

# SMLOUVA O DÍLO

## Modernizace stravovacího provozu na ZŠ JIH – PD

Číslo smlouvy zhotovitele:

Číslo smlouvy objednatele: SML/2025/0731

### 1 Smluvní strany

#### 1.1 Objednatel:

Město Mariánské Lázně

Ruská 155

353 01 Mariánské Lázně

zastoupené: starostou města Martinem Hurajčíkem

IČ: 00254061, DIČ: CZ00254061

Bankovní spoj.: Komerční banka, a.s., č.ú.: 720331/0100

Osoba oprávněná jednat ve věcech smluvních: Martin Hurajčík, starosta

Osoba oprávněná jednat ve věcech technických: [REDACTED]

#### 1.2 Zhotovitel:

Ing. arch. Václav Zůna

Nemocniční 49, 35201 Aš

IČ: 72202327 DIČ : CZ7412021804

Bankovní spoj. : KB - Aš , č.ú.: 78-2182470247/0100

Osoba oprávněná jednat ve věcech smluvních: Václav Zůna - tel.: [REDACTED]

Osoba oprávněná jednat ve věcech technických: [REDACTED]

### 2 Předmět díla

2.1 Předmětem díla je závazek zhotovitele zhotovit, dokončit a předat objednateli komplexní projektovou dokumentaci pro stavbu „Modernizace stravovacího provozu na ZŠ JIH“. Rozsah prací je dán touto smlouvou a nabídkou předloženou zhotovitelem. Zhotovením projektové dokumentace se pro účely této smlouvy rozumí vypracování a dodávka všech výkresů a dokumentů a provedení, dodání a zajištění všech činností, prací, služeb, věcí a dodávek nutných k řádnému provedení předmětu této smlouvy. Podkladem pro zpracování projektové dokumentace je Studie stavebně technologického řešení, jejíž součástí je výpočet energetických úspor, zpracovaná společností ProKitchen s.r.o. Minská 3104/34, 616 00 Brno v 06/2025.

2.2 Zhotovitel se zavazuje provést dílo svým jménem a na vlastní zodpovědnost.

2.3 Dílo se sestává z těchto základních částí:

2.3.1 Zabezpečení vstupních podkladů – provedení analýzy stávajících podkladů, identifikace a provedení všech potřebných doplňujících průzkumů, posouzení a dalších podkladů, zejména provedení zaměření konstrukcí stavby, ověření stavu konstrukcí, zaměření a zjištění tras rozvodů technických instalací a ověření jejich technického stavu.

2.3.2 Vypracování návrhu stavby – návrhu konečného stavebního, dispozičního a provozního řešení stavby.

2.3.3 Vypracování projektové dokumentace pro povolení záměru – vypracování projektové dokumentace v souladu s vyhláškou 131/2024 Sb. V platném znění. Rozsah jednotlivých částí projektové dokumentace musí odpovídat charakteru stavby.

2.3.4 Zhotovitel bude vykonávat inženýrskou činnost spočívající:

- v obstarání pravomocných rozhodnutí nebo souhlasů dle stavebního zákona, pokud bude potřeba,

- ve vypracování žádosti pro povolení záměru s přílohami ve smyslu stavebního zákona a souvisejících předpisů a jejího podání, zhotovitel zajistí doklady o výsledcích projednání s příslušnými orgány a organizacemi pověřenými výkonem státní správy a s ostatními účastníky řízení,
- v účasti na jednáních a další úkony v rámci stavebního řízení.

Zajištění veškeré dokumentace potřebné pro projednání dokumentace se všemi účastníky stavebního řízení je součástí ceny díla.

2.3.5 Vypracování projektové dokumentace pro provedení stavby – vypracování projektové dokumentace v souladu s vyhláškou 131/2024 Sb. rozsah a podrobnost jednotlivých částí projektové dokumentace musí odpovídat charakteru stavby.

2.3.6 Návrh interiérového vybavení v návaznosti na prováděcí projektovou dokumentaci; vypracování přesné a jednoznačné specifikace jednotlivých prvků a zařízení, tj. soupisu prací, dodávek a služeb. Podklady pro výběr zhotovitele (zpracování souhrnné specifikace prvků podle druhu a typu, vypracování rozpočtu a slepého rozpočtu). Tento návrh bude vycházet ze zpracované stavebně technické studie, která je jedním z podkladů pro zadání projektové dokumentace

2.3.7 Vypracování soupisu prací a rozpočtu – vypracování soupisu prací a kontrolního rozpočtu v souladu s vyhláškou 169/2016 Sb., soupis prací bude zpracován v členění na jednotlivé objekty v souladu se zpracovanou projektovou dokumentací, soupis prací bude zpracován na základě detailních položek a to včetně položek vedlejších a ostatních, dále včetně požadavků z konkrétních podmínek realizace a včetně celkové rekapitulace, soupis prací se bude skládat z pořadového nebo kódového čísla, označení položky v dokumentaci, číselného zařazení položky (odpovídá-li zvolené cenové soustavě), popisu položky vymezující práci, dodávku či službu, měrné jednotky a množství.

2.3.8 Vypracování Plánu bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi – vypracování Plánu bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi v souladu s vyhláškou 591/2006 Sb. (136/2016 Sb.) a zajištění jeho projednání s příslušnými orgány.

2.3.9 Spolupráce při výběru zhotovitele stavby – konzultační činnosti a součinnost v průběhu přípravy a provádění výběru zhotovitele stavby, vypracování návrhu technických částí odpovědí na žádosti o vysvětlení zadávací dokumentace a spolupráce se zadavatelem při vypracování odpovědí na dotazy uchazečů k zadávací dokumentaci stavby v průběhu zadávacího řízení. Zhotovitel se zavazuje na žádost objednatele poskytovat v průběhu zadávacího řízení na realizaci stavby informace k dotazům dodavatelů týkajících se projektové dokumentace, a to e-mailem ve lhůtě do 2 pracovních dnů od obdržení žádosti objednatele.

