy

- 1.1. Zhotovitel se smlouvou zavazuje provést pro objednatele řádně a včas, ke sjednanému účelu, na svůj náklad a na své nebezpečí sjednané dílo dle článku 2 smlouvy a souvisejících ustanovení smlouvy (dále též „dílo“) a objednatel se zavazuje dokončené dílo převzít a zaplatit sjednanou cenu, to vše za podmínek sjednaných smlouvou.
- 1.2. Zhotovitel se zavazuje provést dílo s náležitou odbornou péčí prostřednictvím profesně způsobilých osob.
- 1.3. Zhotovitel se zavazuje odevzdat dílčí výstupy díla dle smlouvy tak, aby v okamžiku jejich předání vyhovovaly náležitostem předepsaným právními předpisy a technickými normami, zejm. aktuálnímu znění stavebního zákona a souvisejících podzákoných předpisů.

## 2. Předmět díla

- 2.1. Předmětem díla je řádné a včasné zpracování projektové dokumentace pro sloučené územní a stavební řízení vč. všech příloh nezbytných pro vydání stavebního povolení, příprava dokumentace pro provedení stavby, dozor projektanta, příprava dokumentace a součinnost v navazujícím zadávacím řízení na stavební práce a všechny související činnosti dle smlouvy. Součástí předmětu díla je i obstarání stavebního povolení v součinnosti se zadavatelem včetně zajištění vyjádření a projednání s dotčenými orgány státní (veřejné) správy a dalších případných dotčených účastníků (dále v textu jen „DOSS“). Obsahem díla jsou konečně všechny statické a dynamické výpočty konstrukcí staveb, tj. provedení celistvých profesních výkonů v souladu se souvisejícími platnými právními předpisy na investiční akci „Stavební úpravy a opravy pavilonu 23“.
- 2.2. Objednatel vymezuje činnost dle ustanovení čl. 2.1 konkrétně následovně:
  - 2.2.1. Zpracování dokumentace z přípravných prací projektu (pasport stávajícího uspořádání budovy, hydro-geologický průzkum, stavebně-technický průzkum, radonový průzkum a mykologický průzkum). Ověření stávajícího stavu vč. posouzení předložené studie v návaznosti na ČSN a prováděcí vyhlášky.
  - 2.2.2. Zpracování projektové dokumentace pro sloučené územní a stavební řízení vč. všech příloh nezbytných pro vydání stavebního povolení. Součástí je projednání s DOSS a obstarání stavebního povolení v součinnosti s objednatelem;
  - 2.2.3. Zpracování dokumentace pro provedení stavby (DPS), včetně soupisu stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr a rozpočtu stavby tak, aby vyhovovalo vyhlášce č. 169/2016 Sb.;
  - 2.2.4. Součinnost se zadavatelem v navazujícím zadávacím řízení na stavební práce při následném výběru zhotovitele stavby – zpracování odpovědi na žádosti o vysvětlení zadávací dokumentace k projektové dokumentaci pro provedení stavby a soupisu stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr ve stanovených lhůtách dle zákona, součinnost při posouzení a hodnocení nabídek, včetně přehledného srovnání nabídek v tabulkovém editoru; zadání realizace stavby;
  - 2.2.5. Výkon dozoru projektanta při provádění stavby (DP);
  - 2.2.6. Vypracování projektové dokumentace skutečného provedení po dokončení stavby a součinnost uvedení stavby do užívání (DSPS).
- 2.3. Dílo musí být zhotoveno tak, aby stavba realizovaná na jeho základě splňovala všechny požadavky na územně technické, účelové a stavebně technické řešení staveb stanovené obecně závaznými právními předpisy. Právními předpisy stanovujícími výše uvedené požadavky na danou stavbu jsou zejména, nikoliv však výlučně: zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění v době plnění účinných ustanovení; zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění v době plnění účinných ustanovení; vyhláška č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění v době plnění účinných ustanovení resp. vyhláška hmotněprávní vyhlášku 499/2006 Sb. nahrazující a v případě, že takové vyhlášky resp. právní normy nebude, výstup obsahově splňující vyhlášku č. 499/2006 Sb.; vyhláška č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby atp.

