

Níže psaného dne, měsíce a roku

**Statutární město Karlovy Vary**

se sídlem: Moskevská 2035/21, Karlovy Vary, PSČ 360 01

IČO: 002 54 657

DIC: CZ00254657

bankovní spojení: č. ú.: 27-0800424389/0800, vedený u České spořitelny a.s., pobočka Karlovy Vary,

zastoupené ve věcech smluvních: Ing. Rostislavem Matyášem, vedoucím odboru majetku města

zastoupené ve věcech technických: Petrem Nowakem, technikem odboru majetku města

*na straně jedné jako objednatel (dále jen „objednatel“)*

a

**Firma :** ofscheme architekti s.r.o.

Sídlo: Beethovenova 25/4, Brno-město, 602 00 Brno

Statutární orgán: Ing. arch. MATĚJ ONDRUCH, jednatel

IČ: 11855304

DIC: CZ11855304

Zástupce pověřený jednáním ve věcech

a) smluvních: Ing. arch. MATĚJ ONDRUCH

b) technických: Ing. arch. VIKTOR SCHWAB

Tel/Fax: +420 [redacted]

E-mail: [redacted]

Bankovní spojení: 2302045078/2010

*na straně druhé jako autor díla (dále jen „autor“)*

uzavřeli ve smyslu zákona č. 121/2000 Sb., o právu autorském, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „autorský zákon“) a ve smyslu zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“)

---

## **SMLOUVA O VYTVOŘENÍ AUTORSKÉHO DÍLA č. 39-62664/2025**

**(dále jen „smlouva“)**

---

**2025**

VZHLEDEM K TOMU, ŽE:

- (A) Autor je držitelem oprávnění k „projektové činnosti ve výstavbě“ (příloha č. 2 smlouvy) a má řádné vybavení, zkušenosti a schopnosti, aby řádně a včas provedl dílo dle této smlouvy; a
- (B) Autor prohlašuje, že je schopný autorské dílo dle této smlouvy provést ve stanovené době a ve sjednané kvalitě a že si je vědom skutečnosti, že objednatel má značný zájem na dokončení díla, které je předmětem této smlouvy; a

dohodly se smluvní strany na uzavření této

## SMLOUVY O VYTVOŘENÍ AUTORSKÉHO DÍLA

---

### I. Předmět smlouvy

- 1.1. Autor se touto smlouvou zavazuje vytvořit pro objednatele řádně a včas, na svůj náklad a nebezpečí sjednané autorské dílo dle článku II. této smlouvy a objednatel se zavazuje za vytvořené autorské dílo zaplatit autorovi odměnu ve výši a za podmínek sjednaných v této smlouvě.

Autor vytvoří autorské dílo dle článku II. této smlouvy tím, že řádně a včas dodá dokumentaci na akci: „Územní studie ÚS43 - Lokalita ulice Nádražní“ v m.č. Stará Role, Karlovy Vary v rozsahu dokumentace – provedení všech činností souvisejících se zpracováním projektové dokumentace pro územní řízení, jejím projednáním se všemi dotčenými orgány státní správy a subjekty, zajištění potřebných průzkumů, zaměření, rozborů apod. a předání dokončené kompletní projektové dokumentace objednateli včetně podání žádosti na stavební úřad, zajištění inženýrské činnosti při územním řízení a získání pravomocného územního rozhodnutí, této smlouvy, obecně závazných právních předpisů, ČSN, ČN, EN, metodik a ostatních závazných norem.

### II. Specifikace autorského díla

- 2.1. Dílem se rozumí zpracování územní studie (dále jen „Studie“ nebo „Dílo“) s označením ÚS43 dle platného územního plánu statutárního města Karlovy Vary, která bude komplexní materiál, ve kterém bude stanoveno urbanistické řešení plochy, prostorové řešení zástavby lokality, návrh uspořádání veřejné dopravní a technické infrastruktury v ploše napojené na stávající inženýrské sítě a dopravní řešení. Vycházet přitom bude z limitů a potenciálu rozvoje plochy a také z konzultovaných řešení s vybranými dotčenými orgány, správci inženýrských sítí a města Karlovy Vary.
- 2.2. Cílem je návrh řešení návrh nové kompaktní městské zástavby v prostoru mezi ulicemi Nádražní a Vančurova v městské části Stará Role v Karlových Varech zahrnující především funkci bydlení formou řadových rodinných domů, individuálních rodinných domů, případně malými bytovými domy, odpovídající požadavkům zadavatele, které jsou definovány v příloze – P03 - Zadání ÚS.
- 2.3. Pro zpracování Studie bude k dispozici zadání zpracované Kanceláří architektury města Karlovy Vary (P03 – Zadání ÚS43).
- 2.4. Rozsah plnění dle této smlouvy bude zahrnovat tyto části díla (výkonové fáze) Autora:

**Řešení prostorového uspořádání zástavby**

Jako součást urbanistické koncepce (funkční a prostorové uspořádání zástavby) se v řešení územní studie v přiměřené míře stanoví urbanistická kompozice. Jejím cílem bude vytvořit a ochránit vzájemné vztahy v území, a to s ohledem na podmínky a vazby v území. V podrobnosti přiměřené tomuto územně plánovacímu podkladu studie prověří prostorovou skladbu této plochy, části zástavby a krajinné prvky ve vzájemných vazbách. Prostorové uspořádání zástavby bude nad rámec podmínek požadovaných územním plánem doplněno o stanovení uličních a stavebních čar, zpřesnění intenzity využití pozemků, výšky, podlažnosti, doporučených objemů a tvarů staveb včetně tvarů střech a zastavitelnosti pozemků dalšími stavbami (kromě staveb hlavních). Výstupem návrhu bude územní studie s regulačními prvky definující stavební bloky, veřejná prostranství a obecné podmínky na zastavitelnost a funkční využití území dle výše popsaných podmínek.

Návrh bude respektovat platný Územní plán a regulativy stanovené pro tuto lokalitu.

Návrh bude respektovat Strategii a Manuál koncepčního přístupu k veřejným prostranstvím města.

### **Řešení veřejné dopravní infrastruktury**

V řešení bude stanoven systém dopravní obsluhy řešeného území včetně dopravy v klidu. V rámci dopravního řešení bude územní studií prověřena možnost pěší prostupnosti územím mezi ulicemi Vančurova, Nádražní a Závodu Míru a vytvoření typických uličních profilů pro danou obytnou strukturu zahrnující jak komunikace, tak prostory pro parkování vozidel, stromy a pobytové prvky - místa pro zastavení.

### **Řešení veřejné technické infrastruktury**

Bude navržena koncepce a trasy vedení veřejných inženýrských sítí včetně míst napojení na stávající technickou infrastrukturu a bilance potřeb jednotlivých médií. Bilanční nároky a místa napojení budou dohodnuty se správci inženýrských sítí.

#### **Textová část bude zpracována v souladu s grafickou částí a bude obsahovat:**

- identifikační údaje zpracovatele
- celkový popis navrženého řešení
- Základní údaje o území, vymezení řešeného území, údaje o použitých podkladech
- Zhodnocení stávajícího využití území - charakteristika území, poloha a vazby na širší okolí, rozbor limitů využití území, zhodnocení podkladů a platné ÚPD, rozbor problémů k řešení
- popis urbanistické struktury včetně členění řešeného území na funkční plochy a návrhu parametrů budoucí zástavby
- popis bilancí objemů navrhovaných staveb
- popis řešení veřejných prostranství
- popis řešení dopravní obslužnosti včetně dopravy v klidu a dopravy pěší
- doplňující informace dle uvážení zpracovatele
- dokladovou část

#### **Grafická část bude obsahovat:**

- výkres širších vztahů řešeného území 1:5 000 (alt. 1:10 000)
- architektonická situace 1:1 000
- koordinační situace 1:1 000
- výkres dopravní infrastruktury a dopravní obslužnosti včetně dopravy v klidu, dopravy pěší 1:1 000

- výkres technické infrastruktury 1:1 000
- zakres návrhu do katastrální mapy s vyznačením vlastnických vztahů 1:1 000
- výkres prostorových regulativů (Hlavní výkres) 1:1 000
- vizualizace návrhu celého prostoru v počtu alespoň 3ks (1x letecký náhled, 2x uliční pohled)
- v případě potřeby další grafické výstupy (výkresy, skici, schémata, vizualizace, fotografie apod.) dle uvážení zpracovatele

2.5. Textové a grafické výstupy zašle Autor Objednateli vždy v elektronické podobě e-mailem (ve formátech PDF a DWG nebo v podobném otevřeném formátu).