2.3.10 Vykonávání autorského dozoru při provádění stavby – včetně další konzultační a inženýrské činnosti při realizaci stavby. Výkon autorského dozoru se předpokládá po celou dobu realizace uvedené stavby, k níž zhotovitel zpracoval příslušnou projektovou dokumentaci, účast na kontrolních dnech stavby v četnosti minimálně jedenkrát za týden, a v případě provádění složitých prací, i každý den po dobu provádění těchto prací, až do protokolárního předání stavby zhotovitelem stavby objednateli nebo následného vydání kladného kolaudačního rozhodnutí, podle toho, která skutečnost nastane později. Výkon autorského dozoru bude zahrnovat kontrolu souladu realizace stavby s platnou projektovou dokumentací (soulad s vydanými správními rozhodnutími, soulad s platnou projektovou dokumentací z hlediska autorského, soulad s plněním dle zadávací dokumentace stavby a smlouvou, stanoviska k materiálům a výrobkům vzhledem ke srovnávacím standardům), spolupráci při schvalování případných změn v průběhu stavby, účast na jednáních během realizace stavby (kontrolní prohlídky stavby, společné koordinační prohlídky stavby), součinnost při uvedení stavby do provozu.

2.4 Projektovou dokumentaci předá zhotovitel objednateli v tištěné i elektronické podobě ve formátech software, ve kterém byly dokumenty vytvořeny a dále ve formátech exportovaných (tj. ve formátu doc, xls, pdf, rvt, dwg a podobně), včetně výkazů výměr v tištěné i elektronické podobě dle vyhlášky č. 169/2016 Sb. ve formátu xls v každém paré (výstup kompletní dokumentace včetně tištěné verze výkazů výměr a nosičů s elektronickou verzí výkazů výměr v počtu 6 paré v tištěné podobě a 2 nosičů s elektronickou verzí kompletní dokumentace).

2.5 Bližší specifikace díla je uvedena v Příloze této smlouvy – Požadavky na zpracování projektové dokumentace a technické zadání. – která je nedílnou součástí této smlouvy. Objednatel se zavazuje k dodržování podmínek uvedených v Příloze této smlouvy.

2.6 Účelem zpracování prováděcí projektové dokumentace, včetně výkazu výměr, a to jak oceněného, tak i slepého, je použití této dokumentace objednatel pro výběr dodavatele uvedené stavby v rámci zadávacího

řízení, a dále k samotné realizaci této rekonstrukce, včetně jejího využití pro získání jakýchkoliv individuálních správních aktů předpokládaných právními předpisy za účelem realizace samotné stavby.

2.7 Objednatel si vyhrazuje právo zmenšit rozsah předmětu plnění Díla. V tomto případě bude cena za provedení Díla úměrně snížena dle dílčích cen jednotlivých fází.

2.8 Smluvní strany se dohodly, že dílo bude provedeno dle technických norem a zákonných ustanovení platných a účinných ke dni uzavření smlouvy. Zhotovitel bere na vědomí, že tato projektová dokumentace bude sloužit současně jako podklad pro vypracování nabídek v rámci zadávacího řízení na veřejnou zakázku podle zákona č. 134/2016 Sb., o veřejných zakázkách ve znění pozdějších předpisů a že je povinen při jejím vypracování respektovat a dodržet podmínky citovaného zákona a jeho prováděcích předpisů, vztahujících se k projektové dokumentaci.

2.9 Zpracovatel projektové dokumentace zodpovídá za soulad zpracované dokumentace pro provádění stavby a projektové dokumentace pro stavební řízení včetně souladu se všemi stanovisky účastníků řízení ve věci povolení stavby a vydaných stavebních povoleních. V případě existence odchylek navrženého řešení, obsaženého v projektové dokumentaci pro provádění stavby, oproti předchozím stupňům projektové dokumentace, zpracovatel vždy uvede v projektové dokumentaci pro provádění stavby seznam a přesnou specifikaci těchto odchylek a způsob povolení těchto změn příslušným stavebním úřadem oproti dosud vydaným rozhodnutím o povolení stavby.

2.10 Součástí předmětu díla jsou i práce a činnosti v tomto článku smlouvy nespecifikované, které však jsou k řádnému provedení díla nezbytné a o kterých zhotovitel vzhledem ke své kvalifikaci a zkušenostem měl, nebo mohl vědět. Provedení těchto prací v žádném případě nezvyšuje cenu díla.

2.11 Zhotovitel potvrzuje, že se v plném rozsahu seznámil s rozsahem a povahou díla, že jsou mu známy veškeré technické, kvalitativní a jiné podmínky nezbytné k realizaci díla, že disponuje takovými kapacitami a odbornými znalostmi, které jsou k provedení díla nezbytné. Zhotovitel prohlašuje, že práce mohou být dokončeny způsobem a v termínu stanovenými smlouvou.

### 3 Cena díla

3.1 Cena díla je stanovena v souladu s obecně závaznými právními předpisy a je oběma smluvními stranami dohodnuta ve výši:

|                        |               |
|------------------------|---------------|
| cena celkem bez DPH    | 676 000,00 Kč |
| sazba DPH              | 21 %          |
| výše DPH               | 141 960,00 Kč |
| cena celkem včetně DPH | 817 960,00 Kč |

Ceny jsou platné po celou dobu realizace předmětu díla.

3.2 Cena se skládá z cen jednotlivých fází. Dílčí ceny včetně DPH za jednotlivé části jsou tyto:

|                         |               |
|-------------------------|---------------|
| práce podle bodu.2.3.1  | 72 600,00 Kč  |
| práce podle bodu.2.3.2  | 84 700,00 Kč  |
| práce podle bodu.2.3.3  | 145 200,00 Kč |
| práce podle bodu.2.3.4  | 60 500,00 Kč  |
| práce podle bodu.2.3.5  | 266 200,00 Kč |
| práce podle bodu.2.3.6  | 60 500,00 Kč  |
| práce podle bodu.2.3.7  | 60 500,00 Kč  |
| práce podle bodu.2.3.8  | 18 150,00 Kč  |
| práce podle bodu.2.3.9  | 6 050,00 Kč   |
| práce podle bodu.2.3.10 | 43 560,00 Kč  |

3.3 Zhotovitel potvrzuje, že sjednaná cena obsahuje veškeré náklady, mimo vlastní dílo i např. náklady na účast členů projekčního týmu na jednáních, konzultační a poradenskou činnost, studium a zajišťování potřebných podkladů, organizační a koordinační činnost při zpracování projektové dokumentace, projednání s dotčenými orgány a organizacemi, náklady související s kompletací díla apod. a zisk zhotovitele, nutné k řádné realizaci díla v rozsahu dle čl. 2. smlouvy.

