

SMLOUVA O DÍLO

uzavřená podle § 2586 a následujících zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“), níže uvedeného dne mezi:

městem Sokolovem

se sídlem: Rokycanova 1929, 356 01 Sokolov,
zastoupeným: Mgr. Petrem Kubisem, starostou,
IČO: 00259586,
DIČ: CZ00259586,
bankovní spojení: Komerční banka, a.s.,
číslo účtu: 521391/0100,
na straně jedné jako objednatelem (dále také jen „objednatel“, „město“ nebo „město Sokolov“)

a

PROCES – Centrum pro rozvoj obcí a regionů, s.r.o.

se sídlem: Moravská 758/95, 700 30 Ostrava-Hrabůvka,
zastoupenou: PhDr. Andrea Hrušková, jednatelka,
prokura: Ing. Ivana Foldynová, Ph.D.,
IČO: 28576217,
DIČ: CZ28576217,
bankovní spojení: Česká spořitelna, a. s.,
číslo účtu: 3641465389/0800,
telefon: 595 136 023,
zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl C, vložka 32793,
na straně druhé jako zhotovitelem (dále jen „zhotovitel“)

(objednatel a zhotovitel se dále společně označují také jen jako „smluvní strany“).

I. Úvodní ustanovení

- 1.1 Tato smlouva se uzavírá na základě výsledku řízení o zadání veřejné zakázky malého rozsahu s názvem „Zpracování bytové koncepce města Sokolov na období 2025 - 2040“ (dále jen „Veřejná zakázka“), a to se zhotovitelem coby účastníkem, který splňuje všechny zadávací podmínky a jehož nabídka ze dne 25.06.2024 byla vybrána jako ekonomicky nejvýhodnější.
- 1.2 Zhotovitel prohlašuje, že se seznámil se všemi podklady, které byly součástí zadávací dokumentace k Veřejné zakázce a které určují předmět smlouvy, a že splňuje veškeré podmínky a požadavky podle této smlouvy, je dostatečně odborně způsobilý k plnění jejího předmětu, tj. je odborníkem ve smyslu § 2950 občanského zákoníku, pokud jde o předmět smlouvy, a je oprávněn ji uzavřít a řádně plnit závazky v ní obsažené a k okamžiku uzavření této smlouvy nebyl na jeho majetek prohlášen konkurs, nedošlo k jeho zamítnutí pro nedostatek majetku ani k zamítnutí insolvenčního návrhu proto, že jeho majetek nepostačoval k úhradě nákladů insolvenčního řízení, není v likvidaci a nemá daňové nedoplatky na území České republiky ani v zemi sídla nebo místa podnikání či bydliště.

II. Předmět smlouvy

- 2.1 Zhotovitel se touto smlouvou zavazuje provést pro objednatele řádně a včas, na svůj náklad a nebezpečí dílo vymezené dále ve smlouvě a objednatel se zavazuje za provedené dílo zaplatit zhotoviteli cenu ve výši a za podmínek sjednaných v této smlouvě.
- 2.2 Pro účely této smlouvy se dílem rozumí vytvoření bytové koncepce objednatele na období 2025 - 2040 (dále také jen „**Koncepce**“) jakožto rozvojového dokumentu, jehož obsah, rozsah a struktura jsou definovány v příloze č. 1 této smlouvy.
- 2.3 Součástí díla jsou také práce, činnosti, dodávky, úkony či opatření, které nejsou v této smlouvě výslovně uvedeny, ale o kterých zhotovitel věděl nebo podle svých odborných znalostí vědět měl a/nebo mohl, že jsou k řádnému provedení díla třeba.

2.4 Součástí díla je rovněž prezentace Koncepce zástupcům objednatele v jeho sídle.

2.5 Dílo zhotovitel provede a objednatel bude přejímat po částech, kterými jsou:

- 2.5.1 První část představující provedení úvodní části Koncepce tak, jak je vymezena v odst. 3 pod písm. A v příloze č. 1 k této smlouvě.
- 2.5.2 Druhá část představující provedení analytické části Koncepce tak, jak je vymezena v odst. 3 pod písm. B v příloze č. 1 k této smlouvě.
- 2.5.3 Třetí část představující provedení návrhové části Koncepce tak, jak je vymezena v odst. 3 pod písm. C v příloze č. 1 k této smlouvě.
- 2.5.4 Čtvrtá část představující provedení závěrečné části Koncepce tak, jak je vymezena v odst. 3 pod písm. D v příloze č. 1 k této smlouvě, kompletaci díla a předání celého díla (Koncepce) a provedení prezentace Koncepce podle čl. IV odst. 4.5.

