**SMLOUVA O DÍLO**

uzavřená podle § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozd. předpisů (dále jen „Občanský zákoník)

**I.**

**Smluvní strany**

**Objednatel: Sportovní zařízení Prachatice, příspěvková organizace**

se sídlem: U Stadionu 261, 383 01 Prachatice

zastoupený: Ing. Martinem Kutlákem, ředitelem

IČO: 75093600

vedený: Krajským soudem v Českých Budějovicích pod sp. zn. Pr 506

dat. schránka: 3g4k8dj

(dále jen „Objednatel“)

a

**Zhotovitel: VMS projekt s.r.o.,**

se sídlem: Novorossijská 16, 100 00 Praha 10, Vršovice

zastoupený: Ing. Václav Steinhaizl, jednatelem

IČO: 27394361

DIČ: CZ27394361

vedený: Městským soudem v Praze pod sp. zn. C 110353

dat. schránka: 4s5a3wi

(dále jen „Zhotovitel“, Objednatel a Zhotovitel společně též jako „Smluvní strany“)

Objednatel a Zhotovitel uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku následující smlouvu o dílo (dále jen „Smlouva“).

**II.**

**Předmět plnění**

1. Předmětem plnění podle této Smlouvy je: zpracování projektové dokumentace ve variantě Design & Build ve stupni zpracování architektonické a dispoziční studie a zpracování dokumentace pro zadání Design & Build pro stavební úpravy a přístavby Sportovně relaxačního centra v Prachaticích umístěného na pozemcích parc. č. st. 2060, součástí pozemku je stavba Prachatice II, č.p. 261, stavba občanského vybavení, parc.č. 144/2, parc. č. 157/2, parc. č. 162/4 a parc. č. 162/20 vše v k. ú. Prachatice (dále též jako “Dílo”) dle nabídky Zhotovitele ze dne 7. dubna 2025, která tvoří jako příloha č. 1 nedílnou součást Smlouvy a dále specifikace kvalitativních a technických požadavků na výsledné dílo (příloha č. 2).
2. Při zpracování výše nadepsané dokumentace budou respektovány veškeré platné a účinné právní předpisy, zejména ustanovení zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, jakož i příslušné české technické normy, normy EU apod.
3. Návrh architektonické a dispoziční studie bude vycházet z aktualizované projektové dokumentace na rozšíření a rekonstrukci plaveckého bazénu v Prachaticích – etapa I.a. zpracované společností VMS projekt s.r.o., IČO 7394361, se sídlem Novorossijská 16, 100 00 Praha 10, Vršovice.
4. Zadáním je zpracování architektonické a dispoziční studie a zpracování dokumentace pro zadání Design & Build stavebních úprav a přístavby stávajícího Sportovně relaxačního centra v Prachaticích, která spočívá zejména v následujících oblastech:
   1. Rozšíření saunového světa, které bude obsahovat rozšíření prostor pro relaxaci a vybudování nové bylinné sauny. Část tohoto prostoru bude možné pronajímat privátním skupinám. Úpravu stávajícího okrasného jezírka umožňující snadné čištění dna tohoto jezírka a zejména umožňující celoroční ochlazení návštěvníků saunového světa.
   2. Rekonstrukci stávajícího dětského bazénu, který by měl plnit dispozice výukového bazénu malých dětí a rovněž brouzdaliště se zábavnými a herními prvky.
   3. Vybudování přístavby dětského a relaxačního světa, s vířivkou, relaxačním bazénem s relaxačními a herními prvky a dostatečným prostorem k odpočinku. Součástí přístavby bude rovněž toboganová věž s dojezdovým bazénem viditelným z prostoru relaxačního bazénu.
   4. Vybudování přístavby dětských šaten a garáží pro techniku Sportovního zařízení Prachatice.
5. Zhotovitel se tímto zavazuje, že pro Objednatele na své náklady a na své nebezpečí provede Dílo způsobem a v rozsahu stanoveným v této Smlouvě, a Objednatel se zavazuje řádně dokončené Dílo převzít a zaplatit Zhotoviteli jeho cenu ve výši a způsobem stanoveným v této Smlouvě.

**III.**

**Doba plnění**

1. Zhotovitel se zavazuje odevzdat provedené Dílo Objednateli v rozsahu nabídky architektonická a dispoziční studie a zpracování dokumentace pro zadání Design & Build do **30. října 2025**.