3.4 Sjednaná cena je cenou nejvýše přípustnou a může být změněna pouze za níže uvedených podmínek.

### 3.5 Podmínky pro změnu ceny:

- pokud po uzavření smlouvy a před Termínem dokončení díla dojde ke změnám sazeb DPH,
- pokud Objednatel bude požadovat jiný rozsah nebo druh dodávek,
- pokud se při realizaci díla vyskytnou skutečnosti, které nebyly v době sjednání smlouvy známy a které zhotovitel nezavinil a ani nemohl předvídat a tyto skutečnosti mají prokazatelný vliv na sjednanou cenu.

### 3.6 Způsob sjednání změny ceny

- Nastane-li některá z podmínek, za kterých je možná změna sjednané ceny, je Zhotovitel povinen provést výpočet změny nabídkové ceny a předložit jej Objednateli k odsouhlasení formou tzv. změnových listů. Tyto budou obsahovat výši nárůstu resp. snížení nákladů na cenu Díla, které představují změny výkonů prací a dodávek včetně případného dopadu na termín dokončení díla.
- Zhotoviteli vzniká právo na zvýšení sjednané ceny teprve v případě, že změna bude před realizací víceprací projednána, a následně schválena Objednatелеm. Toto ustanovení se týká všech změn vč. víceprací.
- Objednateli vzniká právo na snížení sjednané ceny teprve v případě, že změna bude odsouhlasena Zhotovitelem.
- Zhotoviteli zaniká jakýkoliv nárok na zvýšení sjednané ceny, jestliže písemně neoznámí nutnost jejího překročení a výši požadovaného zvýšení ceny bez zbytečného odkladu poté, kdy se ukázalo, že je zvýšení ceny nevyhnutelné. Toto písemné oznámení však nezakládá právo Zhotovitele na zvýšení sjednané ceny. Zvýšení sjednané ceny je možné pouze za podmínek této smlouvy a v souladu se zákonem č. 134/2016 Sb. o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů.
- Objednatel je povinen vyjádřit se k návrhu Zhotovitele nejpozději do 10 dnů ode dne předložení návrhu Zhotovitele.
- Odsouhlasený změnový list je podkladem pro realizaci změn.
- Obě strany následně změnu sjednané ceny písemně dohodnou formou Dodatku ke smlouvě.

3.7 Objednatel si vyhrazuje právo zmenšit rozsah předmětu plnění Díla. V tomto případě bude cena za provedení Díla úměrně snížena dle dílčích cen jednotlivých fází. Nedojde-li mezi oběma stranami k dohodě při odsouhlasení množství nebo druhu provedených prací a dodávek, je zhotovitel oprávněn fakturovat pouze práce, u kterých nedošlo k rozporu.

## 4 Termíny plnění

4.1 Smluvní strany se dohodly, že dílo bude vytvořeno v následujících termínech:

4.1.1 Práce podle bodu 2.3.1 Zabezpečení vstupních podkladů a práce podle bodu 2.3.2 Vypracování návrhu stavby budou ukončeny do **60 dnů** od uzavření smlouvy o dílo. Činnost bude splněna dokončením všech prací a předáním výstupů objednateli.

4.1.2 Práce podle bodu 2.3.3 Vypracování projektové dokumentace pro stavební povolení budou ukončeny do **120 dnů** od uzavření smlouvy o dílo. Činnost bude splněna dokončením všech prací, předáním výstupů objednateli a podáním žádosti o povolení záměru.

4.1.3 Práce podle bodu 2.3.4 Inženýrská činnost pro stavební povolení, práce podle bodu 2.3.5 Vypracování projektové dokumentace pro provedení stavby, práce podle bodu 2.3.6 Návrh interiérového vybavení, práce podle bodu 2.3.7 Vypracování soupisu prací a rozpočtu a práce podle bodu 2.3.8 Vypracování Plánu bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi budou ukončeny do **210 dnů** dní od uzavření smlouvy o dílo. Činnost bude splněna obstaráním veškerých potřebných stanovisek a předáním pravomocného povolení stavby.

4.1.4 Práce podle bodu 2.3.9 Spolupráce při výběru zhotovitele stavby budou prováděny průběžně po dobu výběru zhotovitele stavby „Modernizace stravovacího provozu na ZŠ JIH“. Činnost bude splněna ukončením výběru zhotovitele stavby „Modernizace stravovacího provozu na ZŠ JIH“.

4.1.5 Práce podle bodu 2.3.10 Vykonávání autorského dozoru při provádění stavby budou prováděny průběžně po dobu provádění stavby. Činnost bude splněna převzetím dokončené stavby a uvedením stavby „Modernizace stravovacího provozu na ZŠ JIH“.

4.2 Zdrží-li se provádění Díla v důsledku důvodů daných výlučně na straně objednatel, má zhotovitel

právo na přiměřené prodloužení doby plnění Díla či jeho části, a to o dobu, o kterou bylo plnění díla či jeho části takto prodlouženo. V takovém případě je zhotovitel povinen zdokumentovat a prokázat, že ke zdržení došlo výlučně na straně objednatele.

4.3 Zdrží-li se provádění Díla v důsledku toho, že při projednávání projektové dokumentace s příslušnými orgány a organizacemi pověřenými výkonem státní správy a s ostatními účastníky řízení, tyto nedodržely stanovené lhůty, má zhotovitel právo na přiměřené prodloužení doby plnění, a to o dobu, o kterou byly stanovené lhůty překročeny. V takovém případě je zhotovitel povinen jednoznačně zdokumentovat a prokázat, že ke zdržení došlo výlučně nedodržením lhůt na straně příslušných orgánů, organizací pověřených výkonem státní správy nebo ostatních účastníků řízení.

## **5 Platební podmínky, fakturace, režim přenesení daňové povinnosti**

5.1 Objednatel nebude před zahájením prací poskytovat zálohy. Splatnost faktur je smluvními stranami dohodnuta na 21 kalendářních dní ode dne řádného předání faktury zhotovitelem objednateli. Platební styk bude prováděn bezhotovostním způsobem placením z účtu objednatele na účet zhotovitele.

5.2 Práce podle bodu 2.3.1 až 2.3.9 budou uhrazeny dílčími splátkami na základě daňových dokladů – faktur vystavených zhotovitelem po ukončení a po protokolárním předání příslušných fází takto:

5.2.1 Dílčí splátka po řádném splnění veškerých prací a činností podle bodu 2.3.1 Zabezpečení vstupních podkladů a bodu 2.3.2 Vypracování návrhu stavby ve výši 12 % z celkové ceny díla včetně DPH.