- 2.4. Zhotovitel zhotoví dílo dle příslušných platných ČSN (tj. ČSN, ČSN EN, ČSN EN ISO) v částech závazných i směrných. Odchytky technického charakteru, které nejsou v rozporu s požadavky právních předpisů, musí být vždy písemně odsouhlaseny objednatelem, resp. příslušným orgánem.
- 2.5. Dílo musí být provedeno tak, aby stavba realizovaná na jeho základě splňovala následující základní souhrnné požadavky konkretizované příslušnými platnými ČSN v částech závazných i směrných, a to za podmínek běžné údržby, působení běžně předvídatelných vlivů a po dobu předpokládané existence stavby:
  - 2.5.1. mechanickou odolnost a stabilitu, dle příslušných platných ČSN,
  - 2.5.2. všeobecné požadavky pro ochranu zdraví, zdravých životních podmínek a životního prostředí, jak je tento požadavek stanoven a konkretizován příslušnými platnými ČSN,
  - 2.5.3. bezpečnost při provádění a užívání staveb, jak je tento požadavek stanoven a konkretizován příslušnými platnými ČSN.
- 2.6. Součástí předmětu díla je jeho projednání s veškerými dotčenými orgány státní správy (DOSS), správci sítí, uživatelem stavby, vlastníky sousedních nemovitých věcí a zapracování jejich připomínek do konečného vyhotovení díla. Na dopad připomínek orgánů státní správy, správců sítí, stavebníka (investora), budoucího uživatele apod. je zhotovitel povinen bezodkladně písemně upozornit objednatele a projednat je s ním.
- 2.7. Projektové práce musejí zohledňovat základní minimum resortních požadavků v rozsahu vyhlášky č. 92/2012 Sb. o požadavcích na minimální technické a věcné vybavení zdravotnických zařízení a kontaktních pracovišť domácí péče, které stanovilo Ministerstvo zdravotnictví dle § 120 zákona č. 372/2011 Sb., o zdravotních službách a podmínkách jejich poskytování (zákon o zdravotních službách) ve znění pozdějších předpisů.
- 2.8. Projektové práce musejí dále zohledňovat skutečnost, že rekonstruovaný objekt je nemovitou kulturní památkou a v rámci řešení požadavků památkové péče je projektant povinen dbát na adekvátní začlenění stavby do kontextu okolních pavilonů, včetně respektování principů revitalizace stavebních konstrukcí, které byly aplikovány v posledních letech v případě celkově revitalizovaných objektů v areálu.
- 2.9. V projektové dokumentaci budou rovněž zapracovány požadavky objednatele a při přípravě projektové dokumentace budou využívány doporučené standardy, např. standardy nezávislého institutu The Facility Guidelines Institute pro navrhování a výstavbu nemocnic a ambulantních zařízení.
- 2.10. Obsah výstupů pro přípravné práce pro projektovou dokumentaci:
  - 2.10.1. aktualizace zaměření stávajícího stavu objektu (půdorysy všech nadzemních podlaží, nejméně jeden podélný a tři příčné svislé řezy, pohledy), výstupem bude digitální pasport stávajícího uspořádání objektu ve formátu \*.dwg,
  - 2.10.2. zpracování průzkumů, zejména stavebně-technického průzkumu zaměřeného na posouzení základových konstrukcí pavilonu, stavu stropních konstrukcí (posouzení nutnosti eventuelní výměny nosných stropních prvků), stavu krytin, krovů, jejich mikrobiologie, stav vnitřních a vnějších omítek, pasport přípojek technického zařízení budovy, případně analýzu dalších stavebních prvků, jejichž řešení bude rozhodující pro návrh projektové dokumentace,
- 2.11. Obsah výstupů pro dokumentaci pro sloučené územní řízení a dokumentace ke stavebnímu řízení:
  - 2.11.1. Dokumentace k pro sloučené územní řízení a dokumentace ke stavebnímu povolení budou vycházet z ověřovací studie, která tvoří Přílohu č. 1 smlouvy (dále jen „studie“).
  - 2.11.2. Součástí díla bude inženýrská činnost (součinnost při obstarání souhlasných stanovisek a vyjádření dotčených orgánů státní správy a správců sítí), včetně získání pravomocného územního rozhodnutí a stavebního povolení; objednatel očekává provedení ve sloučeném územním a stavebním řízení,
  - 2.11.3. dokumentace ke stavebnímu povolení bude obsahovat odborný odhad předpokládaných nákladů stavby dle aktuálních cen stavebních děl a prací,
  - 2.11.4. dokumentace bude vypracována a předána objednateli v 9 tištěných paré, včetně elektronické verze ve 2 vyhotoveních (CD, DVD).

- 2.12. Obsah výstupů pro dokumentaci pro provedení stavby:
- 2.12.1. dokumentace pro provádění stavby bude navazovat na zpracovanou dokumentaci ke stavebnímu povolení. V dokumentaci budou zapracovány případné požadavky DOSS. Dokumentace bude zohledňovat požadavky objednatele na úpravu projektového řešení vzešlé z předpokládané ceny stavby, zjištěné z dokumentace ke stavebnímu řízení,
  - 2.12.2. součástí dokumentace bude soupis stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr. Výkaz výměr bude rozčleněn dle jednotlivých stavebních objektů a dále dle dílů stavby; Výkaz výměr
  - 2.12.3. výkaz výměr bude oceněn dle aktuálních cen stavebních děl a prací dle v tuzemsku obecně uznávané cenové soustavy, bude zhotoven tak, aby vyhovoval vyhlášce č. 169/2016 Sb., o stanovení o stanovení rozsahu dokumentace veřejné zakázky na stavební práce a soupisu stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr, v účinném znění.
  - 2.12.4. dokumentace bude vypracována a předána objednateli v 9 tištěných pare, včetně elektronické verze v 5 vyhotoveních (CD, DVD).
- 2.13. Obsah výstupů pro součinnost se zadavatelem v navazujícím zadávacím řízení na stavební práce při následném výběru zhotovitele stavby zhotovitele stavby:
- 2.13.1. součástí plnění veřejné zakázky je spolupráce při výběru zhotovitele stavby, zejména při zpracování odpovědí na žádosti o vysvětlení zadávací dokumentace ve smyslu ust. § 98 a 99 zákona o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů, a dále při posouzení a hodnocení nabídek účastníků navazujícího zadávacího řízení včetně zpracování přehledného srovnání nabídek v tabulkovém editoru a zpracování komentářů k jednotlivým nabídkám v podrobnostech soupisu stavebních prací.
- 2.14. Obsah zajištění dozoru projektanta a spolupráce při provádění díla:
- 2.14.1. autorský dozor bude provádět zhotovitel v takovém rozsahu, aby s ohledem na pokročilost díla mohl zjistit, zda je dílo prováděno ve shodě s projektovou dokumentací pro provedení stavby a v požadované kvalitě,
  - 2.14.2. dozor bude mít za povinnost se účastnit kontrolních dnů stavby, kontrol dotčených orgánů státní správy (DOSS). K účasti jej může vyzvat písemně, telefonicky nebo osobně objednatel nebo zhotovitel stavby nebo bude pozván zápisem z kontrolního dne stavby,
  - 2.14.3. dozor bude objednateli poskytovat efektivní součinnost v průběhu přípravy a celé výstavby a při kolaudaci stavby a uvedení stavby do provozu.
- 2.15. Obsah výstupů vypracování projektové dokumentace skutečného provedení po dokončení stavby a součinnost uvedení stavby do užívání:
- 2.15.1. po skončení stavby zpracuje zhotovitel dokumentaci skutečného provedení stavby, která bude vyhovovat požadavkům stavebního zákona a prováděcím předpisům.
  - 2.15.2. dokumentace skutečného provedení bude vypracována a předána objednateli v 5 tištěných pare, včetně elektronické verze v 5 vyhotoveních (CD, DVD).
- 2.16. Zhotovitel je povinen se účastnit tzv. „kontrolních dnů projektanta“, a to v minimálním rozsahu 8 hodin jednou za 14 dnů, osobně v sídle objednatele, za přítomnosti zástupce objednatele a odbornými projektanty, kteří se budou podílet na projektové přípravě. Kontrolní dny projektanta se budou konat po celou dobu projektové přípravy s předpokladem až do zahájení výstavby s tím, že objednatel má právo měnit rozsah a termíny konání kontrolních dnů projektanta.