Smluvní strany ujednaly, že dílo bude plněno postupně (po částech) v těchto dílčích plněních:

1. Zpracování architektonické a dispoziční studie
   1. zpracování koncepce řešení jednotlivých půdorysů do 14 ti dnů ode dne uzavření smlouvy,
   2. architektonická a dispoziční studie do 30 ti dnů ode dne uzavření smlouvy.
2. Dokumentace pro zadání Design & Build
   1. provedení technické dokumentace do 60-ti dnů od uzavření smlouvy,
   2. provedení kompletní dokumentace pro zadání Design & Build do 30.10.2025.
3. V průběhu zpracování Díla budou Zhotovitelem předkládány návrhy k průběžné konzultaci Objednateli.

**IV.**

**Cena díla**

1. Smluvní strany se dohodly na smluvní ceně za zhotovení díla v celkové částce **1.540.000,00 Kč bez DPH.** DPH bude účtováno dle zákonné sazby.Cena je ujednána pevnou částkou na základě nabídky Zhotovitele na provedení díla ze dne 7.4.2025, která byla Objednateli sdělena do uzavření smlouvy. Sjednaná cena je cenou nejvýše přípustnou a nepřekročitelnou.

**V.**

**Platební podmínky**

1. Objednatel se zavazuje uhradit Zhotoviteli částku 1.540.000,00 Kč bez DPH na základě předání dokončeného díla protokolárním způsobem.
2. Objednatel uhradí dílo dle dílčího plnění:
   1. 1. dílčí fakturace - 300.000,00 Kč + DPH (po předání koncepce řešení jednotlivých půdorysů)
   2. 2. dílčí fakturace - 440.000,00 Kč + DPH (po předání kompletní architektonické a dispoziční studie)
   3. 3. dílčí fakturace – 400.000,00 Kč + DPH (po předání technické dokumentace)
   4. 4. dílčí fakturace - 400.000,00 Kč + DPH (po předání kompletní zpracované dokumentace pro zadání Design & Build)
3. Zhotovitel je oprávněn vyúčtovat část ceny za příslušné dílčí plnění vždy až po předání a převzetí tohoto dílčího plnění (předávací protokol). Splatnost faktury bude 14 dnů po jejím doručení Objednateli. Závazek Objednatele zaplatit fakturu je splněn odepsáním fakturované částky z účtu Objednatele ve prospěch účtu Zhotovitele.
4. Daňový doklad – faktura musí obsahovat všechny náležitosti řádného účetního a daňového dokladu ve smyslu příslušných právních předpisů, zejména zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů. V případě, že faktura nebude mít odpovídající náležitosti, je Zadavatel oprávněn ji vrátit ve lhůtě splatnosti zpět Zhotoviteli k doplnění, aniž se tak dostane do prodlení se splatností. Lhůta splatnosti počíná běžet znovu od opětovného zaslání náležitě doplněného či opraveného dokladu.

**VI.**

**Předání a převzetí díla**

1. Dílo bude prováděno postupně po dílčích plněních, to je po částech. Za provedení dílčího plnění se považuje dodání každé dokončené ucelené části díla dle čl. III. O předání a převzetí dílčího plnění bude vyhotoven zápis, který podepíší oprávnění zástupci smluvních stran. Za termín provedení díla jako celku se považuje den předání řádně dokončeného díla (všech jeho částí) zhotovitelem a převzatí objednatelem, popř. den písemného potvrzení odstranění nedodělku a/nebo jiných vad v případě převzetí díla objednatelem s výhradami.
2. Není-li dílčí plnění (to je část díla) ve smyslu této smlouvy dokončené, je objednatel:
   1. po provedené prohlídce oprávněn odmítnout dílčí plnění (to je část díla) převzít. O nepřevzetí plnění bude objednatelem proveden zápis, ve kterém objednatel uvede veškeré výhrady, pro které nebylo dílčí plnění převzato,
   2. nevyužije-li objednatel svého práva odmítnout dílčí plnění, objednatel dílčí plnění převezme s výhradami. Do okamžiku vypořádání všech výhrad nebude dílčí plnění považováno za dokončené.

**VII.**

**Spolupráce smluvních stran**

1. Obě Smluvní strany se navzájem zavazují postupovat společně, v součinnosti a vzájemně se podporovat s cílem obstarání kladného výsledku. Za tímto účelem se obě smluvní strany budou vzájemně informovat o jednotlivých krocích a všech skutečnostech vztahujících se k danému cíli a účelu.
2. Objednatel se zavazuje poskytnout Zhotoviteli veškeré informace ohledně svých záměrů ve vztahu k majetkoprávnímu uspořádání vztahů na pozemcích dotčených stavbou a přístupem. Objednatel se zavazuje k provedení veškerých majetkoprávních jednání a dohod, budou-li potřebná.
3. Zhotovitel se zavazuje informovat Objednatele o všech skutečnostech a předvídatelných důsledcích vyplývajících z rozhodování Objednatele.
4. Zhotovitel se zavazuje předkládat rozpracované řešení ke konzultacím Objednateli a Objednatel se zavazuje odsouhlasit koncept řešení k dalšímu dopracování.
5. Pokud objednatel ve lhůtě 7 kalendářních dnů ode dne předání díla či jeho části uplatní své případné připomínky k dílu, zhotovitel je zapracuje ve lhůtě 14 kalendářních dnů a předá upravenou dokumentaci Objednateli. O předání bude sepsán akceptační protokol.