5.2.2 Dílčí splátka po řádném splnění veškerých prací a činností podle bodu 2.3.3 Vypracování projektové dokumentace pro povolení záměru ve výši 30 % z celkové ceny díla včetně DPH.

5.2.3 Dílčí splátka po řádném splnění veškerých prací a činností podle bodu 2.3.4 Inženýrská činnost pro povolení záměru, podle bodu 2.3.5 Vypracování projektové dokumentace pro provedení stavby, bodu 2.3.6 Návrh interiérového vybavení, bodu 2.3.7 Vypracování soupisu prací a rozpočtu a bodu 2.3.8 Vypracování Plánu bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi ve výši 49 % z celkové ceny díla včetně DPH.

5.2.4 Dílčí splátka po řádném splnění veškerých prací a činností podle bodu 2.3.9 Spolupráce při výběru zhotovitele ve výši 1 % z celkové ceny díla včetně DPH.

5.3 Zbývající část celkové ceny díla bude uhrazena při vykonávání autorského dozoru při provádění stavby dílčími splátkami na základě daňových dokladů – faktur vystavených zhotovitelem, přičemž je zhotovitel oprávněn fakturovat objednateli jedenkrát za kalendářní měsíc dílčí splátku ve výši 1/4 z této zbývající části celkové ceny díla.

5.4 Podkladem pro úhradu smluvní ceny bude faktura, která bude mít náležitosti daňového dokladu dle § 29 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů

5.5 Jednotlivé faktury může zhotovitel vystavovat po splnění všech podmínek stanovených pro úhradu ceny díla nebo příslušných dílčích částí

5.6 Pokud se na díle vyskytnou Vícepráce, s jejichž provedením Objednatel souhlasí, musí být jejich cena fakturována samostatně. Faktura za vícepráce musí, kromě jiných, výše uvedených náležitostí faktury, obsahovat i odkaz na dokument, kterým byly Vícepráce sjednány a odsouhlaseny.

5.7 Objednatel prohlašuje, že ve smlouvě uvedený předmět pořizuje výlučně pro plnění, které není předmětem daně a není tedy v postavení osoby povinné k dani. V tomto případě se neuplatní režim přenesené daňové povinnosti dle § 92a až § 92e zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.

5.8 Zhotovitel prohlašuje že:

- úplata za zdanitelné plnění dle této smlouvy není odchylná od obvyklé ceny,
- nemá v úmyslu nezaplatit daň z přidané hodnoty uvedenou na daňovém dokladu a nedostal se úmyslně do postavení, kdy nemůže daň zaplatit, ani mu takové postavení nehrozí a nedojde ke zkrácení daně, nebo vylákání daňové výhody,
- není nespolehlivým plátcem daně z přidané hodnoty,

- jím uvedený bankovní účet na daňovém dokladu je zveřejněn v registru bankovních účtů vedený daňovou správou.

5.9 Jestliže se zhotovitel, tj. poskytovatel zdanitelného plnění dle této smlouvy, tj. plátce daně z přidané hodnoty, stane nespolehlivým plátcem, či se dostane do finančních potíží a nebude z jakýchkoliv důvodů schopen uhradit svoje daňové závazky vůči státu, je povinen o tom neprodleně informovat kupujícího (odběratele), tj. příjemce zdanitelného plnění dle této smlouvy, a to písemnou formou. Objednatel je ve všech případech oprávněn využít tzv. zvláštní způsob zajištění daně dle §109a zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.

5.10 V případě, že daňový účetní doklad (faktura) nebude obsahovat náležitosti výše uvedené nebo k němu nebudou přiloženy řádné doklady (přílohy) smlouvou vyžadované, je objednatel oprávněn vrátit jej zhotoviteli a požadovat vystavení nového řádného daňového účetního dokladu (faktury); právo vrátit tento doklad zhotoviteli zaniká, neuplatní-li jej objednatel do dvaceti pracovních dnů ode dne doručení takového dokladu zhotovitelem. Počínaje dnem doručení opraveného daňového účetního dokladu (faktury) objednateli začne plynout nová lhůta splatnosti. Zhotovitel je však povinen opravit vady dokladu anebo doklad doplnit o smlouvou požadované přílohy, je-li k tomu objednatelům dodatečně vyzván i po lhůtě výše uvedené s tím, že však takováto výzva nemá účinky spojené s vrácením daňového účetního dokladu (faktury) dle tohoto odstavce.

## **6 Průběh provádění díla, práva a povinnosti smluvních stran**

6.1 Zhotovitel se zavazuje provést dílo svým jménem a na vlastní zodpovědnost.

6.2 Zhotovitel umožní objednateli, resp. osobě pověřené objednatelem, provést kdykoli kontrolu provádění díla. K tomuto účelu budou též průběžně pořádány kontrolní dny v sídle objednatele minimálně 1 měsíčně. Kontrolní dny budou probíhat za fyzické přítomnosti hlavního inženýra – architekta projektu. Na kontrolních dnech zhotovitel představí objednateli své návrhy, stav rozpracovanosti projektové dokumentace atd. Před datem konání kontrolního dne zhotovitel zašle v předstihu příslušné elektronické soubory rozpracované projektové dokumentace. Zhotovitel pořídí z každého kontrolního dne zápis.

6.3 Objednatel je oprávněn a povinen zajistit účast oprávněného pracovníka na kontrolních dnech a poskytnout součinnost při zpracování a při projednávání dokumentace.

6.4 Objednatel se zavazuje, že přistoupí na změnu závazku v případě, kdy po uzavření smlouvy vzniknou na jeho straně nové požadavky.

6.5 Objednatel zajistí zhotoviteli přístup do všech prostor objektu radnice, které má pod svou kontrolou.

6.6 Zhotovitel odpovídá za škody, které vzniknou objednateli a třetím osobám porušením povinností zhotovitele uvedených v této smlouvě nebo porušením právních předpisů a norem. Zhotovitel je povinen být pojištěn po celou dobu provádění díla a výkonu autorského dozoru z odpovědnosti za škody vzniklé jinému v souvislosti s prováděním díla, a to s limitem pojistného plnění ve výši alespoň 10.000.000 Kč pro jednu pojistnou událost ročně, přičemž se zhotovitel zároveň zavazuje, že příslušná pojistná smlouva zůstane v účinnosti po celou dobu účinnosti této smlouvy. Zhotovitel je povinen na výzvu objednatele předložit tuto pojistnou smlouvu objednateli k nahlédnutí ve lhůtě 5 pracovních dnů od doručení výzvy zhotoviteli.