### 3. Místo plnění smlouvy

- 3.1. Místem plnění je sídlo objednatele, Ústavní 91/7, 181 02 Praha 8. Stavební objekt, na nějž se povinnosti a předmět plnění této smlouvy vztahuje se nachází na Ústavní 91/7, 181 02 Praha 8. – Bohnice; objekt s č.p. 132 na parc. č. 434 – Pávilon č. 23.

#### 4. Rozpad smluvní ceny a platební podmínky

- 4.1. Smluvní cena je stanovena smlouvou, v souladu se zadávacími podmínkami zadávacího řízení na nadlimitní veřejnou zakázku „Zhotovení projektové dokumentace pro stavební úpravy a opravy pavilonu 23“ na základě nabídkové ceny zhotovitele podané do předmětného zadávacího řízení.
- 4.2. Detailní kalkulace nabídkové ceny (cenový rozpad) a celkové nabídkové jsou nedílnou součástí smlouvy jako Příloha č. 2 smlouvy (dále v textu jen „cenový rozpad“).
- 4.3. Celková cena za předmět díla dle předchozího odstavce tohoto článku smlouvy je splatná po částech, po jednotlivých výkonových fázích dle níže uvedeného klíče:
  - 4.3.1. Provedení dílčí části díla dle čl. 2.2.1. a 2.10. smlouvy (přípravné práce) a odpovídající položce cenového rozpadu, avšak maximálně ve výši 5 % celkové ceny dle smlouvy lze fakturovat po akceptaci předmětných výstupů zhotovitelem. Splatnost faktury je 30 dnů;
  - 4.3.2. Provedení dílčí části díla dle čl. 2.2.2., 2.6. a 2.11. smlouvy (DSP) a odpovídající položce cenového rozpadu, avšak maximálně ve výši 45 % celkové ceny dle smlouvy lze fakturovat po akceptaci předmětných výstupů zhotovitelem a současně po vydání pravomocného stavebního povolení. Splatnost faktury je 30 dnů;
  - 4.3.3. Provedení dílčí části díla dle čl. 2.2.3., a 2.12. smlouvy (DPS) a odpovídající položce cenového rozpadu, avšak maximálně ve výši 30 % celkové ceny dle smlouvy lze fakturovat po akceptaci předmětných výstupů zhotovitelem. Splatnost faktury je 30 dnů.
  - 4.3.4. Provedení dílčí části díla dle čl. 2.2.4., a 2.13. smlouvy (Součinnost) a odpovídající položce cenového rozpadu, avšak maximálně ve výši 5 % celkové ceny dle smlouvy lze fakturovat po akceptaci předmětných výstupů zhotovitelem. Splatnost faktury je 30 dnů.
  - 4.3.5. Provedení dílčí části díla dle čl. 2.2.5., a 2.14. smlouvy (DP) a odpovídající položce cenového rozpadu, avšak maximálně ve výši 10 % celkové ceny dle smlouvy lze fakturovat po dokončení dozoru projektanta dle smlouvy. Splatnost faktury je 30 dnů.
  - 4.3.6. Provedení dílčí části díla dle čl. 2.2.6., a 2.15. smlouvy (DSPS) a odpovídající položce cenového rozpadu, avšak maximálně ve výši 5 % celkové ceny dle smlouvy lze fakturovat po akceptaci předmětných výstupů zhotovitelem. Splatnost faktury je 30 dnů.
- 4.4. Zhotovitel bude fakturovat cenu za jednotlivé části dle 4. 4. smlouvy v rozsahu příslušné výkonové fáze s tím, že zhotovitel doručí fakturu do 7 dnů od data odsouhlasení objednatelem. Dnem splnění platební povinnosti je den připsání placené částky na účet zhotovitele. Faktury se doručují e-mailem na adresu:  
[REDACTED]
- 4.5. Daňový doklad – faktura zhotovitele musí obsahovat text: „Zhotovení projektové dokumentace pro stavební úpravy a opravy pavilonu 23“. Text bude uveden nad předmětem fakturace. Bez uvedení tohoto textu nebude faktura proplacena.
- 4.6. K faktuře zhotovitel připojí přílohou kopii objednatelem podepsaného předávacího protokolu na předanou dokumentaci/výstup příslušné výkonové fáze.
- 4.7. Úhrada bude provedena na účet zhotovitele, který bude uveden na faktuře.
- 4.8. Veškeré účetní doklady (daňové doklady, faktury, storno, dobropisy nebo jiné doklady) musí odpovídat platné účetní a daňové legislativě ČR a dále budou obsahovat číslo smlouvy objednatele.
- 4.9. Daň z přidané hodnoty bude stanovena podle aktuálně platné zákonné výše. Případná změna DPH ze zákona nebude považována za změnu smluvní ceny.