**VIII.**

**Licenční ujednání**

1. Zhotovitel díla podle této smlouvy provede dílo autorizovanou osobou, resp. osobami.

Tyto osoby jsou nositeli autorských práv k dílu ve smyslu zákona č. 121/2000 Sb., o

právu autorském. Zhotovitel prohlašuje, že tyto osoby zavázal k plnému respektování

tohoto článku této smlouvy. Touto smlouvou se sjednávají veškerá podzákonná práva a povinnosti smluvních stran související s autorstvím díla.

1. Zhotovitel jako autor uděluje objednateli výhradní licenci k autorskému dílu. Cena

licence je zahrnuta v základní ceně díla. Zhotovitel jako autor díla výslovně souhlasí s

tím, aby objednatel, a kterýkoli další jím kontrahovaný navazující projektant použil dílo nebo jeho část pro účel rozpracování autorského díla zhotovitele do veškerých následujících projekčních fází projektové dokumentace.

1. Objednatel je v rámci poskytnuté výhradní licence oprávněn užít autorské dílo nebo

jeho část způsobem, který nesníží hodnotu autorského díla, a to zejména k následujícím účelům:

a) pro potřeby zpracování a provedení záměru objednatele, a to za účelem

vypracování projektové dokumentace pro provedení stavby, pro zhotovení

dokumentace pro výběr dodavatele stavby, pro účely provedení stavby samé, a to v celku nebo v části, a pro výkon souvisejícího autorského dozoru, popřípadě též jiné dokumentace nezbytné pro provedení stavby jakožto rozmnoženiny autorského díla, pro uvedení stavby do provozu a užívání, vypracování dokumentace skutečného provedení stavby a pro kolaudaci stavby;

b) pro potřeby marketingu objednatele, a to za účelem prezentace díla na veřejnosti, na výstavách či jednotlivě u třetích osob v jakékoliv formě zachycené na jakémkoliv nosiči či maketě

1. Objednatel je oprávněn poskytnout podlicenci k autorskému dílu třetí osobě, a to v

rozsahu nutném k dosažení účelu plynoucího z odstavce druhého a třetího tohoto

článku smlouvy. Objednatel není povinen licenci využít.

1. Výhradní licence na objednatele přechází okamžikem zaplacení ceny díla podle této

smlouvy. Výhradní licence se uděluje pro celou dobu trvání majetkových autorských

práv k autorskému dílu.

1. Zhotovitel jakožto poskytovatel výhradní licence se zdrží jakéhokoliv výkonu práva k

předmětu, ke kterému udělil výhradní licenci, s výjimkou účelů výstavních a

propagačních. Zhotovitel má jako autor právo uveřejnit své dílo při zachování zájmů

objednatele, a to zejména pro účely prezentační a publikační. Nabyvatel licence –

objednatel, jakož i nabyvatel podlicence, smí s předchozím souhlasem zhotovitele

autorské dílo nebo jeho název upravit či jinak měnit. Jako autor však vždy při každém

užití (i v případě upraveného díla) musí být označen zhotovitel.

1. Originály plánů, náčrtů, výkresů, grafických zobrazení a textových vyjádření, jsou a

zůstanou vlastnictvím zhotovitele.

1. Objednatel je oprávněn užít dílo vyhotovené zhotovitelem dle této smlouvy bezúplatně

v územním rozsahu České republiky a po celou dobu existence předmětné stavby.

Objednatel je oprávněn rozmnožovat dílo dle této smlouvy, a to bez povinnosti hradit

zhotoviteli za rozmnožování díla jakoukoli úplatu.