2.6. Dílo bude provedeno v rozsahu, způsobem a v jakosti stanovené:

- a) touto smlouvou a
- b) nabídkou autora díla ze dne **26.2.2025**, a
- c) ostatními obecně závaznými právními předpisy, ČSN, ČN a EN, metodikou a veškerými písemnými pokyny a podklady předanými objednatelem autorovi podle této smlouvy a případnými pozdějšími změnami shora uvedené dokumentace, které byly vyvolány potřebami zjištěnými v průběhu provádění díla a/nebo z důvodu rozhodnutí či opatření orgánu veřejné správy, či jinými okolnostmi smluvními stranami nepředvídanými, rozhodnutími, resp. vyjádřeními veřejnoprávních orgánů s tím, že objednatel je oprávněn upravit způsob provádění díla.

### **III. Doba plnění**

- 3.1. Vypracování hrubopisu Studie – nejpozději 8 týdnů od nabytí účinnosti této smlouvy dle odst. 12.4 této smlouvy.
- 3.2. Vypracování čistopisu Studie – nejpozději 8 týdnů ode dne písemného schválení hrubopisu Studie objednatelem bez připomínek.
- 3.3. Pokud autor zhotoví dílo před dohodnutým termínem, zavazuje se objednatel, že převezme dílo i v dřívějším nabídnutém termínu, pokud bude dílo bez vad a nedodělků.
- 3.4. Autor se zavazuje jednotlivé fáze díla provádět tak, že v průběhu zpracování každé z fází proběhnou pracovní konzultace rozpracovanosti. Ve fázi konceptu proběhnou dvě konzultace, první v polovině lhůty pro vypracování konceptu, druhá po uplynutí dané lhůty 8 týdnů. V rámci těchto konzultací proběhne také veřejné projednání, bude-li to objednatelem vyžadováno. Ve fázi čistopisu proběhne prezentace finálního díla před koncem lhůty pro vypracování čistopisu. Před uplynutím příslušné lhůty plnění fáze autor vyzve Objednatele prostřednictvím Kanceláře architektury města Karlovy Vary k určení termínu projednání rozpracované fáze díla. Termíny pracovních prezentací budou dohodnuty zároveň s podpisem této smlouvy.
- 3.5. Objednatel se zavazuje, že prostřednictvím Kanceláře architektury města Karlovy Vary prostuduje dokumenty ve formě hrubopisu a čistopisu studie, které mu budou předané Autorem, sdělí Autorovi bez zbytečného odkladu rozhodnutí a udělí případně nutný souhlas s postupem prací, a to písemnou formou nejpozději do dvou týdnů od předložení takového dokumentu Objednateli Autorem. Zjistí-li Objednatel nebo dozví-li se nějakým jiným způsobem o rozporech mezi Autorem a požadavky zakázky, uvědomí o zjištěné skutečnosti písemně Autora bez zbytečného prodlení.

#### IV. Místo a způsob předání díla

- 4.1. Autor se zavazuje předat objednateli dílo dle této smlouvy, resp. jeho jednotlivé části dle článku II. této smlouvy, na adrese Moskevská 2035/21, Karlovy Vary – odbor majetku města.
- 4.2. Dílo bude předáno v tištěné podobě v počtu pěti vyhotovení, výkresová část bude v měřítku 1:1 000, výkres širších vztahů v měřítku 1:5 000 - 10 000 pokud možno na formátu A3. Textová a tabulková část bude ve formátu A4, popř. A3.
- 4.3. Dokumentace územní studie bude dále předána pořizovateli v elektronické podobě prostřednictvím emailu či na technickém nosiči dat (např. flash disk).
- 4.4. Jednotlivé výkresy budou předány jako projekty ve formátu ESRI ArcGIS Pro (.aprx) využívající relativní cesty, přičemž jednotlivé vrstvy budou předány ve formátu ESRI shapefile (.shp), případně v nativním formátu AutoCAD (.dwg), nebo ve formátu DGN (.dgn). Všechna takto předaná data budou využívat souřadnicového systému S-JTSK.
- 4.5. Textové části budou předány ve formátu MS word (.doc, .docx) a tabulkové části ve formátu MS Excel (.xls, .xlsx). Dále budou všechny výkresy, textové části a tabulkové části předány ve formátu Portable document format (.pdf).
- 4.6. Autor výslovně prohlašuje, že se dostatečně seznámil s faktickým stavem a reálnými podmínkami místa realizace hmotného provedení díla a že nezjistil, ani podle stanovisek jím přizvaných dalších odborně způsobilých osob, žádné překážky, které by autorovi bránily v uzavření této smlouvy a/nebo které by vedly k nemožnosti vytvoření díla, resp. realizaci hmotného provedení díla.

#### V. Odměna a způsob plnění

- 5.2. Smluvní strany se dohodly na pevné odměně za provedení díla, včetně všech přírážek ve výši: **268.000,- Kč bez DPH** (slovy: dvě stě šedesát osm tisíc korun českých), k ceně bude připočítána příslušná sazba DPH, (dále jen „odměna za vytvoření díla“). **DPH činí 56.280,- Kč** (slovy: padesát šest tisíc dvě stě osmdesát korun českých), **odměna celkem 324.280,- Kč včetně DPH** (slovy: tři sta dvacet čtyři tisíc dvě stě osmdesát korun českých)
- 5.3. V odměně za provedení díla jsou zahrnuty veškeré náklady autora, které při plnění svého závazku dle této smlouvy vynaloží, včetně započtení veškerých poplatků, které při provádění díla vynaloží, rezerv na úhradu nepředvídatelných nákladů vyplývajících z rizik u akce tohoto charakteru obvyklých. Odměna za vytvoření díla nebude po dobu do ukončení díla předmětem zvýšení, pokud tato smlouva výslovně nestanoví jinak. Autor prohlašuje, že všechny technické, finanční, věcné a ostatní podmínky díla zahrnul do kalkulace odměny za vytvoření díla.
- 5.4. Objednatel nemůže na odměnu za vytvoření díla poskytovat jakákoli plnění před zahájením vytváření díla. Smluvní strany se dohodly, že autor nebude v průběhu provádění díla vystavovat a objednateli předávat faktury (daňové doklady) na dílní plnění.
- 5.5. Smluvní strany se dohodly, že do dvaceti jednoho dne po řádném protokolárním předání a převzetí díla (viz. článek X. odst. 10.1. této smlouvy), autor vystaví a objednateli předá daňový doklad (vyúčtování odměny za provedení díla, konečnou fakturu). Konečný daňový doklad bude mít splatnost dvacet jedna dnů ode dne jeho řádného předání objednateli. Konečný daňový doklad bude vystaven a objednateli předán ve dvou originálech a přílohy v jednom originále.