6.7 Zhotovitel projektové dokumentace zodpovídá za soulad zpracované dokumentace pro provedení stavby a projektové dokumentace pro územní a stavební řízení včetně souladu se všemi stanovisky účastníků řízení ve věci povolení stavby a vydaných stavebních povolení. V případě existence odchylek navrženého řešení, obsaženého v projektové dokumentaci pro provedení stavby, oproti předchozím stupňům projektové dokumentace, uchazeč (zpracovatel) vždy uvede v projektové dokumentaci pro provedení stavby seznam a přesnou specifikaci těchto odchylek a způsob povolení těchto změn příslušným stavebním úřadem oproti dosud vydaným rozhodnutím o povolení stavby.

6.8 Zhotovitel není oprávněn poskytnout výsledek své činnosti tvořící předmět díla podle této smlouvy bez předchozího písemného souhlasu objednatele třetí osobě s výjimkou oprávnění sjednaných v čl. 10 této smlouvy.

6.9 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.

6.10 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.

6.11 Zhotovitel 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 újmami, ztrátami a zbytečnými výdaji a že poskytne objednateli a jiným osobám zúčastněným na provádění díla veškeré doklady, konzultace, pomoc i jinou součinnost.

6.12 Zhotovitel se zavazuje, že zajistí, aby provádění díla bylo zabezpečeno oprávněnou osobou nebo osobami v souladu s ustanovením zák. č. 283/2021 Sb. ve znění pozdějších předpisů a zák. č. 360/1992 Sb. ve znění pozdějších předpisů. Pokud zhotovitel není schopen zpracování některé dílčí části projektové dokumentace takto zabezpečit vlastními kapacitami, je povinen si další oprávněné osoby s příslušnou specializací k provádění díla přizvat. Veškeré části projektové dokumentace budou označeny otiskem autorizačního razítka a podepsány v souladu s pravidly České komory autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě. Zhotovitel zabezpečí, že odborné práce a činnosti, které nemá zapsány v obchodním rejstříku nebo na které nemá vystaveno příslušné živnostenské nebo jiné podnikatelské oprávnění, provede subdodavatel s odpovídající odbornou způsobilostí.

6.13 Zhotovitel prohlašuje, že na provádění díla se budou podílet osoby, jejichž prostřednictvím zhotovitel prokázal splnění kvalifikačních požadavků. Konkrétně:

- Hlavní inženýr – architekt projektu: Ing. arch. Václav Zůna,

Zhotovitel je oprávněn učinit změnu osoby shora uvedené pouze s předchozím písemným souhlasem Objednatele. Náhrada osoby je možná pouze za osobu obdobně kvalifikovanou. Objednatel je oprávněn nabídnutou osobu odmítnout, v takovém případě je zhotovitel povinen nabídnout osobu jinou.

6.14 Zhotovitel se zavazuje písemně upozornit objednatele na nevhodnost, případně nepřípustnost podkladových materiálů, pokynů a věcí, které mu byly předány objednatelem, nebo objednatelem požadovaných změn, ať již z hlediska důsledků na jakost a provedení díla či rozporu s podklady pro uzavření této smlouvy, ustanoveními nebo rozhodnutími orgánů veřejné správy či obecně závaznými právními předpisy, ČSN, EN či jinými normami. V případě, že objednatel bude, i přes upozornění zhotovitele trvat na užití podkladových materiálů, pokynů a věcí, které byly zhotoviteli předány objednatelem, je zhotovitel oprávněn odmítnout jejich plnění pouze tehdy, pokud by se jejich splněním mohl vystavit správnímu či trestnímu postihu.

6.15 Zhotovitel není oprávněn zastupovat objednatele na základě této smlouvy. Pro příslušné zastupování udělí objednatel zhotoviteli příslušnou plnou moc.

6.16 Neprodleně po podání každé žádosti o vydání příslušného rozhodnutí nebo oznámení předá zhotovitel objednateli kopii žádosti nebo oznámení s potvrzením o jejím podání příslušnému úřadu.

6.17 Zhotovitel předá objednateli neprodleně originál pravomocného stavebního povolení se štítkem „stavba povolena“ a vždy jedno vyhotovení ověřených projektových dokumentací.

6.18 Zhotovitel odpovídá objednateli za újmu, která objednateli vznikne při výkonu autorského dozoru při realizaci předmětné stavby, s výjimkou dále uvedených případů, kdy zhotovitel tuto újmu nemohl odvrátit ani při vynaložení veškeré odborné péče.

6.19 Zhotovitel neodpovídá za újmy vzniklé v důsledku jednání třetích osob či vzniklých živelnými událostmi a za újmy vzniklé v důsledku nečinnosti nebo zavinění ze strany objednatele.

6.20 Zhotovitel se zavazuje provádět autorský dozor dle této smlouvy osobně. Zhotovitel je oprávněn nechat se při výkonu autorského dozoru předmětné stavby zastoupit třetí osobou pouze po předchozím písemném souhlasu objednatele.

6.21 Zjistí-li zhotovitel při provádění díla skryté překážky bránící řádnému provedení díla, je povinen to bez odkladu oznámit objednateli a navrhnout mu další postup.

## **7 Majetkové sankce, smluvní pokuty**

7.1 Smluvní strany se dohodly, že zhotovitel bude platit objednateli následující smluvní pokuty.

7.1.1 Za prodlení s termíny zahájení prací, předání díla v termínech dle bodu 4.4 smlouvy zaplatí zhotovitel objednateli smluvní pokutu ve výši 0,2 % z ceny příslušné části díla dle článku 3.2 včetně DPH za každý den prodlení.

7.1.2 Za prodlení s termínem odstranění vad a nedodělků uvedených v předávacím protokolu zaplatí zhotovitel objednateli smluvní pokutu ve výši 0,2 % z ceny příslušné části díla dle článku 3.2 včetně DPH za každý den prodlení.

7.1.3 Neodstraní-li zhotovitel reklamované vady nebo nedodělků Díla či jeho části ve lhůtě dle bodu 9.1.1 této smlouvy, zaplatí zhotovitel objednateli smluvní pokutu ve výši 1.000 Kč za každý den prodlení.

7.1.4 Pokud zhotovitel nedodrží termín k odstranění vady, která se projeví v průběhu užívání stavby, je zhotovitel povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 1.000 Kč za každý i započatý den prodlení a každý zjištěný případ.