**IX.**

**Další ujednání**

1. V případě, pokud by se Zhotovitel stal poddodavatelem zakázky Design & Build, nesmí se odchýlit od architektonické a dispoziční studie, která je předmětem plnění dle této Smlouvy, ledaže s tím Objednatel vysloví souhlas, popřípadě město Prachatice jakožto zřizovatel Objednatele.
2. Zhotovitel je povinen provádět Dílo oprávněnou osobou dle zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů. Zhotovitel zabezpečí, aby odborné práce a činnosti, která nemá zapsány ve svém obchodním rejstříku, rejstříku živnostenského podnikání, či v jiném obdobném rejstříku, provede poddodavatel s odpovídající odbornou způsobilostí. Veškeré části dokumentace tvořící předmět díla dle této smlouvy budou při jejich předání zhotovitelem objednateli označeny otiskem autorizačního razítka a podepsány.
3. Objednatel je oprávněn od této smlouvy odstoupit v případě, že Zhotovitel bude v prodlení s plněním díla či ujednaného dílčího plnění více než 30 dnů, nebo neodstraní Objednatelem písemně oznámené nedostatky plnění ve lhůtě 15 dnů od doručení písemné výzvy k odstranění nedostatků.
4. Zhotovitel je oprávněn od této smlouvy odstoupit v případě, že Objednatel neuhradí ve stanovené lhůtě smluvní cenu za Dílo či neposkytne Zhotoviteli potřebnou součinnost, a to ani po písemném upozornění.

**X.**

**Smluvní pokuty**

1. V případě, že Zhotovitel nedodrží termín plnění sjednaný v této smlouvě v čl. III., uhradí Objednateli smluvní pokutu ve výši 0,05 % z příslušné částky odpovídající danému dílčímu plnění za každý den prodlení. Smluvní pokuta může být započítána proti fakturaci (vyúčtované části ceny díla) Zhotovitele.
2. V případě prodlení Objednatele s placením faktury, uhradí Objednatel Zhotoviteli zákonný úrok z prodlení.

**XI.**

**Dohoda o místní příslušnosti a doručování**

1. Smluvní strany se v souladu se zněním § 89a o. s. ř. dohodly, že místně příslušným soudem prvního stupně pro projednání sporů vyplývajících z této smlouvy o dílo, je Okresní soud v Prachaticích, popřípadě Krajský soud v Českých Budějovicích, pokud by byl k věcnému projednání sporu příslušný krajský soud.
2. Pro průběžnou komunikaci zhotovitele s objednatelem v rámci provádění díla se sjednává písemná forma. Písemná forma je zachována i při právním jednání učiněném elektronickými nebo jinými technickými prostředky umožňujícími zachycení jeho obsahu a určení jednající osoby, jakož i zápisy nebo záznamy z kontrolních prohlídek.

**XII.**

**Závěrečná ustanovení**

1. Pokud nebylo dohodnuto jinak, řídí se vztahy Objednatele a Zhotovitele příslušnými obecně platnými a účinnými právními předpisy, zejména ustanoveními o smlouvě o dílo dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozd. předpisů.
2. Obě Smluvní strany prohlašují, že se seznámily s celým textem Smlouvy a s celým obsahem souhlasí.
3. Smlouva nabývá platnosti dnem jeho podpisu oprávněnými zástupci Smluvních stran.
4. Smlouva, na níž se vztahuje povinnost uveřejnění prostřednictvím registru smluv, nabývá účinnosti nejdříve dnem uveřejnění. Nebyla-li Smlouva uveřejněna prostřednictvím registru smluv ani do tří měsíců ode dne, kdy byla uzavřena, platí, že je zrušena od počátku (nikdy nebyla uzavřena). V ostatních případech platí, že Smlouva nabývá účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.
5. Zhotovitel souhlasí se zveřejněním údajů, týkajících se realizované zakázky, tj. jméno, příjmení, název firmy, IČ a znění Smlouvy, výše cen dle platného zákona o veřejných zakázkách a ostatních souvisejících právních norem. S tímto, stejně jako s dalším zpracováním údajů, vyslovuje Zhotovitel souhlas v souladu s nařízením Evropského Parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27. dubna 2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (dále jen „nařízení GDPR“) a zákonem č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, ve znění pozd. předpisů
6. Smluvní strany souhlasí, aby Smlouva byla Objednatelem zveřejněna v plném rozsahu v elektronickém registru smluv, který slouží k uveřejňování 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 pozd. předpisů.
7. Tato smlouva je vyhotovena ve 4 stejnopisech s platností originálu, přičemž objednatel obdrží 3 vyhotovení a zhotovitel jedno vyhotovení. Dále smluvní strany berou na vědomí povinnosti v souladu s § 211 odst. 3 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů ve spojení se zákonem č. 300/2008 Sb., o elektronických úkonech a autorizované konverzi dokumentů, ve znění pozdějších předpisů.
8. Tato smlouva může být měněna pouze písemnými dodatky podepsanými oběma stranami.