- 5.6. Objednatel si vyhrazuje právo zmenšit rozsah předmětu plnění díla. V tomto případě bude smluvní cena úměrně snížena s použitím cen z nabídky autora. Nedojde-li mezi oběma stranami k dohodě při odsouhlasení množství nebo druhu provedených prací a dodávek, je autor oprávněn fakturovat pouze práce, u kterých nedošlo k rozporu.
- 5.7. Odměna za provedení díla je považována za uhrazenou řádně a včas, pokud ke dni splatnosti odměny za vytvoření díla či odpovídající odměně za vytvoření díla odepsána z účtu objednatele ve prospěch účtu autora.
- 5.8. Smluvní strany se dohodly, že jestliže bude zjištěn úpadek autora ve smyslu ustanovení z.č.182/2006 Sb. – o úpadku a způsobech jeho řešení, ve znění pozdějších předpisů, poskytne autor objednateli slevu z odměny za provedení díla ve výši rozdílu mezi odměnou za vytvoření díla (viz čl. V. odst. 5.1.) a částkou do tohoto okamžiku objednatelům autorovi zaplacené.
- 5.9. Daňový doklad dle tohoto článku smlouvy bude obsahovat pojmové náležitosti daňového dokladu stanovené zákonem č. 235/2004 Sb. – o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, a zákonem č. 563/1991 Sb. – o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů.  
V případě, že daňový doklad nebude obsahovat správné údaje či bude neúplný, je objednatel oprávněn daňový doklad vrátit ve lhůtě do data jeho splatnosti autorovi. Autor je povinen takový daňový doklad opravit, aby splňoval podmínky stanovené v článku V. odst. 5.8. této smlouvy.
- 5.10. Úhrada odměny za vytvoření díla, ať již jako celku či případných dílčích plnění, nemá vliv na uplatnění práva objednatele z vad díla.

## **VI. Součinnost smluvních stran**

- 6.1. Smluvní strany se zavazují vyvinout veškeré úsilí k vytvoření potřebných podmínek pro realizaci díla dle podmínek stanovených touto smlouvou, které vyplývají z jejich smluvního postavení. To platí i v případech, kde to není výslovně stanoveno ustanovením této smlouvy.
- 6.2. Pokud jsou kterékoli ze smluvních stran známy skutečnosti, které jí brání nebo budou bránit, aby 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.
- 6.3. Autor se zavazuje, že na základě skutečností zjištěných v průběhu plnění povinností dle této smlouvy navrhne a provede opatření směřující k dodržení podmínek stanovených touto smlouvou pro naplnění smlouvy, k ochraně objednatele před škodami, ztrátami a zbytečnými výdaji a že poskytne objednateli, stavebně-technickému dozoru a jiným osobám zúčastněným na provádění díla veškeré potřebné doklady, konzultace, pomoc a jinou součinnost.

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

- 7.1. Autor prohlašuje, že před podpisem této smlouvy řádně prověřil místní podmínky na místě realizace hmotného provedení díla a všechny nejasné podmínky pro realizaci díla, či jeho části si vyjasnil s objednatelům nebo místním šetřením.
- 7.2. Autor se zavazuje, že zajistí, aby provádění díla bylo zabezpečeno oprávněnou osobou dle zákona č. 360/1992 Sb. – o výkonu povolání autorizovaných osob, ve znění pozdějších předpisů. Autor zabezpečí, že odborné práce a činnosti, která nemá zapsány ve svém obchodním rejstříku, rejstříku

živnostenského podnikání, či v jiném obdobném rejstříku, provede subdodavatel s odpovídající odbornou způsobilostí.

- 7.3. Autor se zavazuje písemně upozornit objednatele na nevhodnost, případně nepřijatelnost podkladových materiálů, pokynů a věcí, které mu byly předány objednatelem a/nebo objednatelem požadovaných změn, ať již z hlediska důsledků pro jakost a provedení díla či rozporu s podklady pro uzavření této smlouvy, ustanoveními nebo rozhodnutími orgánů veřejné správy či obecně závaznými právními předpisy, ČSN, ČN, EN či jinými normami. V případě, že objednatel bude, i přes upozornění autora trvat na užití podkladových materiálů, pokynů a věcí, které byly autorovi předány objednatelem, je autor oprávněn odmítnout jejich plnění pouze tehdy, pokud by se jejich splněním mohl vystavit správnímu či trestnímu postihu.
- 7.4. Objednatel neudělil autorovi žádné oprávnění najímat jakékoli osoby jménem objednatele.
- 7.5. Autor se zavazuje uhradit objednateli do deseti dnů poté, kdy k tomu bude objednatelem písemně vyzván veškeré pokuty či další sankce, které byly objednateli vyměřeny (pravomocným rozhodnutím) orgány veřejné správy v souvislosti s porušením povinností autora stanovených touto smlouvou či obecně závaznými právními předpisy, při provádění díla. Úhrada bude provedena na účet objednatele uvedený v písemné výzvě.
- 7.6. Autor se zavazuje přizvat zástupce objednatele nejméně jedenkrát za 21 dní ke konzultaci v průběhu provádění díla. V případě, že autor při vytvoření díla dle této smlouvy použije k vytvoření dílčích částí díla (subdodávkám části díla) třetí osoby, pak je autor povinen ve smlouvě uzavřené mezi Autorem a třetí osobou vytvářející pro autora dílčí část díla sjednat takové podmínky, aby dílčí část díla vytvořená pro Autora třetí osobou mohla být objednatelem bez jakýchkoli omezení daných smlouvou či obecně závaznými právními předpisy alespoň v rozsahu uvedeném v článku VIII. této smlouvy. Tuto skutečnost prokáže autor objednateli nejpozději 14 dnů po podpisu smlouvy o vytvoření autorského díla, a to kopií smlouvy mezi autorem a třetí osobou vytvářející pro autora dílčí část díla.

## **VIII. Užití autorského díla**

- 8.1. Smluvní strany se dohodly, že dílo vyhotovené autorem dle této smlouvy přechází do vlastnictví objednatele po úplném zaplacení odměny dle čl. V., odst. 5.1., čímž užití díla objednatelem nebude mít žádné omezení viz níže:
- |       |                               |             |
|-------|-------------------------------|-------------|
| (i)   | územní rozsah užití díla:     | bez omezení |
| (ii)  | časový rozsah užití díla:     | bez omezení |
| (iii) | množstevní rozsah užití díla: | bez omezení |
- 8.2. Smluvní strany se dohodly, že objednatel je oprávněn rozmnožovat dílo dle této smlouvy, a to bez povinnosti hradit autorovi za rozmnožování díla jakoukoli úplatu.
- 8.3. Smluvní strany se dohodly, že autor není oprávněn dílo vytvořené dle této smlouvy či jakoukoli jeho část užít a/nebo poskytnout licenci k jeho užití jiné osobě bez předchozího výslovného písemného souhlasu objednatele.

## **IX. Záruka za jakost a zkoušky díla**

- 9.1. Autor se zavazuje, že provedené a předané dílo bude prosté jakýchkoli vad (ať již právních či faktických) a nedodělků a bude mít vlastnosti dle obecně závazných právních norem, pravomocných

rozhodnutí, povolení či stanovisek příslušných orgánů veřejné správy, této smlouvy a bude provedeno v souladu s ověřenou technickou praxí. Autor poskytuje objednateli záruku za jakost díla ode dne řádného protokolárního převzetí díla objednatelem v **délce 72 měsíců** ode dne řádného protokolárního převzetí díla objednatelem od autora, s přihlédnutím ke změnám platné legislativy.