III. Cena za dílo a způsob její úhrady

3.1 Smluvní strany se dohodly, že celková cena za dílo dle této smlouvy činí:

cena bez DPH:	570 000 Kč;
DPH:	119 700 Kč;
cena celkem včetně DPH:	689 700 Kč

(slovy: šestsetosmdesátdevětisícset korun českých)

s tím, že

- 3.1.1 část ceny za první část díla podle čl. II odst. 2.5.1 činí 20 % celkové ceny za dílo podle odst. 3.1;
 - 3.1.2 část ceny za druhou část díla podle čl. II odst. 2.5.2 činí 20 % celkové ceny za dílo podle odst. 3.1;
 - 3.1.3 část ceny za třetí část díla podle čl. II odst. 2.5.3 činí 20 % celkové ceny za dílo podle odst. 3.1 a
 - 3.1.4 část ceny za čtvrtou část díla podle čl. II odst. 2.5.4 činí 40 % celkové ceny za dílo podle odst. 3.1.
- 3.2 V ceně za dílo jsou zahrnuty veškeré náklady zhotovitele, které při provádění díla dle této smlouvy vynaloží, včetně započtení veškerých poplatků, které v souvislosti s prováděním díla vynaloží, a rezerv na úhradu nepředvídatelných nákladů vyplývajících z rizik u díla tohoto charakteru obvyklých, pokud není smlouvou stanoveno jinak. Cenu za dílo nelze zvýšit, pokud tato smlouva výslovně nestanoví jinak. Zhotovitel prohlašuje, že všechny technické, finanční, věcné a ostatní podmínky díla zahrnul do nabídky podle čl. I odst. 1.1.
- 3.3 Cena za dílo bude hrazena po částech za provedení jednotlivých částí díla podle čl. II odst. 2.5, a to na základě daňového dokladu (dále jen „faktura“) vystaveného zhotovitelem a prokazatelně předaného objednateli. Objednatel je oprávněn fakturovat část ceny za dílo až po řádném předání a převzetí příslušné části díla (a v případě čtvrté části díla rovněž pro provedení prezentace Koncepce) s tím, že faktura bude vystavena nejpozději do 15 kalendářních dní po řádném protokolárním předání a převzetí části díla.
- 3.4 Ve faktuře zhotovitel uvede fakturovanou cenu bez DPH a s DPH stanovenou podle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o DPH“). Faktura bude obsahovat náležitosti daňového dokladu stanovené zákonem o DPH a zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů. Splatnost faktury bude 21 dní ode dne doručení faktury objednateli. Objednatel je povinen přijmout elektronickou fakturu, v takovém případě upřednostňuje elektronickou fakturu ve formátu ISDOC zaslanou na epodatelna@mu-sokolov.cz, případně do datové schránky ID 6xmbrxu.
- 3.5 Zjistí-li objednatel po řádném protokolárním předání a převzetí části díla, ale před zaplacením ceny za dílo, že dílo má vady, je oprávněn vyzvat zhotovitele k jejich odstranění. Výzva musí být zhotoviteli doručena ve lhůtě 14 (slovy: čtrnácti) kalendářních dnů po řádném protokolárním předání a převzetí části díla. Zhotovitel není v takovém případě oprávněn vystavit a objednateli

předat fakturu, resp. objednatel není povinen cenu za dílo zaplatit a v případě nezaplacení nebude v prodlení s jejím zaplacením. Vystavil-li a předal-li již zhotovitel fakturu objednateli, je objednatel oprávněn fakturu zhotoviteli vrátit. Zhotovitel je povinen vady díla vlastním nákladem odstranit. Při uplatnění vad díla dle tohoto odstavce této smlouvy se bude postupovat obdobně podle čl. VII odst. 7.5 a násl. této smlouvy. Po odstranění vad díla se bude postupovat obdobně podle tohoto článku. Nová faktura bude mít novou lhůtu splatnosti.