#### 5. Doba plnění

- 5.1. Zhotovitel bere na vědomí, že odhad termínu (tj. jedná se o odhad, termín může být libovolně změněn) zahájení plnění předmětu díla po podpisu smlouvy je březen/duben 2024.
- 5.2. Zhotovitel řádně zhotoví a předá dílo po jednotlivých výkonových fázích v termínech:
  - 5.2.1. Plnění dle čl. 2.2.1. a 2.10. smlouvy (přípravné práce) do 1 měsíce od nabytí účinnosti smlouvy,
  - 5.2.2. Plnění dle čl. 2.2.2. a 2.11. smlouvy (DSP) co nejdříve, nejpozději však do 7 měsíců od nabytí účinnosti smlouvy, s tím, že pokud by z důvodů na třetí straně (DOSS, stavební úřad) došlo k překročení doby plnění, smluvní strany jsou připraveny jednat o změnu termínu;

- 5.2.3. Plnění dle čl. 2.2.3. a 2.12. smlouvy (DPS) co nejdříve, nejpozději však do 9 měsíců od nabytí účinnosti smlouvy, s tím, že pokud by z důvodů na třetí straně (DOSS, stavební úřad) došlo k překročení doby plnění, smluvní strany jsou připraveny jednat termín změnit;
- 5.2.4. Plnění dle čl. 2.2.4. a 2.13. smlouvy (Součinnost) do doby ukončení zadávacího řízení na navazující veřejnou zakázku na stavební práce.
- 5.2.5. Plnění dle čl. 2.2.5 a 2.14 smlouvy (DP) do doby dokončení stavebních prací (akceptace díla bez vad a nedodělků nebránících užívání díla) na navazující veřejnou zakázku na stavební práce.
- 5.2.6. Plnění dle čl. 2.2.6. a 2.15. smlouvy (DSPA) nejpozději do 1 měsíce od akceptace doby dokončení stavebních prací (akceptace díla bez vad a nedodělků nebránících užívání díla) na navazující veřejnou zakázku na stavební práce.
- 5.3. Zhotovitel není v prodlení s plněním předmětu díla v důsledku případné nečinnosti dotčených orgánů státní správy či ostatních účastníků řízení, doloží-li tuto skutečnost.
- 5.4. Nečinností dotčených orgánů státní správy či ostatních účastníků řízení se pro účely smlouvy rozumí nedodržení lhůt stanovených právními předpisy pro vydání příslušného závazného stanoviska či vyjádření.
- 5.5. Za nečinnost dotčených orgánů státní správy či ostatních účastníků řízení se však pro účely smlouvy nepovažuje prodloužení doby, které bude způsobeno jednáním zhotovitele.
- 5.6. Zhotovitel je povinen o jakémkoliv prodloužení doby dle čl. 5.2 smlouvy informovat objednatele bez zbytečného odkladu poté, kdy se o skutečnosti dozví.
- 5.7. Dílo bude v jednotlivých výkonových fázích provedeno, bude-li řádně dokončeno, bude zhotovitelem objednateli prezentována jeho způsobilost sloužit svému účelu, avšak nebude obsahovat závažné vady a nedostatky a objednatel jej převezme.
- 5.8. Přejímací řízení provedené objednatelem se týká prověření, zda je dílo v dané části úplné a zda nemá zjevné vady a nedostatky. Objednatel však není povinen přezkoumávat výpočty nebo takové výpočty provádět a zkoumat technická řešení.
- 5.9. Převzetí díla objednatelem v dané části nezbujuje zhotovitele odpovědnosti za správnost a úplnost díla a jeho částí v souladu s ujednáním smlouvy ani nároku objednatele na reklamace vad díla v záruční době.
- 5.10. Objednatel si vyhrazuje dobu na provedení přejímky jednotlivých výkonových fází **10** pracovních dnů. Dobou na provedení přejímky se rozumí doba od dne předložení díla či jednotlivé výkonové fáze objednateli k přejímce do dne sepsání protokolu o předání a převzetí díla nebo jeho částí.
- 5.11. V případě zjištění vad a nedodělků díla, uvede objednatel v protokolu o předání a převzetí díla seznam vad a nedodělků.
- 5.12. Termín pro odstranění vady díla je **15** pracovních dnů.