- 9.2. Autor se zavazuje bezplatně odstranit objednatel reklamované vady díla po dobu záruční doby určené v článku IX. odst. 9.1. této smlouvy, a to předáním díla bez vad a nedodělků způsobem dle článku IV. odst. 4.2. této smlouvy.
- 9.3. Objednatel je oprávněn reklamovat v záruční době dle článku IX. odst. 9.1. této smlouvy vady díla u autora, a to písemnou formou. V reklamaci musí být popsána vada díla, určen nárok objednatele z vady díla, případně požadavek na odstranění vad díla, a to včetně termínu pro odstranění vad díla autorem. Objednatel má právo volby způsobu odstranění důsledku vadného plnění.
- 9.4. Autor se zavazuje bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 5 dnů, bude-li to v daném případě technicky možné, od okamžiku oznámení vady díla či jeho části zahájit odstraňování vady díla či jeho části, a to i tehdy, neuznává-li autor odpovědnost za vady či příčiny, které ji vyvolaly, a vady odstranit v co nejkratší lhůtě, a současně zahájit reklamační řízení.  
Reklamační řízení musí být ukončeno do 5 dnů po jeho zahájení. Bude-li v reklamačním řízení vada uznána jako reklamační vada bude odstranění vady díla či jeho části provedeno bezúplatně. Nebude-li v reklamačním řízení vada uznána jako reklamační vada bude odstranění vady díla či jeho části provedeno úplatně.
- 9.5. V případě odstranění vady díla či jeho části dodáním náhradního plnění (nahrazením novým vyhotovením díla), běží pro toto náhradní plnění (díla) nová záruční lhůta, a to ode dne protokolárního převzetí nového plnění (díla) objednatelem. Záruční lhůta je shodná jako v článku IX. odst. 9.1. této smlouvy. Po dobu od nahlášení vady díla objednatelem autorovi až do řádného odstranění vady díla autorem neběží záruční doba s tím, že doba přerušení běhu záruční lhůty bude počítána na celé dny a bude brán v úvahu každý započatý kalendářní den.
- 9.6. Neodstraní-li autor reklamované vady nebo nedodělky díla či jeho části ve lhůtě dle článku IX. odst. 9.4. této smlouvy a/nebo nezahájí-li autor odstraňování vad nebo nedodělků díla v termínech dle článku IX. odst. 9.4. této smlouvy a/nebo oznámí-li autor objednateli před uplynutím doby k odstranění vad či nedodělků díla, že vadu či nedodělky neodstraní a/nebo je-li zřejmé, že autor reklamované vady nebo nedodělky díla či jeho části ve lhůtě stanovené objednatelem přiměřeně dle charakteru vad a nedodělků díla neodstraní, má objednatel vedle výše uvedených oprávnění též právo zadat provedení oprav jiné osobě a/nebo požadovat slevu z odměny za provedení díla. Objednateli v prvním z uvedených případů vzniká nárok, aby mu autor zaplatil částku připadající na cenu, kterou objednatel třetí osobě v důsledku tohoto postupu zaplatí. Nárok objednatele účtovat autorovi smluvní pokutu tím nezaniká.
- 9.7. Práva a povinnosti z autorem poskytnuté záruky nezanikají na předané části díla ani odstoupením kterékoli ze smluvních stran od smlouvy.
- 9.8. O reklamačním řízení budou objednatelem pořizovány písemné zápisy ve dvojím vyhotovení, z nichž jeden stejnopis obdrží každá ze smluvních stran.

## **X. Předání a převzetí díla**

- 10.1. Autor se zavazuje řádně protokolárně předat dílo jako celek objednateli ve lhůtě stanovené v čl. III. této smlouvy shora. O předání díla, resp. jeho části autorem objednateli bude sepsán písemný protokol.



- 10.2. Nejpozději na poslední den provedení díla svolá autor přejímací řízení. Na přejímací řízení přizve Autor objednatel, a to písemným oznámením, která musí být doručeno objednateli alespoň sedm kalendářních dnů předem.
- 10.3. K předání díla autorem objednateli dojde na základě předávacího řízení, a to formou písemného předávacího protokolu (jehož součástí bude i příslušná dokumentace, pokud je to stanoveno touto smlouvou či obvyklé), který bude podepsán oprávněnými zástupci obou smluvních stran. Předávací protokol bude vyhotoven ve třech stejnopisech, z nichž jeden obdrží autor a dva objednatel. Každý stejnopis bude podepsán oběma stranami a má právní sílu originálu.
- 10.4. V případě, že je objednatel přebíráno dokončené dílo, skutečnost, že dílo je dokončeno co do množství, jakosti, kompletnosti a schopnosti užívání, prokazuje zásadně autor a za tím účelem předkládá nezbytné písemné doklady objednateli.
- 10.5. V případě, že se při přejímání díla objednatel prokáže, že je Autorem předáváno dílo, které nese vady a/nebo nedodělky, není objednatel povinen předávané dílo převzít. Tato skutečnost bude uvedena v předávacím protokole. Po odstranění vad a/nebo nedodělků díla či jeho části, pro které objednatel odmítl od autora dílo převzít, se opakuje přejímací řízení analogicky dle tohoto článku smlouvy. V takovém případě bude k původnímu předávacímu protokolu sepsán dodatek, ve kterém bude uvedeno převzetí díla. Dodatek obsahuje veškeré náležitosti stanovené pro předávací protokol v tomto článku smlouvy.
- 10.6. Pro případ odstoupení kterékoli ze smluvních stran od smlouvy bude analogicky použito ustanovení článku X. této smlouvy.
- 10.7. Za řádně provedené (ukončené) dílo je považováno dílo zhotovené v rozsahu, o parametrech a s vlastnostmi stanovenými touto smlouvou a obecně závaznými právními předpisy, které je bez vad a nedodělků, k němuž je autorem dodána dokumentace vyžadovaná touto smlouvou a k němu ze strany autora poskytnuta další sjednaná plnění, tj. dílo kompletní a funkční a splňující jakostní a funkční parametry stanovené touto smlouvou a řádně předané objednateli.
- 10.8. Autor je povinen v přiměřené lhůtě odstranit vady nebo nedodělky, i když tvrdí, že za uvedené vady a nedodělky díla neodpovídá. Náklady na odstranění těchto vad a nedodělků nese autor, a to až do účinnosti dohody smluvních stran o jejich úhradě nebo do právní moci rozhodnutí příslušného soudu ve věci úhrady těchto nákladů.

## **XI. Úrok z prodlení a smluvní pokuta**

- 11.1. Smluvní strany se dohodly, že v případě porušení ustanovení článku III. odst.3.1. , 3.2. a článku VII. odst. 7.5. této smlouvy autorem je objednatel oprávněn uplatnit vůči autorovi ve smyslu ustanovení § 2048 a násl. zákona č. 89/2012 Sb. - občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, smluvní pokutu ve výši 0,1 % (slovy: Jednadesetina procenta) z ceny za provedení díla, a to za každý den prodlení.
- 11.2. Smluvní strany se dohodly, že v případě porušení ustanovení článku VI. odst. 6.2. a 6.3., VII. odst. 7.2., 7.3., 7.6., IX., této smlouvy autorem je objednatel oprávněn uplatnit ve smyslu ustanovení § 2048 a násl. zákona č. 89/2012 Sb. - občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, smluvní pokutu ve výši 2.000,- Kč a to za každé porušení smlouvy zvlášť.
- 11.3. Smluvní strany se dohodly, že v případě porušení ustanovení článku V. odst. 5.1., této smlouvy objednatel je autor oprávněn uplatnit vůči objednateli ve smyslu ustanovení § 2048 a následně zákona č. 89/2012 Sb. - občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, úrok z prodlení ve výši 0,1 % (slovy: Jednadesetina procenta) z dlužné částky, a to za každý den prodlení.

- 11.4. Smluvní pokuta je splatná do třiceti dní 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.
- 11.5. V případě, že při zpracování dokumentace, nebo při realizaci vlastní stavby vzniknou vícenáklady z titulu vad (chyb, opomenutí, nedodržení platných zákonů, vyhlášek a norem) a obdobných nedostatků v projektové dokumentaci, uhradí autor objednateli smluvní pokutu ve výši 5 % z ceny Autorského díla, jejíž výše je uvedena v čl. V. odst. 5.1. této smlouvy shora. Tato sankce je splatná do třiceti dní 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.