- 3.6 Cena za dílo se považuje za uhrazenou řádně a včas, pokud ke dni její splatnosti budou peněžní prostředky odpovídající ceně za dílo odepsány z účtu objednatele ve prospěch účtu zhotovitele.
- 3.7 Objednatel nebude poskytovat zálohy.
- 3.8 Smluvní strany se dohodly, že zhotovitel, coby poskytovatel zdanitelného plnění, je povinen bez zbytečného prodlení písemně informovat objednatele o tom, že se stal nespolehlivým plátcem ve smyslu ustanovení § 106a zákona o DPH. Smluvní strany si dále ujednaly, že pokud objednatel v průběhu platnosti tohoto smluvního vztahu na základě informace od zhotovitele či na základě vlastního šetření zjistí, že se zhotovitel stal nespolehlivým plátcem ve smyslu § 106a zákona o DPH, souhlasí obě smluvní strany s tím, že objednatel uhradí za zhotovitele daň z přidané hodnoty z takového zdanitelného plnění dobrovolně správci daně dle § 109a zákona o DPH. Zaplacení částky ve výši daně objednatel správcem daně pak bude smluvními stranami považováno za splnění závazku uhradit sjednanou cenu, resp. její část. Smluvní strany si v této souvislosti poskytnou veškerou nezbytnou součinnost při vzájemném poskytování informací požadovaných zákonem o DPH. Zhotovitel současně souhlasí s tím, že je povinen objednateli nahradit veškerou škodu vzniklou v důsledku aplikace institutu ručení ze strany správce daně. Smluvní strany se dohodly, že objednatel bude hradit sjednanou cenu pouze na účet zaregistrovaný a zveřejněný ve smyslu § 96 odst. 1 zákona o DPH.

IV. Termín a místo plnění, předání díla

- 4.1 Smluvní strany se dohodly, že zhotovitel dílo provede (dokončí a předá) v následujících termínech:
- 4.1.1 První část díla vymezenou v čl. 2 odst. 2.5.1 zhotovitel provede do 3 měsíců od účinnosti smlouvy.
 - 4.1.2 Druhou část díla vymezenou v čl. 2 odst. 2.5.2 zhotovitel provede do 6 měsíců od účinnosti smlouvy.
 - 4.1.3 Třetí část díla vymezenou v čl. 2 odst. 2.5.3 zhotovitel provede do 9 měsíců od účinnosti smlouvy.
 - 4.1.4 Čtvrtou část díla vymezenou v čl. 2 odst. 2.5.4 zhotovitel provede do 12 měsíců od účinnosti smlouvy.
- 4.2 Zhotovitel se zavazuje předat objednateli části díla podle odst. 4.1.1 až 4.1.3 a celé dílo (Koncepti) ve formě dokumentu, a to jednak v listinné podobě v 8 vyhotoveních, jednak v elektronické podobě ve formátech docx (MS Word Document) a pdf (Portable Document Format) v kvalitě vhodné pro tisk a pro zveřejnění na webových stránkách objednatele.
- 4.3 Místem pro předání díla a jeho částí a pro jednání smluvních stran ve věci provádění díla je Městský úřad Sokolov, odbor správy majetku, Rokycanova 1929, 356 01 Sokolov.
- 4.4 Části díla podle odst. 4.1.1 až 4.1.3, jakož i celé dílo (Koncepte) budou předány a převzaty na základě písemného protokolu (samostatného pro každou část díla a dílo), jehož pořízení zajistí zhotovitel. Protokol musí obsahovat zejména vymezení příslušné části díla, resp. díla, datum předání a převzetí, případně popis zjištěných vad části díla, resp. díla s termínem pro jejich odstranění, jméno a podpis oprávněné osoby objednatele a jméno a podpis oprávněné osoby zhotovitele.
- 4.5 Zhotovitel se zavazuje provést po předání a převzetí díla (Koncepte) a ve lhůtě podle odst. 4.1.4 prezentaci Koncepte zástupcům objednatele v jeho sídle s tím, že konkrétní termín prezentace je zhotovitel povinen včas předem dohodnout s objednatel.

- 4.6 Závazek zhotovitele provést částí díla podle odst. 4.1, jakož i celé dílo bude splněn jejich řádným dokončením a předáním objednateli a v případě celého díla rovněž provedením prezentace podle odst. 4.5. Část díla, resp. dílo se považují za řádně dokončené, jestliže nemají při předání a převzetí žádné vady. Objednatel není povinen převzít část díla nebo dílo mající vadu.
- 4.7 Zhotovitel písemně vyzve objednatele k převzetí částí díla a celého díla, jakmile budou dokončené.
- 4.8 Pokud objednatel odmítne dílo či jeho část převzít, pořídí o tom smluvní strany zápis, v němž uvedou svá odůvodněná stanoviska. Po odstranění důvodů, pro které nebude dílo či jeho část převzata, se bude postupovat podle odst. 4.4 a 4.7, pokud nedojde k odstoupení od smlouvy.
- 4.9 Převzme-li objednatel dílo či jeho část s vadou, uvede to v protokolu podle odst. 4.4 a stanoví v něm zhotoviteli přiměřenou lhůtu k odstranění vady v trvání nejméně 3 dnů, ve které bude zhotovitel povinen vadu vlastním nákladem odstranit. Při předávání a převzetí díla nebo jeho části po odstranění vady se postupuje podle tohoto článku obdobně.