## **6. Celková cena za dílo**

- 6.1. Objednatel se zavazuje zaplatit vybranému zhotoviteli za předmět díla předem sjednanou celkovou cenu díla ve výši uvedené v cenovém rozpadu (příloha č. 2) v položce „Celková cena“.

## **7. Součinnost smluvních stran**

- 7.1. Smluvní strany se zavazují vyvinout veškeré úsilí k vytvoření potřebných podmínek pro realizaci díla dle podmínek stanovených smlouvou, které vyplývají z jejich smluvního postavení. To platí i v případech, kde to není výslovně stanoveno ustanovením smlouvy.
- 7.2. Pokud jsou kterékoli ze smluvních stran známy skutečnosti, které jí brání nebo budou bránit, aby dostála svým smluvním povinnostem, sdělí tuto skutečnost neprodleně písemně druhé smluvní straně. Smluvní strany se dále zavazují neprodleně odstranit v rámci svých možností všechny okolnosti, které jsou na jejich straně a které brání splnění jejich smluvních povinností.
- 7.3. Zhotovitel se zavazuje, že na základě skutečností zjištěných v průběhu plnění povinností dle smlouvy navrhne a provede opatření směřující k dodržení podmínek stanovených smlouvou pro naplnění

smlouvy, k ochraně objednatele před škodami, ztrátami a zbytečnými výdaji a že poskytne objednateli a jiným osobám zúčastněným na provádění díla veškeré doklady, konzultace, pomoc i jinou součinnost.

## **8. Prohlášení, práva a povinnosti smluvních stran**

- 8.1. Zhotovitel se zavazuje, že zajistí, aby provádění díla bylo zabezpečeno oprávněnou osobou nebo osobami v souladu se stavebním zákonem a prováděcími předpisy a dále zákonem č. 360/1992 Sb. o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě ve znění pozdějších předpisů. Pokud zhotovitel není schopen zpracovat některé dílčí části projektové dokumentace vlastními kapacitami, je povinen si další oprávněné osoby s příslušnou specializací k provádění díla jako své podzhotovitele přizvat. Veškeré části díla, které jsou dokumentací budou označeny otiskem autorizačního razítka a podepsány v souladu s pravidly České komory autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě.
- 8.2. Zhotovitel se zavazuje nahradit odborného podzhotovitele na základě písemné výzvy objednatele, pokud objednatel v průběhu činností na předmětu díla bude považovat erudici a odbornou kvalitu podzhotovitele za nedostatečnou pro zajištění příslušné části předmětu díla. Objednatel má v takovém případě právo se podílet na výběru nového podzhotovitele, společně s zhotovitelem.
- 8.3. Zhotovitel se zavazuje písemně upozornit objednatele na nevhodnost, případně nepřípustnost podkladových materiálů, pokynů, věcí, které mu byly předány objednatelem, a/nebo objednatelem požadovaných změn, ať již z hlediska důsledků pro jakost a provedení díla, či rozpočtu, s podklady pro uzavření smlouvy, ustanoveními nebo rozhodnutími orgánů veřejné správy či obecně závaznými právními předpisy, ČSN, EN či jinými normami. V případě, že objednatel bude, i přes upozornění zhotovitele, trvat na užití podkladových materiálů, pokynů a věcí, které byly zhotoviteli předány objednatelem, je zhotovitel oprávněn odmítnout jejich plnění pouze tehdy, pokud by se jejich splněním mohl vystavit správnímu či trestnímu postihu.
- 8.4. Zhotovitel není oprávněn jednat s třetími osobami jménem objednatele pouze na základě smlouvy. Pro příslušná jednání udělí objednatel zhotoviteli příslušnou plnou moc.
- 8.5. Zhotovitel se zavazuje uhradit objednateli do 30 dnů poté, kdy k tomu bude objednatelem písemně vyzván, veškeré pokuty či další sankce, které byly objednateli vyměřeny pravomocným rozhodnutím orgánu veřejné správy v souvislosti s porušením povinností zhotovitele stanovených smlouvou či obecně závaznými právními předpisy při provádění díla. Úhrada bude provedena na bankovní účet objednatele uvedený v písemné výzvě.
- 8.6. Zhotovitel bude provádět dílo prostřednictvím členů realizačního týmu dle seznamu, kterým prokazoval kvalifikaci a jimiž se ucházel o získání bodového hodnocení v kvalitativním kritériu zadávacího řízení na veřejnou zakázku (Kritérium B – Kvalita osvědčených referenčních služeb) v rámci zadávacího řízení, ze kterého vzešla smlouva (dále jen „členové realizačního týmu“). Seznam členů realizačního týmu je Přílohou č. 4 smlouvy. Jakákoliv změna členů realizačního týmu podléhá předchozímu písemnému souhlasu obou smluvních stran a nahrazení jednoho člena jiným je možné pouze za osobu se stejnou nebo vyšší kvalifikací. Zhotovitel se zavazuje nahradit člena realizačního týmu na základě písemné výzvy objednatele, pokud pro provádění díla bude objednatel považovat erudici a odbornou kvalitu člena realizačního týmu za nedostatečnou pro zajištění příslušné části předmětu plnění. Zhotovitel má v takovém případě povinnost provést výměnu bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 10 pracovních dnů. Smluvní strany se dohodly, že nedodržení závazků vyplývajících z tohoto odstavce může mít z vůle objednatele následek spočívající v okamžitém odstoupení od smlouvy, a to i bez jakýchkoliv předchozích úkonů učiněných objednatelem vůči zhotoviteli.