## **XII. Odstoupení od smlouvy**

- 12.1. Smluvní strany se dohodly, že mohou od této smlouvy odstoupit v případech, kdy to stanoví zákon, jinak v případě podstatného porušení této smlouvy. Odstoupení od smlouvy musí být provedeno písemnou formou a je účinné okamžikem jeho doručení autorovi. Odstoupením od smlouvy se tato smlouva od okamžiku doručení projevu vůle směřujícího k odstoupení od smlouvy ruší.
- 12.2. Smluvní strany této smlouvy se dohodly, že podstatným porušením smlouvy se rozumí zejména:
- a) jestliže se autor dostane do prodlení s prováděním dodávky díla, ať již jako celku či jeho jednotlivých částí, ve vztahu k termínům provádění díla dle článku III. této smlouvy, které bude delší než dvacet kalendářních dnů, nebo
  - b) jestliže autor po dobu delší než sedm kalendářních dní přerušil práce na provedení díla, nebo
  - c) jestliže autor řádně a včas neprokáže trvání platné a účinné pojistné smlouvy dle článku XVI. této smlouvy či jinak poruší ustanovení článku XVI. této smlouvy, nebo
  - d) jestliže bude zjištěn úpadek autora, nebo
  - e) jestliže autor vstoupil do likvidace, nebo
  - f) autor 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.
- 12.3. V případě odstoupení od smlouvy ze strany objednatele vzniká objednateli vůči autorovi nárok na úhradu prokázaných vícenákladů (tj. nákladů vynaložených objednatelem nad odměnu za provedení díla) vynaložených na dokončení díla a na úhradu ztrát vzniklých prodloužením termínu dokončení díla. Nárok objednatele účtovat objednateli smluvní pokutu tím nezaniká.

## **XIII. Adresy pro doručování**

- 13.1. Smluvní strany této smlouvy se dohodly následujícím způsobem na adrese pro doručování písemné korespondence:
- |                                          |                                                                                                                     |
|------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| a) adresa pro doručování objednatele je: | <b>Statutární město Karlovy Vary</b><br><b>odbor majetku města</b><br><b>Moskevská 2035/21, 361 20 Karlovy Vary</b> |
| b) adresa pro doručování autora je:      | <b>ofschem architekti s.r.o.</b><br><b>Beethovenova 25/4</b><br><b>602 00 Brno</b>                                  |

## **XIV. Doručování**

- 14.1. Veškerá podání a jiná oznámení, která se doručují smluvním stranám, je třeba doručit osobně nebo doporučenou listovní zásilkou, nebo prostřednictvím datové schránky.
- 14.2. Smluvní strany se dohodly, že v případě změny sídla, nebo bydliště a tím i adresy pro doručování,

budou písemně informovat o této skutečnosti bez zbytečného odkladu druhou smluvní stranu a současně předá druhé smluvní straně novou adresu pro doručování na území České republiky. V případě nesplnění tohoto závazku se za řádnou adresu pro doručování považuje vždy adresa řádně dohodnutá smluvními stranami v této Smlouvě.

## **XV. Vlastnictví podkladů pro vyhotovení díla**

- 15.1. Veškeré věci, podklady a další doklady, které byly objednatelem autorovi předány a nestaly se součástí díla, zůstávají ve vlastnictví objednatele, resp. objednatel zůstává osobou oprávněnou k jejich zpětnému převzetí. Autor 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 z této smlouvy.

## **XVI. Pojištění**

- 16.1. Autor prohlašuje, že je pojištěn pro krytí rizik poškození, případně zničení díla a rizik provádění díla, pojistnou smlouvou pro případ pojistné události související s prováděním díla, a to zejména a minimálně v rozsahu pojištění odpovědnosti za škody způsobené činností autora při provádění díla, a to na hodnotu pojistné události minimálně 10.000.000,- Kč (slovy: deset miliónů korun českých).
- 16.2. Autor předloží a předá objednateli kopie platných a účinných pojistných smluv dle článku XVI. odst. 16.1. této smlouvy nejpozději při podpisu této smlouvy. Autor se dále zavazuje řádně a včas plnit veškeré závazky z těchto pojistných smluv pro něj plynoucí a udržovat pojištění dle ustanovení článku XVI. odst. 16.1. této smlouvy po celou dobu plnění díla. V případě zániku pojistné smlouvy dle článku XVI. odst. 16.1. této smlouvy uzavře autor nejpozději do sedmi dnů pojistnou smlouvu alespoň ve stejném rozsahu a tuto předloží v kopii objednateli nejpozději do tří dnů ode dne jejího uzavření.

## **XVII. Závěrečná ustanovení**

- 17.1. Tato smlouva nabývá platnosti v den jejího podpisu oprávněnými zástupci obou smluvních stran a účinnosti uveřejněním v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru (zákon o registru smluv), v platném a účinném znění (dále jen „zákon o registru smluv“).
- 17.2. Případné spory vzniklé z této smlouvy budou řešeny podle platné právní úpravy věcně a místně příslušnými orgány České republiky.
- 17.3. Smluvní strany této smlouvy se dohodly, že právní vztahy založené touto smlouvou se budou řídit právním řádem České republiky. Tato smlouva se řídí úpravou občanského zákoníku. Veškeré údaje a informace, které si strany sdělily při uzavírání této smlouvy, jsou považovány za důvěrné, přičemž žádná ze stran je nesmí zpřístupnit či sdělit třetí osobě ani je použít v rozporu s jejich účelem pro potřeby vlastní. Poruší-li některá strana tuto povinnost a obohatí-li se tím, vydá druhé straně to, oč se obohatila. Tato povinnost se nevztahuje na případy podle zákona č. 106/1999 Sb. o svobodném přístupu k informacím, v platném a účinném znění, a podle zákona o registru smluv.
- 17.4. 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.
- 17.5. Statutární město Karlovy Vary ve smyslu ustanovení § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, potvrzuje, že u právních jednání obsažených v této smlouvě byly splněny ze strany Statutárního města Karlovy Vary veškeré zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, či jinými obecně závaznými právními předpisy stanovené podmínky ve formě

předchozího zveřejnění, schválení či odsouhlasení, které jsou obligatorní pro platnost tohoto právního jednání.

- 17.6. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž dva obdrží objednatel a dva zhotovitel. To neplatí v případě, že je smlouva uzavírána elektronicky na dálku, tj. podepsána kvalifikovaným elektronickým podpisem oprávněné osoby jednat za stranu této smlouvy, což strany nevylučují.
- 17.7. Obě smluvní strany potvrzují autentičnost této smlouvy a prohlašují, že si smlouvu (včetně Příloh) přečetly, s jejím obsahem (včetně Příloh) souhlasí, že smlouva byla sepsána na základě pravdivých údajů, z jejích pravé a svobodné vůle a nebyla uzavřena v tísní ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek, což stvrzují svým podpisem, resp. podpisem svého oprávněného zástupce.
- 17.8. Nedílnou součástí této smlouvy tvoří jako přílohy této smlouvy:  
**Příloha č. 1:** Nabídka autora ze dne 26.2.2025 = kopie  
**Příloha č. 2:** Výpis z obchodního rejstříku autora ze dne 31.1.2025 = kopie  
**Příloha č. 3:** Plná moc Ing. Rostislav Matyáš

V Karlových Varech, dne

Objednatel:

  
Statutární město Karlovy Vary  
zastoupené Ing. Rostislav Matyáš  
vedoucím odboru majetku města

19.5.2025

Autor:

**ofschem**  
architekti

  
ofschem architekti s.r.o.  
zastoupené Ing. arch. Matěj Ondruch  
jednatel

Elektronický podpis: 19.5.2025  
Certifikát autora podpisu:  
Jméno: Ing. Rostislav Matyáš  
Vydal: PostSignum Qualified CA 4  
Platnost do: 18.12.2026 13:23 +01:00

Elektronický podpis: 7.5.2025  
Certifikát autora podpisu:  
Jméno: Miroslav Vaněk  
Vydal: PostSignum Qualified CA 4  
Platnost do: 14.11.2025 13:43 +01:00

Elektronický podpis: 7.5.2025  
Certifikát autora podpisu:  
Jméno: Ing. Rostislav Matyáš  
Vydal: PostSignum Qualified CA 4  
Platnost do: 14.2027 10:38 +02:00

Elektronický podpis: 30.4.2025  
Certifikát autora podpisu:  
Jméno: JUDr. Markéta Suková  
Vydal: Česká republika - Česká republika  
Platnost do: 14.9.2028 13:01 +02:00



# KRYCÍ LIST NABÍDKY

"Územní studie ÚS43 – lokalita ulice Nádražní"