V. Součinnost smluvních stran

- 5.1 Smluvní strany se zavazují vyvinout veškeré úsilí k vytvoření potřebných podmínek pro provedení díla dle podmínek stanovených smlouvou, které vyplývají z jejich smluvního postavení. To platí i v případech, kde to není výslovně stanoveno ustanovením smlouvy.
- 5.2 Pokud jsou kterékoli ze smluvních stran známy skutečnosti, které jí brání nebo budou bránit, aby dostala svým smluvním povinnostem, sdělí tuto skutečnost neprodleně písemně druhé smluvní straně. Smluvní strany se dále zavazují neprodleně odstranit v rámci svých možností všechny okolnosti, které jsou na jejich straně a které brání splnění jejich smluvních povinností.
- 5.3 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 veškeré doklady, konzultace, pomoc i jinou součinnost.

VI. Provádění díla, práva a povinnosti smluvních stran

- 6.1 Zhotovitel prohlašuje, že je oprávněn provádět činnost za účelem provedení díla a je pro tuto činnost v plném rozsahu náležitě kvalifikován.
- 6.2 Zhotovitel se zavazuje písemně upozornit objednatele na nevhodnost, případně nepřípustnost podkladových materiálů, pokynů, věcí, které mu byly předány objednatelem nebo objednatelem požadovaných změn, z hlediska důsledků pro jakost a provedení díla či rozporu s podklady pro uzavření smlouvy, ustanoveními nebo rozhodnutími orgánů veřejné správy či obecně závaznými právními předpisy. 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.
- 6.3 Zhotovitel je povinen zajistit v průběhu provádění díla nejméně 4 koordinační schůzky odpovědných zástupců objednatele a zhotovitele zejména za účelem kontroly průběhu provádění díla a udílení pokynů stran provádění díla. Místem konání koordinační schůzky je sídlo objednatele, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak. Objednatel je oprávněn vyzvat zhotovitele k zajištění konání koordinační schůzky a zhotovitel je povinen této výzvě bez zbytečného odkladu vyhovět. Zhotovitel je povinen oznámit písemně objednateli termín konání koordinační schůzky vždy nejméně 3 pracovní dny před jejím konáním. První koordinační schůzka se bude konat do 7 dnů od nabytí účinnosti této smlouvy. O průběhu a obsahu koordinační schůzky pořizuje zhotovitel zápis, který podepisují všichni účastníci kontrolního dne. Jedno vyhotovení zápisu předá zhotovitel objednateli bezodkladně po uskutečnění kontrolního dne.
- 6.4 Zhotovitel je povinen předložit objednateli před předáním (dokončeného) díla návrh konečné podoby díla (Koncepce) v elektronické podobě v editovatelném formátu, a to v dostatečném předstihu před koncem lhůty pro provedení díla podle čl. IV odst. 4.1 tak, aby měl objednatel nejméně 15 pracovních dnů na prostudování návrhu a na vznesení případných připomínek

k návrhu a zhotovitel dostatek času na zapracování případných připomínek vznesených objednatelem, a to s ohledem na termín provedení díla podle čl. IV odst. 4.1.

- 6.5 Případné připomínky k návrhu konečné podoby díla předá objednatel zhotoviteli bezodkladně, nejpozději však do 5 pracovních dnů od 15denní lhůty podle předchozího odstavce, nebo mu v uvedené lhůtě oznámí, že připomínky nemá (dále jen „oznámení“). Pokud v uvedené lhůtě objednatel nepředá zhotoviteli připomínky nebo oznámení, má se za to, že objednatel připomínky nemá.
- 6.6 Vznese-li objednatel připomínky podle předchozího odstavce, je zhotovitel povinen je při provádění díla zohlednit a zapracovat.
- 6.7 Zhotovitel se zavazuje provést dílo osobně.
- 6.8 Zhotovitel se zavazuje opatřit vše, co je zapotřebí k provedení díla podle této smlouvy.
- 6.9 Zhotovitel je při provádění díla vázán pokyny a příkazy objednatele.
- 6.10 Objednatel má právo kontrolovat provádění díla a požadovat po zhotoviteli prokázání skutečného stavu provádění díla kdykoliv v průběhu trvání této smlouvy.
- 6.11 Smluvní strany se dohodly, že zhotovitel na sebe podle § 1765 odst. 2 občanského zákoníku přebírá nebezpečí změny okolností.