7.2 V případě prodlení uhrazení faktury objednavatelem náleží zhotoviteli smluvní pokuta ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý den prodlení.

7.3 Smluvní pokuta je splatná do jedenadvaceti dnů od data, kdy byla povinné straně doručena písemná výzva k jejímu zaplacení ze strany oprávněné strany, a to na účet oprávněné strany uvedený v písemné výzvě. Ustanovením o smluvní pokutě není dotčeno právo oprávněné strany na náhradu škody v plné výši.

7.4 Smluvní strany prohlašují, že sjednaná výše smluvních pokut je přiměřená významu zajištěné právní povinnosti.

7.5 Závazek splnit povinnost, jejíž splnění je zajištěno smluvní pokutou, trvá i po zaplacení smluvní pokuty.

7.6 K úhradě splatných smluvních pokut uložených zhotoviteli je objednatel výhradně oprávněn použít odpočet od úhrady ceny za dílo nebo jeho část.

## **8 Předání a převzetí díla**

8.1 Zhotovitel se zavazuje řádně protokolárně předat Dílo objednateli nejpozději v termínech dle čl. 4.1 této smlouvy. O provedené přejímce bude pořízen zápis podepsaný oběma stranami.

8.2 Po dokončení díla nebo dílčí části je zhotovitel povinen dodat dílo k prohlídce za účelem zjištění případných vad díla objednateli do jeho sídla. Zhotovitel je povinen před vlastní prohlídkou díla objednateli dílo a technické řešení v nezbytném rozsahu představit. Objednatel dílo prohlédne ve lhůtě do 7 dnů, a buď dílo vrátí zhotoviteli s vytčením vad a nedodělků nebo protokolárně dílo převezme. Po dobu trvání přejímacího řízení není zhotovitel v prodlení s termínem plnění. Objednatel stanoví zhotoviteli přiměřenou lhůtu k odstranění vad a nedodělků.

8.3 Za řádně a včas provedené a dokončené Dílo je považováno dílo zhotovené ve sjednaném rozsahu, parametrech a termínu, které je současně bez vad a nedodělků.

## **9 Záruky, odpovědnost za vady díla**

9.1 Zhotovitel odpovídá za to, že předmět této smlouvy je zhotovený dle této smlouvy a že bude mít vlastnosti ujednané v této smlouvě.

9.2 Zhotovitel zaručuje správnost a úplnost navržené koncepce a technického řešení díla, jakož i to, že dílo bude zpracováno podle norem a právních předpisů platných v České republice v době zpracování projektové dokumentace.

9.3 Zhotovitel zaručuje, že projektová dokumentace je navržena tak, že stavba, dle této dokumentace provedená, bude při běžné údržbě po dobu předpokládané existence splňovat požadavky na mechanickou odolnost a stabilitu, požární bezpečnost, hygienu, ochranu zdraví a životního prostředí, bezpečnost při

udržování a užívání stavby včetně bezbariérového užívání stavby, ochranu hluku a na úsporu energie a ochranu tepla a bude splňovat další kritéria, která lze po zhotoviteli spravedlivě požadovat.

9.4 Pro případ vady projektu sjednávají smluvní strany právo objednatele požadovat a povinnost zhotovitele poskytnout bezplatné odstranění vady projektu, a to bez časového omezení, a dále uhradit objednateli prokazatelné náklady spojené s odstraněním vady a škody způsobené vadou projektu při realizaci stavby.

9.5 Zhotovitel se zavazuje nést odpovědnost za škody a nemajetkové újmy způsobené vadným plněním předmětu díla po dobu deseti let od data kolaudace stavby. Zhotovitel je odpovědný za veškeré škody a nemajetkové újmy, které objednateli vzniknou z titulu vadného plnění zhotovitelem. Za takové újmy smluvní strany považují i rozdíl mezi objednatelům plánované, na základě zhotovitelem zhotovované projektové dokumentace dle této smlouvy, investice do projektu a skutečné investice do projektu v případě, že tento rozdíl je způsoben chybou v projektové dokumentaci.

9.6 Zhotovitel odpovídá za vady projektové dokumentace. Za vadu nebo nedodělek se považuje zejména nesoulad díla s podmínkami uvedenými v této smlouvě, s technickými normami, právními předpisy, jakož i s obecně uznávanými postupy a pokyny výrobců materiálů či dodavatelů zařízení, jejichž užití nebo instalace budou v rámci plnění díla v projektové dokumentaci předpokládány. Za vadu bude rovněž považován jakýkoliv nesoulad mezi textovou a grafickou částí projektové dokumentace, případně nesoulad mezi projektovou dokumentací nebo její částí a výkazem výměr či položkovým rozpočtem. Za vadu se dále považuje nejednoznačnost, neefektivnost, nefunkčnost a nereálnost navrženého technického řešení a jeho nesoulad s podmínkami této smlouvy, pokyny a podklady předanými zhotoviteli objednatelům, obecně závaznými právními předpisy, ČSN, EN, ČN a ostatními normami pro přípravu a realizaci předmětné stavby.

9.7 V rámci odpovědnosti zhotovitele za správnost a úplnost projektové dokumentace, odpovídá zhotovitel po celou dobu životnosti projektované stavby za jakoukoliv újmu vzniklou vadou projektové dokumentace, nesprávným výkonem autorského dozoru, nebo jakoukoliv činností vykonávanou na základě smlouvy.

9.8 Smluvní strany se dohodly, že v případě, že dílo bude takové vady či nedodělky obsahovat, bude za ně zhotovitel odpovídat i v případě, že mu nebudou vytknuty při předání díla nebo bezprostředně po něm.

9.9 Práva objednatele z vadného plnění způsobené vadným plněním zhotovitele se řídí příslušnými ustanoveními Občanského zákoníku. Zhotovitel odpovídá za vady, které má dílo v době jeho předání objednateli. Zhotovitel odpovídá i za vady díla vzniklé po předání díla objednateli, jestliže byly způsobeny porušením jeho povinností.

9.10 Zhotovitel je povinen bez zbytečného odkladu, nejpozději ve lhůtě do 5 pracovních dnů po obdržení reklamace písemně oznámit objednateli, zda reklamaci uznává či neuznává. Pokud tak neučiní, má se za to, že reklamaci objednatele uznává. Vždy však musí písemně sdělit, v jakém termínu zahájí odstraňování vady a v jaké lhůtě vadu odstraní.