## Údaje o uchazeči

|                                                                             |                                        |
|-----------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|
| Jméno a příjmení fyzické osoby, nebo obchodní firma / název právnické osoby | ofschem architekti s.r.o.              |
| Adresa místa podnikání / sídla                                              | Beethovenova 25/4, 602 00 Brno         |
| IČ                                                                          | 11855304                               |
| DIČ                                                                         | CZ11855304                             |
| Statutární zástupce uchazeče právnické osoby                                | Ing. arch. Matěj Ondruch, jednatel     |
| telefon                                                                     | +420 777 154 509                       |
| fax                                                                         | /                                      |
| e-mail                                                                      | tender@ofschem.cz / ondruch@ofschem.cz |
| Kontaktní osoba pro jednání ve věci nabídky                                 | Ing. arch. Matěj Ondruch               |

## Cenová nabídka

|        |                                           |                   |
|--------|-------------------------------------------|-------------------|
| pol. 1 | Nabídková cena díla bez DPH               | 268 000 Kč        |
| pol. 2 | Celkem DPH (z pol. 1)                     | 56 280 Kč         |
|        | <b>Celková cena včetně DPH (pol. 1+2)</b> | <b>324 280 Kč</b> |

## Termínová nabídka

|                                        |                                         |
|----------------------------------------|-----------------------------------------|
| Zahájení prací (přesné datum)          | dnem nabytí účinnosti smlouvy           |
| Ukončení prací (předpoklad)            | 16-20 týdnů od nabytí účinnosti smlouvy |
| Lhůta výstavby (počet kalendářích dní) | /                                       |

## Záruční lhůty

|               |                                           |
|---------------|-------------------------------------------|
| Záruční lhůta | 72 měsíců od protokolárního převzetí díla |
|---------------|-------------------------------------------|

V Brně ..... dne 26.02.2025

**ofschem architekti s.r.o.**

Ing. arch. Matěj Ondruch, jednatel společnosti

**jméno, příjmení a podpis**  
účastníka / oprávněného zástupce účastníka

**Upozornění : Tento list je povinnou součástí nabídky účastníka**

**Výpis**

z obchodního rejstříku, vedeného  
Krajským soudem v Brně  
oddíl C, vložka 125031

**Datum vzniku a zápisu:**

17. září 2021

**Spisová značka:**

C 125031 vedená u Krajského soudu v Brně

**Obchodní firma:**

ofschem architekti s.r.o.

**Sídlo:**

Beethovenova 25/4, Brno-město, 602 00 Brno

**Identifikační číslo:**

118 55 304

**Právní forma:**

Společnost s ručením omezeným

**Předmět podnikání:**

Projektová činnost ve výstavbě

Provádění staveb, jejich změn a odstraňování

Poradenská a konzultační činnost, zpracování odborných studií a posudků

Příprava a vypracování technických návrhů, grafické a kresličské práce

Výzkum a vývoj v oblasti přírodních a technických věd nebo společenských věd

Testování, měření, analýzy a kontroly

Návrhářská, designérská, aranžérská činnost a modeling

Vydavatelské činnosti, polygrafická výroba, knihařské a kopírovací práce

Přípravné a dokončovací stavební práce, specializované stavební činnosti

Projektování pozemkových úprav

Nákup, prodej, správa a údržba nemovitostí

Zprostředkování obchodu a služeb

Velkoobchod a maloobchod

Stavba a výroba plavidel

Poskytování služeb pro zemědělství, zahradnictví, rybníkářství, lesnictví a myslivost

Diagnostická, zkušební a poradenská činnost v ochraně rostlin a ošetřování rostlin, rostlinných produktů, objektů a půdy proti škodlivým organismům přípravky na ochranu rostlin nebo biocidními přípravky

Zpracování dřeva, výroba dřevěných, korkových, proutěných a slaměných výrobků

Výroba, rozmnožování, distribuce, prodej, pronájem zvukových a zvukově-obrazových záznamů a výroba nenahraných nosičů údajů a záznamů

Výroba kovových konstrukcí a kovodělných výrobků

Poskytování software, poradenství v oblasti informačních technologií, zpracování dat, hostingové a související činnosti a webové portály

**Statutární orgán:****Jednatel:**

Ing.arch. LUBOŠ FRANTIŠÁK, Ph.D. , dat. nar. 16. července 1964

Královopolská 722/20, Žabovřesky, 616 00 Brno

Den vzniku funkce: 17. září 2021

**Jednatel:**

Ing. arch. MATĚJ ONDRUCH , dat. nar. 4. července 1996

Hrádka 607, 512 51 Lomnice nad Popelkou

Den vzniku funkce: 12. září 2023

**Jednatel:**

Ing. arch. VIKTOR SCHWAB , dat. nar. 5. září 1995  
Kopečná 1000/9, Staré Brno, 602 00 Brno  
Den vzniku funkce: 12. září 2023

**Počet členů:**

3

**Způsob jednání:**

Každý jednatel zastupuje společnost samostatně, s výjimkou:

- nabytí nemovitých věcí do majetku společnosti, jejich zcizení z majetku společnosti, nebo jejich zastavení či jakákoli jiná dispozice s nimi;
- založení dceřiných společností či nabytí majetkových účastí (akcií, podílů aj.) v dceřiných společnostech, jejich zcizení, zastavení či jakákoli jiná dispozice s nimi;
- poskytování či přebírání zápůjček a úvěrů, jejichž hodnota převyšuje jednotlivě nebo ve svém souhrnu částku ve výši 200.000,- Kč;

kdy jednají za společnost alespoň dva jednatele společně.

**Společníci:****Společník:**

Ing. arch. LUBOŠ FRANTIŠÁK, Ph.D. , dat. nar. 16. července 1964  
Královopolská 722/20, Žabovřesky, 616 00 Brno

**Podíl:**

Vklad: 70 000,- Kč  
Splaceno: 100%  
Obchodní podíl: 70%

**Společník:**

Ing. arch. MATĚJ ONDRUCH , dat. nar. 4. července 1996  
Hrádku 607, 512 51 Lomnice nad Popelkou

**Podíl:**

Vklad: 15 000,- Kč  
Splaceno: 100%  
Obchodní podíl: 15%

**Společník:**

Ing. arch. VIKTOR SCHWAB , dat. nar. 5. září 1995  
Kopečná 1000/9, Staré Brno, 602 00 Brno

**Podíl:**

Vklad: 15 000,- Kč  
Splaceno: 100%  
Obchodní podíl: 15%

**Základní kapitál:**

100 000,- Kč

**Ostatní skutečnosti:**

Na základě Smlouvy o vkladu části závodu formou nepeněžitého příplatku mimo základní kapitál uzavřené dne 12. 9. 2023 mezi panem Ing. arch. Lubošem Františkem, Ph.D., dat. nar. 16. července 1964, bydlištěm Královopolská 722/20, Žabovřesky, 616 00 Brno, jako vkladatelem, a společností ofschem architekti s.r.o., nově se sídlem Beethovenova 25/4, Brno-město, 602 00 Brno, IČO: 118 55 304, přešlo vlastnické právo k části obchodního závodu pana Ing. arch. Luboše Františka, Ph.D., architekta s číslem autorizace: 03294, kterou pan Ing. arch. Luboš František, Ph.D., ze svého obchodního závodu provozovaného v oblasti projektová činnost ve výstavbě pod identifikačním číslem: 604 21 754, vyčlenil do samostatné pobočky vykazující hospodářskou a funkční samostatnost, jak je tato specifikovaná v Dokladu o vkladu části obchodního závodu sepsaném ve formě notářského zápisu pod NZ 625/2023, na společnost ofschem architekti s.r.o.