## **9. Záruka za jakost a odpovědnost za vady díla**

- 9.1. Dílo má vady, jestliže provedení díla neodpovídá výsledku určenému ve smlouvě.
- 9.2. Zhotovitel odpovídá za vady, které má dílo v době jeho předání objednateli. Zhotovitel odpovídá za vady díla vzniklé po předání díla objednateli, jestliže byly způsobeny porušením jeho povinností.
- 9.3. Zhotovitel odpovídá za vady projektové dokumentace, které mají vliv na kvalitu stavby, na úplnost specifikace všech prací, dodávek, činností a služeb spojených s realizací stavby, za jednoznačnost, efektivnost, funkčnost a reálnost navrženého technického řešení a jeho soulad s podmínkami smlouvy, pokyny a podklady předanými zhotoviteli objednatelem, obecně závaznými právními předpisy, ČSN, EN a ostatními normami pro přípravu a realizaci předmětu díla; Zhotovitel odpovídá za kvalitu dalších výstupů a činností dle této smlouvy dle čl. 2 smlouvy.

- 9.4. Záruční doba činí 60 měsíců od převzetí výstupů a její běh počíná dnem akceptace předmětných činností dle smlouvy objednatelem.
- 9.5. Zhotovitel celou dobu životnosti navazující předmětné stavby zodpovídá za škody vzniklé v přímé příčinné souvislosti vzniklé z důvodů nesprávné projekční přípravě stavby.
- 9.6. Právo na odstranění vady díla, zjištěné po předání díla, objednatel u zhotovitele uplatní v záruční době písemnou formou – za písemnou formu smluvní strany výslovně uvádějí i e-mailovou korespondenci mezi zástupci a pověřenými osobami smluvních stran (zpráva nemusí obsahovat elektronický podpis). Zhotovitel bez zbytečného odkladu, nejpozději ve lhůtě do **3** pracovních dnů od doručení reklamace, projedná s objednatelem reklamovanou vadu a způsob jejího odstranění. Neodstraní-li zhotovitel vady díla jím zaviněné v přiměřené lhůtě, tj. nejpozději do **7** kalendářních dnů od jejich reklamace objednatelem, může objednatel požadovat přiměřenou slevu z ceny díla, tím není dotčen nárok na odstranění reklamované vady. Nárok objednatele uplatnit vůči zhotoviteli smluvní pokutu tím nezaniká.
- 9.7. Práva a povinnosti zhotovitele za poskytnuté záruky na předané části díla nezanikají ani odstoupením kterékoli ze smluvních stran od smlouvy.
- 9.8. O reklamačních řízeních budou objednatelem pořizovány písemné zápisy.

### **10. Smluvní pokuty a úrok z prodlení**

- 10.1. Obě smluvní strany sjednávají smluvní pokuty za porušení závazků vyplývajících ze smlouvy následovně:
  - 10.1.1. v případě prodlení zhotovitele s předáním díla v termínech dle čl. 5 smlouvy je objednatel oprávněn uplatnit vůči zhotoviteli smluvní pokutu ve výši 0,05 % z celkové ceny díla, bez DPH, za každý i započatý den prodlení;
  - 10.1.2. v případě, že zhotovitel neodstraní vady v dohodnutém termínu dle čl. 9.6 smlouvy, je objednatel oprávněn uplatnit vůči zhotoviteli smluvní pokutu ve výši 2.000,- Kč za každý i započatý den prodlení, nedohodne-li se s objednatelem jinak;
  - 10.1.3. v případě zhotovitelem chybně navrženého technického řešení odporujícímu platným ČSN a EN, byť by jej objednatel akceptoval, je objednatel oprávněn uplatnit vůči zhotoviteli smluvní pokutu ve výši 10% (slovy deset procent) ceny díla, bez DPH;
- 10.2. Smluvní pokuta je splatná do **30** dnů od data, kdy byla povinné straně doručena písemná výzva k jejímu zaplacení ze strany oprávněné strany, a to na účet oprávněné strany uvedený v písemné výzvě. Ustanovením o smluvní pokutě není dotčeno právo oprávněné strany na náhradu škody v plné výši.
- 10.3. Objednatel je oprávněn smluvní pokutu započíst oproti pohledávce zhotovitele, která vzešla z této smlouvy.
- 10.4. Nedodrží-li objednatel lhůtu splatnosti ceny dle v čl. 5 smlouvy, zhotovitel je oprávněn požadovat úhradu úroku z prodlení ve výši 0,05 % z neuhrazené ceny za každý započatý den prodlení.

### **11. Pojištění zhotovitele**

- 11.1. Zhotovitel je povinen mít po celou dobu trvání smlouvy, tj. po celou dobu provádění díla, sjednáno platné pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou třetí osobě s limitem pojistného plnění minimálně 5 mil. Kč. V případě uzavření pojistné smlouvy na dobu určitou (s koncem platnosti ke konci kalendářního roku) je zhotovitel povinen koncem každého kalendářního roku (vždy nejpozději 2 měsíce před koncem příslušného kalendářního roku) prokázat objednateli, že jeho pojistka ve výše uvedeném rozsahu je stále platná, popř. že je prodloužena, popř. že zhotovitel uzavřel jinou pojistku ve stejném rozsahu a ve výši pojistného plnění min. 5 mil. Kč. V případě, že platnost předmětné pojistky skončí v průběhu kalendářního roku, je zhotovitel povinen prokázat objednateli, (vždy nejpozději 2 měsíce před skončením platnosti původní pojistky), že jeho pojistka je v požadovaném rozsahu prodloužena, popř. že zhotovitel uzavřel novou pojistnou smlouvu ve stejném rozsahu a ve výši pojistného plnění min. 5 mil. Kč. Pojistnou smlouvu je zhotovitel povinen předložit objednateli nejpozději do 7 dnů ode dne uzavření smlouvy.
- 11.2. Náklady na pojištění nese zhotovitel a má je zahrnutý ve sjednané celkové ceně smlouvy.