VII. Záruka za jakost a odpovědnost za vady díla

- 7.1 Dílo má vady, jestliže neodpovídá této smlouvě.
- 7.2 Zhotovitel odpovídá za vady, které má dílo v době jeho předání objednateli. Zhotovitel odpovídá za vady vzniklé po předání díla či jeho části objednateli, jestliže byly způsobeny porušením jeho povinností.
- 7.3 Zhotovitel poskytuje záruku za jakost díla. Záruční doba činí 48 měsíců a počíná běžet okamžikem předání a převzetí díla. Záruční doba se prodlužuje o dobu odstraňování vad prováděného zhotovitelem po předání a převzetí díla.
- 7.4 Objednatel je povinen vady díla písemně reklamovat u zhotovitele, a to bez zbytečného odkladu poté, co se o nich dozvěděl.
- 7.5 Zhotovitel je povinen je odstranit vadu díla vlastním nákladem bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 15 dnů po obdržení reklamace, nedohodnou-li se smluvní strany na jiné přiměřené lhůtě pro odstranění vady.
- 7.6 Neodstraní-li zhotovitel vadu díla ve lhůtě podle odst. 7.5, je objednatel oprávněn, nikoliv však povinen, vadu díla bez dalšího odstranit sám nebo prostřednictvím třetí osoby, a to na náklady zhotovitele.
- 7.7 Další práva objednatele z vadného plnění upravená obecně závaznými právními předpisy nejsou výše uvedenými ujednáními dotčena.
- 7.8 Práva a povinnosti ze záruky zhotovitelem poskytnuté nezanikají ani odstoupením kterékoli ze smluvních stran od smlouvy.
- 7.9 Reklamační řízení vede zhotovitel, který pořídí písemné zápisy ve dvojím vyhotovení, z nichž jeden stejnopis obdrží každá ze smluvních stran.
- 7.10 Zhotovitel neodpovídá za vady díla, jestliže tyto vady byly způsobeny předáním nevhodných nebo neúplných podkladů a pokynů v případě, že zhotovitel na ně objednatele upozornil a objednatel na jejich použití nebo provedení trval.

VIII. Smluvní pokuta a úrok z prodlení

- 8.1 Zhotovitel je povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 0,1 % (slovy: jedna desetina procenta) z ceny díla včetně DPH dle čl. III odst. 3.1 smlouvy za každý i započatý den prodlení s provedením díla nebo jeho části ve lhůtě dle čl. IV odst. 4.1 smlouvy.

- 8.2 Zhotovitel je povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 1 000 Kč (slovy: jeden tisíc korun českých) za každý i započatý den prodlení, jestliže neodstraní vadu díla v termínu dle čl. VII odst. 7.5 smlouvy.
- 8.3 Zhotovitel je povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 10 % (slovy: deset procent) z ceny díla včetně DPH, pokud se ukáže prohlášení zhotovitele dle čl. X odst. 10.1 nebo čl. XII odst. 12.1 smlouvy nepravdivým.
- 8.4 Zhotovitel je povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 20 000 Kč (slovy: dvacet tisíc korun českých) v případě, že nesplní nebo poruší svoji povinnost dle čl. VI odst. 6.8 smlouvy.
- 8.5 Zhotovitel je povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 500 Kč, pokud poruší nebo nesplní jinou povinnost ze smlouvy než povinnost uvedenou v odstavcích 8.1 až 8.4.
- 8.6 Smluvní pokuta je splatná do 15 dnů ode dne doručení výzvy k jejímu zaplacení zhotoviteli, a to na účet uvedený ve výzvě. Smluvní pokutou není dotčeno právo objednatele na náhradu škody v plné výši ani na splnění povinnosti zajištěné smluvní pokutou.
- 8.7 Zhotovitel považuje smluvní pokuty sjednané v této smlouvě za přiměřené a vzdává se práva domáhat se u soudu jejich snížení.

IX. Odstoupení od smlouvy

- 8.1. Smluvní strany se dohodly, že mohou od této smlouvy odstoupit v případech stanovených zákonem, jinak v případě podstatného porušení této 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.
- 8.2. Smluvní strany se dohodly, že podstatným porušením této smlouvy se rozumí zejména jestliže:
- a) se zhotovitel dostane do prodlení s prováděním díla dle článku III. odst. 3.2. této smlouvy, které bude delší než dvacet kalendářních dní;
 - b) zhotovitel provádí dílo nekvalitně, s hrubými chybami, v rozporu s touto smlouvou, dále v rozporu s pokyny objednatele, i přes písemné upozornění nedojde v určené lhůtě k nápravě;
 - c) bude na zhotovitele podán návrh na prohlášení konkurzu ve smyslu ustanovení zákona č. 182/2006 Sb., insolvenční zákon, ve znění pozdějších předpisů;
 - d) zhotovitel vstoupil do likvidace;
 - e) 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 této smlouvy, na třetí osobu;
 - f) objednatel je v prodlení s úhradou faktury za provedení díla dle této smlouvy o více než třicet dní.
- 8.3. V případě odstoupení od smlouvy ze strany zhotovitele, a pokud nedošlo k podstatnému porušení smlouvy ze strany objednatele, vzniká objednateli vůči zhotoviteli nárok na úhradu prokázaných vícenákladů (tj. nákladů vynaložených objednatelem nad cenu za provedení díla) vynaložených na dokončení díla a na úhradu ztrát vzniklých prodlením termínu dokončení díla. Nárok objednatele účtovat zhotoviteli smluvní pokutu tím nezaniká.
- 8.4. Odstoupí-li objednatel od smlouvy v důsledku podstatného porušení smlouvy zhotovitelem, je oprávněn zadat provedení zbývajících dosud nedokončených anebo nekvalitně provedených prací třetí osobě. Pokud náklady nutné k dokončení díla třetí osobou přesahují dohodnutou smluvní cenu, uhradí rozdíl zhotovitel. Objednateli rovněž vzniká nárok na náhradu vícenákladů a ztrát vzniklých prodlením termínu dokončení díla.