9.11 Zhotovitel se zavazuje bez zbytečného odkladu zahájit odstraňování vady Díla či jeho části, a to i tehdy, neuznává-li zhotovitel odpovědnost za vady či příčiny, které ji vyvolaly, a vady odstranit technicky v co nejkratší lhůtě, nejpozději však je povinen vadu či vady odstranit ve lhůtě 30 dnů. V případě neshod zhotovitele a objednatele o charakteru závady se smluvní strany zavazují pokusit se o smírné řešení. Bude-li v reklamačním řízení vada uznána jako reklamační vada, bude odstranění vady Díla či jeho části provedeno bezúplatně. Informace o provedené opravě zhotovitel písemně předá objednateli.

9.12 Oznámení o odstranění vady zhotovitel objednateli předá písemně.

9.13 Objednatel je povinen vady projektové dokumentace nebo jiného výstupu zhotoveného na základě této smlouvy uplatnit u zhotovitele písemnou formou nebo datovou schránkou, a to bez zbytečného odkladu po té, co se o nich dozvěděl. Pro vyloučení pochybností strany sjednávají, že objednatel má právo takto vadu uplatnit po celou dobu životnosti projektované stavby a výslovně sjednávají, že § 2112 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, se pro právní vztah založený touto smlouvou nepoužije. Objednatel v reklamaci popíše reklamovanou vadu díla, stanoví, jakým způsobem má být vada díla odstraněna a stanoví lhůtu pro odstranění vad Díla zhotovitelem.

9.14 Neodstraní-li zhotovitel reklamované vady nebo nedodělky Díla či jeho části ve lhůtě dle bodu 9.11 této smlouvy a nebo nezahájí-li zhotovitel odstraňování vad nebo nedodělků Díla v termínech dle bodu 9.10

této smlouvy a nebo oznámí-li zhotovitel objednateli před uplynutím doby k odstranění vad či nedodělků Díla, že vadu či nedodělky neodstraní a nebo je-li zřejmé, že zhotovitel 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 jinému zhotoviteli a nebo požadovat slevu z ceny za provedení Díla. Objednateli v případě zadání provedení oprav jinému zhotoviteli vzniká nárok, aby mu zhotovitel zaplatil částku připadající na cenu, kterou objednatel třetí osobě v důsledku tohoto postupu zaplatí. Nárok objednatele účtovat zhotoviteli smluvní pokutu tím nezaniká.

9.15 Práva a povinnosti z odpovědnosti zhotovitele za vady na předané části díla nezanikají ani odstoupením kterékoli ze smluvních stran od smlouvy.

9.16 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.

9.17 Zhotovitel je plně odpovědný za případy, kdy dojde vlivem opomenutí důležitých skutečností nebo vlivem nesouladu mezi výkresovou částí projektové dokumentace a výkazem výměr k vadě projektové dokumentace ke zvýšení nákladů stavby, ledaže prokáže, že zvýšené náklady nezpůsobila chyba v jím prováděném díle.

## **10 Autorská práva**

10.1 Projektová dokumentace zpracovaná zhotovitelem včetně jejího návrhu či konceptu je autorským dílem v souladu se zák. 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 také „autorský zákon“).

10.2 Zhotovitel poskytuje v souladu s ustanovením § 2358 a násl. občanského zákoníku objednateli nevypověditelné, výhradní, převoditelné a neomezené právo k vytváření kopií, užívání a zpřístupnění dalším osobám projektové dokumentace nebo jakékoliv její části a také jakýchkoliv dokumentů, listin, náčrtů, návrhů, změn projektové dokumentace, programů a dat vytvořených nebo poskytnutých zhotovitelem na základě smlouvy, jež požívá nebo může požívat ochrany podle právních předpisů v oblasti ochrany duševního vlastnictví, včetně práva upravovat a měnit takováto díla, a to za účelem realizace, provozování, užívání, údržby, změn a úprav. Odměna za toto právo je již zahrnuta v celkové ceně dle čl. 3 této smlouvy a zhotovitel toto právo uděluje na dobu neurčitou a bude opravňovat také jakoukoli osobu, která bude řádným vlastníkem nebo uživatelem projektové dokumentace.

10.3 Zhotovitel uzavřením této smlouvy výslovně souhlasí, že objednatel je po převzetí projektové dokumentace (příp. její části) oprávněn s takovou dokumentací volně nakládat a v souladu s § 11 odst. 3 autorského zákona zhotovitel uděluje objednateli svolení k jakékoli změně nebo jinému zásahu (provádět změny a úpravy) do projektové dokumentace. Za změny a úpravy projektové dokumentace, které namísto zhotovitele provede objednatel nebo jím pověřená třetí osoba, nenese zhotovitel odpovědnost.

10.4 Objednatel i zhotovitel jsou oprávněni užít projektovou dokumentaci pro potřeby marketingu a prezentace díla na veřejnosti, výstavách či jednotlivě u třetích osob v jakékoliv formě zachycené na jakémkoliv nosiči. Zhotovitel nesmí při prezentaci a marketingu projektové dokumentace poškodit dobré jméno objednatele.

## **11 Okolnosti vylučující odpovědnost**

11.1 Za okolnosti vylučující odpovědnost ve smyslu občanského zákoníku se, kromě okolností v občanském zákoníku uvedených, považuje překročení lhůty 30 dnů pro vydání stanoviska nebo rozhodnutí dotčenými orgány státní správy, správci inženýrských sítí nebo majitelů nemovitostí dotčených dílem nebo negativní vyjádření těchto subjektů, které nemá oporu v platných zákonných ustanoveních nebo technických normách.

11.2 Zhotovitel je povinen o této situaci objednatele neprodleně informovat a pro tyto případy předložit objednateli datované žádosti o vydání příslušných stanovisek nebo rozhodnutí a další existující doklady prokazující aktivní snahu zhotovitele plnit řádně smluvní termíny.

## **12 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. Odstoupením od smlouvy se tato smlouva ruší.

12.2 Smluvní strany této smlouvy se dohodly, že podstatným porušením smlouvy se rozumí zejména:

12.2.1 Jestliže se zhotovitel dostane do prodlení s prováděním dodávky Díla, ať již jako celku či jeho jednotlivých částí, ve vztahu k termínům provádění Díla dle čl. 4 této smlouvy, které bude delší než 60 kalendářních dnů.