## 12. Vyšší moc

- 12.1. Za vyšší moc se považují okolnosti mající vliv na vypracování díla, které nejsou závislé na smluvních stranách a které smluvní strany nemohou ovlivnit. Jedná se např. o válku, mobilizaci, povstání, živelné pohromy apod.

## 13. Změna smlouvy

- 13.1. Jakákoliv změna smlouvy musí mít písemnou formu a musí být podepsána osobami oprávněnými za objednatele a zhotovitele jednat a podepisovat nebo osobami jimi zmocněnými.
- 13.2. Změny smlouvy se sjednávají jako dodatek ke smlouvě s číselným označením podle pořadového čísla příslušné změny smlouvy.
- 13.3. Zápisy z kontrolních dnů se nepovažují za změnu smlouvy, ale slouží jako podklad pro vypracování příslušných dodatků ke smlouvě.
- 13.4. Předloží-li některá ze smluvních stran návrh na změnu formou písemného dodatku ke smlouvě, je druhá smluvní strana povinna se k návrhu vyjádřit nejpozději do patnácti dnů ode dne následujícího po doručení návrhu dodatku.
- 13.5. Práce nad rámec předmětu plnění smlouvy (vícepráce) vyžadují předchozí dohodu smluvních stran formou písemného dodatku ke smlouvě. Dodatek ke smlouvě o dílo musí být uzavřen v souladu s předchozím postupem dle zákona o zadávání veřejných zakázek.

## 14. Odstoupení od smlouvy, ukončení smlouvy

- 14.1. Smluvní strany se dohodly, že mohou od smlouvy odstoupit v případech, kdy to stanoví zákon, jinak v případě podstatného porušení smlouvy. Odstoupení od smlouvy musí být provedeno písemnou formou a je účinné okamžikem jeho doručení druhé smluvní straně. Odstoupením od smlouvy se tato smlouva ruší. Odstoupení od smlouvy se nedotýká nároků na smluvní pokuty či náhrady škody/ušlého zisku, na které do okamžiku odstoupení od smlouvy vznikl objednateli nárok.
- 14.2. Smluvní strany smlouvy se dohodly, že podstatným porušením smlouvy se rozumí zejména:
- 14.2.1. jestliže se zhotovitel dostane do prodlení s prováděním díla oproti termínům dle čl. 5 smlouvy, které bude delší než 15 kalendářních dnů,
- 14.2.2. jestliže zhotovitel provádí dílo v rozporu se smlouvou,
- 14.2.3. jestliže bude na zhotovitele podán návrh na prohlášení konkurzu ve smyslu ustanovení zákona č. 182/2006 Sb. o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon), nebo podán návrh na vyrovnání ve smyslu ustanovení zákona č. 182/2006 Sb., nebo zhotovitel vstoupil do likvidace,
- 14.2.4. zhotovitel uzavřel smlouvu o prodeji podniku či jeho části, na základě které převedl svůj podnik či tu jeho část, jejíž součástí jsou i práva a závazky z právního vztahu dle smlouvy na třetí osobu,
- 14.2.5. objednatel je v prodlení s placením faktury za provedení díla dle smlouvy o více než 90 dnů.
- 14.3. Smluvní strany se dohodly, že smlouvu lze ukončit po jejich vzájemné dohodě, anebo výpovědí doručené dotčené smluvní straně. Výpovědní doba činí v případě výpovědi učiněné objednatelem zhotoviteli 1 měsíc, v případě výpovědi učiněné zhotovitelem objednateli činí výpovědní doba 4 měsíce.

## 15. Právní vady předmětu plnění

- 15.1. Zhotovitel prohlašuje, že předmět díla není ve prospěch třetí osoby chráněn právem z průmyslového nebo jiného duševního vlastnictví, a že je objednatel oprávněn ho po jeho převzetí a zaplacení užívat pro účely vyplývající ze smlouvy.
- 15.2. Zhotovitel prohlašuje, že uhradí objednateli veškeré náklady a škody, které mu vzniknou v případě, že třetí osoba uplatní vůči objednateli nárok z právních vad předmětu plnění.
- 15.3. Smluvní strany z důvodu předběžné opatrnosti prohlašují, že v případě, že by v budoucnu bylo seznáno, že je autorským dílem ve smyslu autorského zákona, resp. předmětných ustanovení občanského zákoníku (avšak smluvní strany jsou přesvědčeny, že se o autorské dílo nejedná), nabývá objednatel k dílu časově, místně a neomezenou licenci s právem podlicence, přičemž cena licence (licenčního poplatku) je stanovena dle příslušné výkonové fáze čl. 4.3. smlouvy.