X. Právní vady díla

- 10.1 Zhotovitel prohlašuje, že dílo není a nebude ve prospěch třetí osoby chráněno právem z průmyslového nebo jiného duševního vlastnictví a že je objednatel oprávněn po jeho převzetí a zaplacení užívat jej pro účely vyplývající z této smlouvy a nakládat s ním jako s vlastním.

- 10.2 Zhotovitel se zavazuje, že při provádění díla podle této smlouvy neporuší práva třetích osob, která těmto osobám mohou plynout z práv k duševnímu vlastnictví, zejména z autorských práv a práv průmyslového vlastnictví.
- 10.3 Zhotovitel odpovídá objednateli za právní bezvadnost díla podle této smlouvy, kterou se rozumí zejména to, že provedením díla a užitím díla objednatelem nebudou neoprávněně porušena autorská práva třetích osob, nebudou neoprávněně porušena ani jiná práva a oprávněné zájmy třetích osob jako např. právo na ochranu osobnosti fyzických osob a právo na ochranu dobré pověsti právnických osob, nebudou porušeny obecně závazné právní předpisy. V opačném případě se zhotovitel zavazuje uhradit objednateli veškeré náklady, výdaje, škody a majetkovou i nemajetkovou újmu, které objednateli vzniknou v důsledku uplatnění práv třetích osob vůči objednateli v souvislosti porušením povinnosti zhotovitele podle předchozí věty.
- 10.4 Zhotovitel se zavazuje, že objednateli uhradí veškeré náklady, výdaje, škody a majetkovou i nemajetkovou újmu, které objednateli vzniknou v důsledku uplatnění práv třetích osob vůči objednateli v souvislosti porušením povinnosti zhotovitele podle předchozí věty.

XI. Oprávněné osoby

- 11.1 Jednání mezi smluvními stranami v rámci smlouvy, s výjimkou změn smlouvy, budou probíhat prostřednictvím níže uvedených oprávněných fyzických osob. Kterákoliv ze smluvních stran je oprávněna učinit změny týkající se oprávněných osob. Změny týkající se oprávněných osob jsou účinné ode dne, kdy budou písemně oznámeny druhé smluvní straně. Počet oprávněných osob nesmí v jednom okamžiku u žádné ze smluvních stran přesáhnout dvě osoby. Uzavírat dodatky ke smlouvě mohou pouze oprávnění zástupci smluvních stran.

11.2 Oprávněné osoby objednatele:

- a) Ing. Lukáš Kříčfaluší, tel. [REDACTED], e-mail [REDACTED]
 b) Tomáš Randa, tel. [REDACTED], e-mail [REDACTED]

11.3 Oprávněné osoby zhotovitele:

- a) Ing. Ivana Foldynová, Ph.D., tel. [REDACTED], e-mail [REDACTED]
 b) Doc. Ing. Lubor Hruška, Ph.D., tel. [REDACTED], e-mail [REDACTED]