V Praze V Prachaticích

Za vedoucího Zhotovitele: Za Objednatele: 30.06.2025

Ing. Václav Steinhaizl Ing. Martin Kutlák

jednatel VMS projekt s.r.o. ředitel organizace

**Příloha č. 1**: Cenová nabídka z 7. dubna 2025

**Příloha č. 2**: Kvalitativní a technické požadavky na výsledné dílo

**I.**

**Úvod**

V rámci přípravy výběrového řízení na zhotovitele stavby formou Design and Build je nezbytné dopracovat a specifikovat kvalitativní a technické požadavky na výsledné dílo. Cílem je zajistit, aby výsledná stavba odpovídala očekávanému standardu kvality, funkčnosti a provozní efektivity, a zároveň umožnila jednotné vyhodnocení nabídek uchazečů. Zpracování standardů se dělí na tři hlavní části:

* Kniha místností
* Standardy materiálů
* Standardy technologického řešení

Každá část tvoří klíčový nástroj pro kontrolu souladu projektového návrhu s požadavky investora.

**II.**

**Kniha místností**

Kniha místností (room book) je podrobný dokument, který specifikuje funkční a technické požadavky na každou místnost či prostorovou jednotku v rámci objektu

**Obsah knihy místností:**

* **Identifikace prostoru:** název, číslo místnosti, kategorie využití (např. bazénová hala, šatna, technická místnost, apod).
* **Funkce prostoru:** popis plánovaného využití místnosti z pohledu návštěvníka i provozu.
* **Požadované vybavení:** specifikace zabudovaného i volně umístěného vybavení (např. lavice, sprchy, skříňky, saunové kabiny, bazénové atrakce, apod).
* **Materiálové požadavky:** doporučené nebo předepsané materiály podlah, stěn, stropů, dveří a oken z hlediska odolnosti, bezpečnosti a hygieny atd.
* **Technické parametry:** teplota, vlhkost, osvětlení, akustika, větrání, přístupnost, atd.
* **Zvláštní požadavky:** např. bezbariérový přístup, dělení na čisté/špinavé zóny, návaznost na jiné místnosti, zabezpečení, odolnost vůči chemikáliím, atd.

Dokument bude zpracován v tabulkové formě a bude sloužit jako závazný podklad pro návrh materiálového a technického řešení.

**III.**

**Standardy materiálů**

Standardy materiálů stanovují minimální požadovanou kvalitu, vzhled a technické vlastnosti všech významných stavebních a povrchových materiálů.

Jedná se především o materiály, které budou mít vliv na výsledný design a funkčnost objektu.

**Požadavky na zpracování:**

* **Kategorie prostor:** členění dle typu zatížení (mokré provozy, komunikace, technické zázemí, relaxační zóny, exteriéry).
* **Popis materiálů:** např. podlahy (např. protiskluzné dlažby min. R11), stěny (obklady s vysokou odolností proti vlhkosti či otěru), stropy (odolnost proti kondenzaci, akustické vlastnosti atd).
* **Estetická kritéria:** barevnost, struktura, sjednocení vzhledu pro různé části objektu.
* **Odolnost a životnost:** mechanická odolnost, hygiena, snadná údržba atd.
* **Certifikace a normy:** soulad s ČSN, EN, případně s environmentálními standardy atd.
* **Vzorové příklady:** fotografie referenčních projektů, typové vzorky, katalogové listy, vizualizace apod.

Dokument bude závazný pro projektanty i dodavatele a bude sloužit jako základní měřítko pro kontrolu kvality provedení.

**IV.**

**Standardy technologického řešení**

Technologické standardy definují požadavky na technická zařízení, jejich např. výkonové parametry, funkčnost, ovladatelnost a provozní efektivitu. Týká se to zejména následujících oblastí:

**Hlavní technologické oblasti:**

* **Bazénová technologie:** filtrace, cirkulace, dávkování chemikálií, dezinfekce, energetická účinnost systémů, atd
* **Vzduchotechnika a vytápění:** rekuperace, regulace vlhkosti, samostatné režimy pro různé části objektu, atd
* **Měření a regulace (MaR):** centrální řídicí systém, provozní monitoring, vzdálený přístup, napojení na EPS a další systémy, atd
* **Elektroinstalace:** rozvody silnoproudu, nouzové napájení, atd
* **Obslužné technologie:** pokladní a turniketové systémy, přístupový systém, ozvučení, zabezpečení, kamerový systém, atd
* **Ostatní:** požadavky na bazény a atrakce, šatny a zázemí, gastro, interiérové vybavení, apod.