## 16. Vlastnické právo k předaným věcem

- 16.1. Veškeré věci, podklady a další doklady, které byly objednatel zhotoviteli předány a nestaly se součástí díla, zůstávají ve vlastnictví objednatele, resp. objednatel zůstává osobou oprávněnou k jejich zpětnému převzetí. Zhotovitel je objednateli povinen tyto věci, podklady či ostatní doklady vrátit na výzvu objednatele, a to nejpozději ke dni řádného předání díla, s výjimkou těch, které prokazatelně a oprávněně spotřeboval k naplnění svých závazků ze smlouvy.

## 17. Užití díla

- 17.1. Objednatel je oprávněn upravit dílo, popř. stavbu zhotovenou na základě tohoto díla, v souladu se svými potřebami. Úpravy je oprávněn provést sám, popř. zadat jejich provedení třetí osobě až poté, kdy na základě písemné výzvy zhotovitel objednateli v přiměřené době potřebné úpravy projektové dokumentace nedodá. V takovém případě je úpravy projektové dokumentace objednatel oprávněn provádět bez souhlasu, popř. i proti vůli zhotovitele. Při zásahu do projektové dokumentace třetími osobami na pokyn a přání objednatele se zhotovitel zprošťuje odpovědnosti za případné škody způsobené vadami vzniklými zásahy do projektu při použití otevřených elektronických formátů projektové dokumentace.
- 17.2. Zhotovitel není oprávněn projektovou dokumentaci dle smlouvy poskytnout třetí osobě či využít jinak, než ve prospěch objednatele v souladu se smlouvou.

## 18. Závěrečná ustanovení

- 18.1. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu poslední ze smluvních stran.
- 18.2. Smluvní strany se výslovně dohodly, že smlouva nabývá účinnosti až po uveřejnění smlouvy podle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů, není-li stanoveno datum pozdější (odkládací podmínka účinnosti ze zákona). Uveřejnění zajistí objednatel. Smluvní strany s tímto uveřejněním souhlasí; pro účely uveřejnění nepovažují nic ze smlouvy ani z metadat k ní se vázících za vyloučené z uveřejnění. Bylo-li by ze smlouvy plněno ještě před její účinností, považuje se toto plnění pro účely smlouvy za zálohu.
- 18.3. Smlouva se řídí právními předpisy České republiky. Případné spory vzniklé z této smlouvy budou řešeny podle platné právní úpravy věcně, funkčně a místně příslušnými soudy České republiky.
- 18.4. Jednotlivá ustanovení smlouvy jsou oddělitelná v tom smyslu, že neplatnost některého z nich nezpůsobí neplatnost celku. Pokud by se v důsledku vydání obecně závazného právního předpisu kterékoli ustanovení smlouvy dostalo do rozporu s právním řádem a tento rozpor by způsoboval neplatnost, bude tato posuzována jako by takové ustanovení nikdy neobsahovala a smluvní strany se v této věci budou řídit obecně závaznými právními předpisy.
- 18.5. Zhotovitel se z hlediska sociálně odpovědného zadávání ve smyslu ust. § 6 odst. 4 zákona o zadávání veřejných zakázek zavazuje dodržovat pracovněprávní předpisy a za tím účelem nebude provádět při plnění předmětu smlouvy zejm. tzv. zastřené zaměstnávání osob, které se na předmětu plnění smlouvy podílejí (tzv. švarcsystém). Porušení této povinnosti může být považováno objednatelem za důvod pro odstoupení od smlouvy.
- 18.6. Zhotovitel je osobou povinnou spolupůsobit při výkonu finanční kontroly ve smyslu ustanovení § 2 písm. e) zákona č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole ve veřejné správě.
- 18.7. Jakékoliv informace, oznámení a sdělení, které mají být sděleny jednou ze smluvních stran druhé smluvní straně, budou považovány za řádně předané, pokud budou předány nebo zaslány kontaktní osobě nebo zástupci druhé smluvní strany, a to i formou e-mailu, nebo pokud budou poštou na adresu smluvní strany uvedenou v této smlouvě.
- 18.8. Kontaktní osoby ve věci plnění smlouvy
- 18.8.1. za objednatele:

██████████  
██  
██

18.8.2. za zhotovitele:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

18.9. Nedílnou součástí smlouvy jsou následující přílohy:

- 18.9.1. Příloha č 1: **Ověřovací studie**
- 18.9.2. Příloha č. 2: **Cenový rozpad**
- 18.9.3. Příloha č. 3: **Stanovisko NPÚ**
- 18.9.4. Příloha č. 4: **Seznam členů realizačního teamu**
- 18.9.5. Příloha č. 5: **Pojištění**

18.10. Použití ustanovení § 1726, § 1728, § 1729, § 1740 odst. 3, § 1757 odst. 2, 3, § 1950, zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, se vylučuje. Tuto smlouvu nelze dále postupovat, jakož ani pohledávky z ní vyplývající. Kvitance za částečné plnění a vrácení dlužných úpisů s účinky kvitance se vylučují.

18.11. Obě smluvní strany potvrzují autentičnost této smlouvy a prohlašují, že si smlouvu přečetly, s jejím obsahem souhlasí, prohlašují, že smlouva byla sepsána na základě pravdivých údajů, z jejich pravé, svobodné a omylu prosté vůle, což stvrzují elektronickými podpisy svých oprávněných zástupců.

za objednatele:

za zhotovitele:

V Praze dne: \_\_\_\_\_

V Praze dne: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
MUDr. Zuzana Barboríková, MBA  
ředitelka  
Psychiatrické nemocnice Bohnice

\_\_\_\_\_  
Ing. arch. Pavel Kecek  
jednatel společnosti R21 Architects s.r.o.