XII. Licenční ujednání

- 12.1 Pokud zhotovitel v rámci plnění této smlouvy vytvoří dílo, které bude dílem podléhajícím ochraně podle zákona č. 121/2000 Sb., o právu autorském, o právech souvisejících s právem autorským a o změně některých zákonů (autorský zákon), ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „autorský zákon“) a občanského zákoníku, uděluje zhotovitel objednateli výhradní oprávnění k výkonu práva dílo užít (licenci), a to za podmínek uvedených dále. Zhotovitel zároveň prohlašuje, že je výlučným vlastníkem autorských práv k dílu podle předchozí věty a že je oprávněn s ním samostatně a bez jakýchkoliv omezení nakládat, a to bez následných právních vad takového jednání.
- 12.2 Licence se poskytuje jako (a) výhradní, (b) ke všem v současnosti známým způsobům užití díla, (c) na dobu trvání majetkových autorských práv k dílu, (d) pro území celého světa, (e) bez množstevního omezení rozsah licence, (f) neodvolatelná.
- 12.3 Objednatel je oprávněn poskytnout veškerá práva k vytvořenému dílu podle odst. 8.1 třetí osobě i bez souhlasu zhotovitele s tím, že zhotovitel s tímto poskytnutím práv souhlasí. Objednatel je dále oprávněn licenci podle tohoto článku postoupit třetí osobě zcela nebo zčásti, k čemuž zhotovitel uděluje objednateli souhlas; smluvní strany se dohodly, že objednatel není v případě postoupení licence či její části podle tohoto odstavce ve smyslu § 2364 odst. 2 občanského zákoníku povinen zhotoviteli sdělovat, že licenci postoupil.
- 12.4 Objednatel není povinen licenci využít.
- 12.5 Práva a povinnosti objednatele podle této smlouvy přecházejí na jeho právního nástupce.
- 12.6 Na poskytnutí licence se nebude aplikovat ustanovení § 2378 občanského zákoníku.

- 12.7 Zhotovitel uděluje objednateli neomezený souhlas se zveřejněním díla podle odst. 12.1, s jakýmkoli úpravami a změnami díla, jakožto i s jakýmkoliv jeho tvůrčím zpracováním, s jeho spojením s jinými díly, jeho užitím k vytvoření jiného díla a jeho zařazením do díla souborného, a to vše i třetí osobou.
- 11.8 Odměna za poskytnutí a užití licence podle tohoto článku je v plném rozsahu zahrnuta v ceně podle čl. III této smlouvy.

XIII. Závěrečná ustanovení

- 13.1 Tato smlouva nabývá platnosti podpisem smluvních stran a účinnosti dnem uveřejnění prostřednictvím registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů.
- 13.2 Smluvní strany se dohodly, že smlouvu zašle správci registru smluv k uveřejnění objednatel. Smluvní strany výslovně prohlašují, že žádné ustanovení této smlouvy není obchodním tajemstvím podle § 504 občanského zákoníku ani neobsahuje důvěrnou informaci o poměrech smluvní strany nebo skutečnostech, které má smluvní strana potřebu ochraňovat jako důvěrnou informaci nebo předmět obchodního tajemství.
- 13.3 Smluvní strany se dohodly, že v případě zániku právního vztahu založeného touto smlouvou zůstávají v platnosti a účinnosti i nadále ustanovení, z jejichž povahy vyplývá, že mají zůstat nedotčena zánikem právního vztahu založeného touto smlouvou.
- 13.4 Tato smlouva je podepsána oprávněnými zástupci smluvních stran, přičemž každá strana obdrží jedno vyhotovení podepsané smlouvy, tzn. elektronický originál případně fyzicky podepsaný originál. Každý stejnopis má právní sílu originálu.
- 13.5 Případné spory vzniklé z této smlouvy budou řešeny podle platné právní úpravy věcně a místně příslušnými orgány České republiky.
- 13.6 Smluvní strany této smlouvy se dohodly, že právní vztahy založené touto smlouvou se budou řídit právním řádem České republiky.
- 13.7 Tuto smlouvu lze měnit, doplňovat a upřesňovat pouze oboustranně odsouhlasenými, písemnými a průběžně číslovanými dodatky, podepsanými oprávněnými zástupci obou smluvních stran, které musí být obsaženy na jedné listině.
- 13.8 Obě smluvní strany potvrzují autentičnost této smlouvy a prohlašují, že si smlouvu přečetly, s jejím obsahem souhlasí a že smlouva byla sepsána na základě pravdivých údajů, z jejichž pravé a svobodné vůle, což stvrzují podpisem svého oprávněného zástupce.
- 13.9 Nedílnou součástí této smlouvy je příloha č. 1 - Vymezení obsahu, rozsahu a struktury díla.

Zhotovitel:

Objednatel:

Ing. Ivana
Foldynová

Digitálně podepsal
Ing. Ivana Foldynová
Datum: 2024.07.12
07:08:52 +02'00'

Ing. Ivana Foldynová, Ph.D.,
prokuristka společnosti PROCES -
Centrum pro rozvoj obcí a regionů, s.r.o.