**Tento výpis je neprodejný a byl pořízen na Internetu (<http://www.justice.cz>).**

Dne: 31.1.2025 10:57

Údaje platné ke dni 31.1.2025 03:57





## PLNÁ MOC

### **Statutární město Karlovy Vary**

**Moskevská 21, Karlovy Vary**

**IČ: 00 25 46 57**

**zastoupené primátorkou města**

**Ing. Andreou Pfeffer Ferklovou, MBA**

#### **zmocňuje**

pana  
narozeného  
bytem

**Ing. Rostislav Matyáš** rodné číslo [REDACTED]  
14. dubna 1964  
[REDACTED]

**vedoucího odboru majetku města Magistrátu města Karlovy Vary**

#### **k provádění těchto právních jednání za Statutární město Karlovy Vary:**

- I. aby za zmocnitele bez předchozího souhlasu příslušného orgánu Statutárního města Karlovy Vary či projednání příslušným orgánem Statutárního města Karlovy Vary (Zastupitelstvo statutárního města Karlovy Vary nebo Rada statutárního města Karlovy Vary):
  1. podepisoval smlouvy na dodávku služeb, příkazní smlouvy, smlouvy o dílo, smlouvy o vytvoření autorského díla a smlouvy licenční souvisejících se zajištěním správy majetku města a přípravou prodeje majetku města vyplývajících z funkční náplně odboru majetku města dle organizačního řádu, s finančním závazkem, v jednotlivých případech, do 300 tis. Kč bez DPH za předpokladu předchozího schválení výdajů v rámci rozpočtu města;
  2. podepisoval objednávky, nahrazující smlouvy o dílo a smlouvy kupní za podmínek uvedených v bodě 1.;
  3. podepisoval dodatky ke smlouvám o dílo uzavíraných Statutárním městem Karlovy Vary, v jednotlivých případech do 300 tis. Kč bez DPH, a to za splnění následujících podmínek:
    - dodatek bude uzavírán v rámci aplikace článku ohledně čerpání rezervní částky dle smluv o dílo užívaných Statutárním městem Karlovy Vary;
    - dodatek bude uzavírán v rámci finančního objemu rezervy základní nabídkové ceny za provedení díla dle smluv o dílo užívaných Statutárním městem Karlovy Vary;
  4. podepisoval dodatky ke smlouvám o dílo uzavíraných Statutárním městem Karlovy Vary, jejichž předmětem je zmenšení rozsahu předmětu díla („méněpráce“), a to za předpokladu alikvotního snížení finančního plnění;
  5. podepisoval „Smlouvy o podmínkách licitace“ uzavírané s přihlášenými účastníky licitace, a to za podmínky předchozího rozhodnutí rady města o zveřejnění záměru, který obsahuje tento způsob (formu) dispozice;
  6. podepisoval „Smlouvy o podmínkách prodeje pozemku (jeho části)“ uzavírané se zájemci, a to za podmínky předchozího rozhodnutí rady města o zveřejnění záměru, který obsahuje tento způsob (formu) dispozice;
  7. podepisoval „Smlouvy o podmínkách účasti ve výběrovém řízení obálkovou metodou“ uzavírané se zájemci, a to za podmínky předchozího rozhodnutí rady města o zveřejnění záměru, který obsahuje tento způsob (formu) dispozice;
  8. podepisoval smlouvy o ubytování;
  9. podepisoval veškeré úkony ve správních řízeních vedených příslušnými správními orgány podle zákona č. 183/2006 Sb. – o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), jejichž účastníkem je Statutární město Karlovy Vary, které se vztahují k činnosti odboru, a v tomto rozsahu je oprávněn Statutární město Karlovy Vary zastupovat;

10. podepisoval dodatky k pojistné smlouvě, jejichž předmětem je připojištění nebo odpojištění majetku Statutárního města Karlovy Vary a zplnomocnění pojistného makléře ke zprostředkování podmínek pojištění a projednávání pojistných událostí;
11. podepisoval návrhy na zápis vkladu vlastnického práva k nemovitým věcem, předkupního práva, zástavního práva a práva odpovídajícího věcnému břemeni do příslušného katastru nemovitostí a návrhy na výmaz předkupního práva, zástavního práva a práva odpovídajícího věcnému břemeni Statutárního města Karlovy Vary z katastru nemovitostí a dále, aby za zmocnitele zmocňoval advokáty a/nebo notáře k podání návrhů na zápis vkladu práv výše uvedených ve smyslu ustanovení zákona č. 256/2013 Sb., - o katastru nemovitostí dle těchto smluv do katastru nemovitostí u příslušného katastrálního úřadu (za podmínky předchozího schválení příslušného právního jednání /právního vztahu/, jehož se návrh na vklad týká, příslušným orgánem města);
12. podepisoval stanoviska za Statutární město Karlovy Vary, jakožto vlastníka nemovitých a movitých věcí, s výjimkou stanovisek v rámci správního řízení, vedeného dle zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči;
13. podepisoval souhlas s provedením oprav a technického zhodnocení provedeného nájemcem nemovité věci nebo nebytového prostoru, a to na základě uzavřené smlouvy, která tento úkon vyžaduje;
14. podepisoval ohlášení staveb na pozemcích Statutárního města Karlovy Vary, Katastrálnímu úřadu pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Karlovy Vary, a to jak staveb nově vybudovaných, tak i staveb opuštěných, jejichž vlastník není znám;
15. podepisoval nájemní smlouvy, pachtovní a smlouvy o výpůjčce s dobou trvání do 30 dnů;
16. podepisoval souhlasná prohlášení dle zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí;
17. podepisoval písemné souhlasy nájemcům garáží v majetku Statutárního města Karlovy Vary s jejich podnájmem;
18. podepisoval dohody o uznání závazku (dluhu) a jeho splátkách s nájemci bytů, nebytových prostor, nemovitých věcí, movitých věcí a ubytovacích jednotek v ubytovnách v majetku Statutárního města Karlovy Vary, a to za podmínky, že závazek (dluh) bude dlužníkem uhrazen do 18 měsíců od data účinnosti dohody a současně tato dohoda bude uzavřena pod ztrátou výhody splátek, když město se vzdá zákonných úroků z prodlení nebo zákonného poplatku z prodlení od data účinnosti této dohody, a to za podmínky řádného uhrazení závazku (dluhu), když toto (vzdání se) nelze aplikovat v případě dohod, které spadají do působnosti zastupitelstva města (výše zákonných úroků nebo výše poplatku z prodlení by překročila 20.000,- Kč);
19. podepisoval doklady, kterými jsou uplatněny pohledávky dle věcné příslušnosti (výzvy, vystavené faktury a podobně);
20. podepisoval doklady o přidělení čísla popisného, orientačního a evidenčního stavbě či budově;
21. podepisoval na žádost nájemců nebytových prostor a nemovitostí popř. souboru nemovitostí v majetku Statutárního města Karlovy Vary písemné souhlasy s podnájmem těchto nebytových prostor nebo nemovitostí popřípadě souboru nemovitostí, zcela nebo zčásti, a to na dobu do 10 kalendářních dnů;
22. podepisoval rozhodnutí o poskytnutí slevy za nájem nebytového prostoru označeného v evidenci města jak NP č. 509 o celkové výměře 886,67 m<sup>2</sup>, umístěného v 1. nadzemním podlaží objektu čp. 358 v ulici Školní 7, Karlovy Vary – společenského sálu v Lidovém domě ve Staré Roli, dle „Pravidel pro pronájem a poskytování slev z nájmu sálu v Lidovém domě“;
23. vyslovoval souhlas s umístěním sídla uživatelům budov nebo jejich částí anebo bytových a nebytových jednotek v majetku Statutárního města Karlovy Vary, správě odboru majetku města, kteří tyto budovy užívají na základě nájemní smlouvy, nebo smlouvy o výpůjčce, a to bezúplatně a na dobu účinnosti této smlouvy;
24. vyslovoval souhlas s umístěním sídla v budovách v majetku Statutárního města Karlovy Vary ve správně odboru majetku města, osobám, které tyto prostory neužívají, pouze potřebují korespondenční adresu (formální sídlo), za předpokladu, že jde o osoby založené nebo zřízené Statutárním městem, a to bezúplatně na dobu 5 let;
25. podepisoval smlouvy o zřízení služebnosti inženýrské sítě a smlouvy o smlouvách budoucích o zřízení služebnosti inženýrské sítě v pozemcích Statutárního města Karlovy Vary dle platného ceníku schváleného Radou města Karlovy Vary;
26. zastupoval Statutární město Karlovy Vary v řízeních ve věcech památkové péče, a to zejména řízeních, vedených odborem památkové péče Magistrátu města Karlovy Vary;