Mgr. Petr Kubis



Digitální podpis:
12.07.2024 12:33

Mgr. Petr Kubis
starosta města Sokolov

Příloha č. 1 ke smlouvě o dílo**Vymezení obsahu, rozsahu a struktury díla**

1. Koncepce musí obsahovat zejména podrobnou analýzu aktuálního stavu bytového fondu na území města bez ohledu na jeho vlastníka a nakládání s ním, demografickou analýzu a prognózu, a to ve vazbě na stav bytového fondu, jeho změny a rozvoj, konkrétní návrhy budoucího nakládání s bytovým fondem vč. jeho případných změn, úprav či rozšiřování a dále strukturované vytyčení celkového směřování vývoje města v bytové oblasti.
2. Koncepce bude sloužit jako výchozí podklad definující potřeby obyvatel města v oblasti bydlení pro období do roku 2040.
3. Koncepce musí obsahovat tyto části:

A. Úvodní část

Úvodní část bude min. obsahovat představení objednatele, cíle a účel koncepce, proces zpracování bytové koncepce.

B. Analytická část

- B.1. Analýza aktuálního stavu bytového fondu města**
 - Ná vaznost koncepce na významné koncepční dokumenty a nástroje
 - Finanční nástroje na rozvoj bytového fondu ve vlastnictví města
- B.2. Bytová politika města**
 - Vývoj bytové politiky města od roku 1990
 - Charakteristika území z hlediska bytů
- B.3. Demografická analýza a prognóza území města Sokolov**
 - Demografická analýza vývoje od roku 1971 do roku 2023
 - Demografická prognóza do roku 2040 včetně věkové struktury
 - Sociální a demografická analýza predikce potřeby bytů ve městě
 - Simulace vývoje počtu obyvatel a potřeby bytů v Sokolově
- B.4. Celkový stav bytového fondu a jeho rozložení podle věkové struktury nájemníků**
 - Stav bytového fondu na území města Sokolov s ohledem na typ vlastníka
 - Zhodnocení nákladů na bydlení na území města Sokolov podle struktury vlastníků
 - Zhodnocení současného bytového fondu ve vlastnictví města (nájemné + typy smluv + struktura nájemníků)
 - Bydlení pro specifické skupiny obyvatel
- B.5. Nakládání s bytovým fondem města**
 - Efektivnost využívání bytového fondu
 - Ekonomické zhodnocení nakládání s bytovým fondem města
 - Zhodnocení pravidel pro přidělování městských bytů (v komparaci se srovnatelnými obcemi)
- B.6. Analýza bytového fondu ve vlastnictví třetích osob**
 - Struktura bytového fondu
 - Segment bytů v bytových domech ve vlastnictví fyzických osob nebo spoluvlastnictví
 - Segment bytů v rodinných domech
 - Segment dalších ubytovacích kapacit na území města
- B.7. Tržní prostředí**
 - Analýza tržního prostředí a porovnání nákladů na bydlení ve srovnatelných obcích
- B.8. Dotazníková šetření**
 - Zhotovitel provede dotazníkové šetření u obyvatel města, jehož cílem bude zjistit

současné potřeby obyvatel města na bydlení ve městě a úroveň kvality bydlení ve městě.

- Metodologie výběru (min. 500 respondentů určených prostým náhodným výběrem, min. 10 otázek z toho 1 volná, zadavatel upřednostňuje elektronický dotazník). Konečné znění otázek bude zpracováno ve spolupráci se zadavatelem).
- Interpretace výsledků dotazníkového šetření občanů na problematiku bydlení
- Závěr

B.9. SWOT analýza podmínek bydlení ve městě Sokolov

- Silné stránky
- Slabé stránky
- Příležitosti
- Ohrožení

C. Návrhová část

C.1. Východiska návrhů opatření pro současný bytový fond ve vlastnictví města Sokolova a východiska návrhů na spolupráci s vlastníky ostatního bytového fondu na území města (varianty, scénáře vývoje)

C.2. Opatření ve vztahu k bytovému fondu ve vlastnictví města Sokolova

- Financování bytového fondu
- Optimalizace systému přidělování městských bytů

C.3. Opatření ve vztahu k bytovému fondu ostatních vlastníků

- Spolupráce s ostatními vlastníky bytového fondu na území města

C.4. Návrh budoucí spolupráce s „ostatními“ subjekty

- Výstavba technické infrastruktury
- Rozložení a kapacita rozvojových ploch pro výstavbu
- Developerské projekty
- Investice do bytového fondu ve vlastnictví města

C.5. Externí finanční zdroje na rozvoj bytového fondu

D. Závěrečná část

D.1. Závěry a zhodnocení

- Ekonomická oblast
- Sociální a kulturní oblast
- Environmentální oblast

4. Struktura bytové koncepce uvedená v odst. 4 vymezuje minimální a orientační rozsah Koncepce. Pořadí jednotlivých kapitol uvedených v této příloze není závazné.