27. podepisoval záměry pronajmout nebytové prostory spravované pověřeným správcem ve vlastnictví Statutárního města Karlovy Vary, a to za podmínky, že pověřený správce zprostředkuje nájemce takového nebytového prostoru;
28. podepisoval záměry pronajmout nebytové prostory a pozemky v přímé správě odboru majetku města, nacházející se v bývalém areálu technických služeb „Kattenbeck“, k.ú. Tuhnice, a to za stanovené nájemné:
- ✓ 350 Kč/m2/rok bez DPH – prostory určené pro podnikání (nebytové prostory,
  - ✓ 50 Kč/m2/rok bez DPH – pozemky (manipulační plocha, zajištění parkování nájemců a návštěvníků atd.);
29. podepisoval odstoupení od smlouvy (dohody), výpověď smlouvy, dohody o zrušení smlouvy, či dohody o ukončení platnosti smlouvy (dohody) ve vztahu ke smlouvám (dohodám) dle bodu č. 1 – 29;
30. podepisoval „Potvrzení o výkonu činností ve veřejném zájmu“ požadované Úřadem práce v Karlových Varech, a to v rámci povolení organizování veřejné služby pro sportovní nebo obdobné nevýdělečné spolky, či jiné neziskové právnické osoby, které užívají na základě smluv se Statutárním městem Karlovy Vary movitý a nemovitý majetek Statutárního města Karlovy Vary;
31. podepisoval zveřejňování záměrů budoucího darování podílu na bytových a nebytových jednotkách spravovaných Bytovým družstvem Stará Role č. 2, se sídlem Karlovy Vary, Nejdlova 944/16, PSČ 360 17, IČ 26363291, ve výstavbě U Vysílače;
32. podepisoval zveřejňování záměrů prodeje bytových jednotek v budově č.p. 637, 638, 639, 640 a č.p. 641 na pozemcích p.č. 853/4, 853/5, 853/6, 853/7, 853/8 k.ú. Drahovice v ulici Stará Kysibelská, v lokalitě **Pod Rozvodnou** pro nájemce s uzavřenou smlouvou o smlouvě budoucí kupní;
33. podepisoval zveřejňování záměrů prodeje bytových jednotek v budově **náměstí V. Řezáče 646/12 a 647/14** na pozemcích parc. č. 399/4 a parc. č. 399/5 k.ú. Drahovice, pro nájemce s uzavřenou smlouvou o smlouvě budoucí kupní;
34. podepisoval souhlasná prohlášení o shodě a průběhu hranic pozemků sepsaná ověřovatelem geometrického plánu, kterým dochází ke zpřesnění geometrického a polohového určení;
35. podepisoval smlouvy o nájmu bytů v domech s terénní pečovatelskou službou, a to za těchto podmínek:
- a) bude vydán předchozí písemný souhlas odboru sociálních věcí Magistrátu města Karlovy Vary s uzavřením konkrétní nájemní smlouvy, a současně
  - b) bude respektována výše nájemného, která je schválena obecným usnesením Rady Statutárního města Karlovy Vary.

**II. aby za zmocnitele po předchozím souhlasu příslušného orgánu Statutárního města Karlovy Vary či projednání příslušným orgánem Statutárního města Karlovy Vary (Zastupitelstvo statutárního města Karlovy Vary nebo Rada statutárního města Karlovy Vary):**

1. podepisoval smlouvy o postoupení pohledávky, smlouvy o převzetí dluhu, smlouvy o přistoupení k závazku (dluhu), ručitelská prohlášení, dohody o narovnání, dohody o uznání závazku, dohody o splátkách dluhu, dohody nebo jednostranná prohlášení o vzdání se práva a prominutí pohledávky, nájemní smlouvy, podnájemní smlouvy, pachtovní smlouvy, smlouvy o výpůjčce a pojistné smlouvy;
2. podepisoval záměry prodat, pronajmout, propachtovat vypůjčit, směniti, darovat, vložit do obchodní společnosti, družstva nebo jiné právnické osoby nemovitý majetek za účelem zveřejnění na úřední desce Magistrátu statutárního města Karlovy Vary dle § 39 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích a doložky dle § 41 téhož zákona;
3. podepisoval kupní smlouvy, darovací smlouvy, směnné smlouvy a budoucí kupní smlouvy, jejichž předmětem bude prodej, či budoucí prodej nemovitých či movitých věcí nebo budoucí převod, včetně jejich součástí a příslušenství, a to vše z vlastnictví Statutárního města Karlovy Vary nebo do vlastnictví Statutárního města Karlovy Vary;

4. podepisoval prohlášení dle § 1166 zákona č. 89/2012 Sb. (občanského zákoníku), změny prohlášení, či dohody o zrušení a vypořádání spoluvlastnictví budovy (v rámci bytového spoluvlastnictví - § 1158 – 1222 občanského zákoníku), kupní smlouvy, darovací smlouvy a směnné smlouvy, jejichž předmětem bude prodej či jiná forma převodu vlastnictví nemovitých věcí, jednotek vymezených ve smyslu zákona č. 72/1994 Sb. o vlastnictví bytů a jednotek vzniklých dle zákona č. 89/2012 Sb. oddílu 5 Bytové spoluvlastnictví, včetně jejich součástí a příslušenství, a to vše z vlastnictví Statutárního města Karlovy Vary nebo nákup či jiná forma nabytí nemovitých věcí, včetně jejich součástí a příslušenství, do vlastnictví Statutárního města Karlovy Vary;
5. podepisoval smlouvy o zřízení práva odpovídajícího věcnému břemeni, smlouvy o zřízení předkupního práva, zástavního práva a smlouvy o sdružení a poskytování majetkových hodnot podle smlouvy o sdružení, jehož je Statutární město Karlovy Vary účastníkem, jakož i smlouvy o těchto budoucích smlouvách, toto vše ve vztahu k věcem movitým i nemovitým;
6. podepisoval smlouvy, k jejichž podpisu byl pověřen usnesením rady města;
7. podepisoval dohody o rezervaci na byty a nebytové prostory včetně dohod o zrušení (určené i neurčené k podnikání);
8. podepisoval smlouvy o nájmu bytu;
9. podepisoval smlouvy, které spadají do kompetence odboru – odstoupení od smlouvy, výpověď smlouvy, dohody o zrušení smlouvy, či dohody o ukončení platnosti smlouvy, dohody o postoupení práv a převzetí závazků, smlouvy a dohody o zrušení předkupního práva, to vše ať už zčásti nebo zcela;
10. podepisoval pachtovní smlouvy uzavírané na dobu delší než 30 kalendářních dnů;
11. podepisoval smlouvy o zřízení služebností a reálných břemen a smlouvy o smlouvách budoucích o zřízení služebností a reálných věcných břemen.

Tato plná moc nabývá účinnosti 2. března 2021

V Karlových Varech dne 1. března 2021



Statutární město Karlovy Vary  
Ing. Andrea Pfeffer Ferklová, MBA  
primátorka města Karlovy Vary

Udělené zmocnění v plném rozsahu přijímám.

V Karlových Varech dne 1. března 2021

OVĚŘOVACÍ DOLOŽKA PRO LEGALIZACI  
Podle ověřovací knihy Magistrátu města Karlovy Vary  
poř. č. legalizace Kniha II/2021/748  
uznal podpis na listině za vlastní  
Ing. Andrea Pfeffer Ferklová  
(datum a místo narození žadatele)  
Závodu míru 685, Stará Role, Karlovy Vary  
(adresa místa trvalého pobytu)  
OP číslo (druh a číslo dokladu)  
V Karlových Varech dne 01.03.2021  
Martina Pilařová  
(Jméno/a a příjmení ověřující osoby)



Ing. Rostislav Matyáš