12.2.2 Jestliže bude zhotovitelem podán insolvenční návrh ve smyslu zákona č. 182/2006 Sb., „insolvenční zákon“, ve znění pozdějších předpisů, nebo bude soudem rozhodnuto o úpadku zhotovitele na základě návrhu věřitele zhotovitele či bude na základě rozhodnutí soudu ustanoven insolvenční správce pro zhotovitele, anebo bude zhotovitelem podán návrh na oddlužení.

12.2.3 Vstup zhotovitele do likvidace.

12.2.4 Uzavření smlouvy o prodeji či pachtu závodu či jeho části zhotovitelem na základě které zhotovitel převedl, resp. propachtoval, svůj závod či tu jeho část, jejíž součástí jsou i práva a závazky z právního vztahu dle této smlouvy na třetí osobu.

12.2.5 Prodlení objednatele s úhradou faktur za Dílo dle SOD o více než 60 dnů.

12.3 V případě odstoupení od 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 prodloužením termínu dokončení Díla. Nárok objednatele účtovat zhotoviteli smluvní pokutu tím nezaniká.

## **13 Změna smlouvy**

13.1 Tuto smlouvu lze měnit pouze písemným oboustranně potvrzeným ujednáním výslovně nazvaným „Dodatek ke smlouvě a očíslovaným podle pořadových čísel. Jiné zápisy, protokoly apod. se za změnu smlouvy nepovažují.

13.2 Objednatel je oprávněn bez souhlasu zhotovitele převést svoje práva a povinnosti z této smlouvy vyplývající na jinou stranu. Zhotovitel je oprávněn převést svoje práva a povinnosti z této smlouvy vyplývající na jinou osobu pouze s písemným souhlasem objednatele. Převod práv bude v tomto smyslu realizován prostřednictvím institutu postoupení smlouvy dle ust. § 1895 občanského zák.

## **14 Závěrečná ustanovení**

14.1 Smlouva je uzavřena okamžikem, kdy je oboustranně podepsána. Obě smluvní strany se zavazují, že obchodní a technické informace, které jim byly svěřeny druhou smluvní stranou, nezpřístupní třetím osobám bez písemného souhlasu druhé strany a nepoužijí tyto informace k jiným účelům, než k plnění podmínek této smlouvy, s výjimkou poskytování informací v rámci plnění zákonných povinností.

14.2 Veškeré dohody učiněné před uzavřením smlouvy a v jejím obsahu nezahrnuté, pozbývají dnem uzavření této smlouvy platnosti, a to bez ohledu na funkční postavení osob, které předmluvní jednání učinily.

14.3 Obě smluvní strany prohlašují, že se seznámily s celým textem smlouvy včetně jejich příloh a s celým obsahem smlouvy souhlasí. Současně prohlašují, že tato smlouva nebyla sjednána v tísní ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek.

14.4 Smluvní strany si ujednaly v souladu s ust. § 89a zákona č. 99/1963 Sb. občanský soudní řád v platném znění, prorogační doložku s tím, že v případě jejich sporu, který by byl řešen soudní cestou, je místně příslušným soudem místně příslušný soud objednatele.

14.5 Smluvní strany berou na vědomí, že předmětná smlouva podléhá povinnosti uveřejnění v registru smluv dle § 5 odst. 2 zákona č. 340/2015 Sb. (zákon o registru smluv), které zajistí Objednatel bez zbytečného

odkladu, nejpozději však do 30 dnů ode dne uzavření této smlouvy.

14.6 Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž každá ze smluvních stran obdrží dva. Součástí této smlouvy je níže uvedená příloha:

Příloha č.1 - Požadavky na zpracování projektové dokumentace a technické zadání.

14.7 Obě smluvní strany prohlašují, že se seznámily s celým textem smlouvy včetně jejích příloh a s celým obsahem smlouvy souhlasí. Současně prohlašují, že tato smlouva nebyla sjednána v tísní ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek.

Mariánské Lázně dne

Cheb dne

Za objednatele:

Za zhotovitele:

.....  
Město Mariánské Lázně  
Martin Hurajčík  
starosta

.....  
Václav Zůna  
  
jednatel společnosti

# **Příloha Smlouvy o dílo pro vypracování projektové dokumentace pro stavbu „Modernizace stravovacího provozu na ZŠ JIH“ – Požadavky na zpracování projektové dokumentace a technické zadání**

## **1. Popis záměru objednatele**

Město Mariánské Lázně hodlá provést Modernizaci stravovacího provozu na ZŠ JIH. Záměrem je především vyměnit stávající dožilé gastrovybavení a využít k financování dotaci dle výzvy OPST č. 94 – Snižování energetické náročnosti ve veřejné infrastruktuře. V souvislosti s výměnou gastrovybavení je nutné navrhnout související stavební práce, které budou zahrnovat především úpravu rozvodů technických instalací vzduchotechniky, elektrorozvodů, ústředního topení, rozvodů vody a kanalizace a dále úpravu povrchů stěn a podlah.

Objednatel požaduje, aby zpracovaná projektová dokumentace byla v souladu s níže uvedenými dosud zpracovanými podklady, a to tím způsobem, že bude zajištěn soulad se žádostí o dotaci, o kterou se město Mariánské Lázně uchází pro spolufinancování záměru rekonstrukce gastroprovozu v ZŠ JIH.

## **2. Podklady pro zpracování projektové dokumentace**

Dosud byly zpracovány tyto podklady:

- Pasport budovy ZŠ Jih zpracovaný Ing. arch Václavem Zůnou v 10/2023
- Návrh dispozičního řešení a vybavení zpracovaný společností MUSIL gastro spol. s.r.o., Lužická 519, 353 01 Mariánské Lázně v 06/2025
- Studie stavebně technologického řešení, jejíž součástí je výpočet energetických úspor, zpracovaná společností ProKitchen s.r.o. Minská 3104/34, 616 00 Brno v 06/2025.

## **3. Rozsah díla**

Zhotovitel zpracuje kompletní projektovou dokumentaci. Jednotlivé dílčí části díla jsou tyto:

- **Zabezpečení vstupních podkladů (průzkumy)**
- **Vypracování návrhu stavby** – návrhu konečného stavebního, dispozičního a provozního řešení stavby
- **Vypracování projektové dokumentace pro povolení záměru a inženýrská činnost pro povolení záměru**
- **Vypracování projektové dokumentace pro provedení stavby**
- **Návrh interiérového vybavení** (gastrovybavení, případně další potřebné související vybavení prostor dotčených rekonstrukcí). Návrh musí být v souladu se žádostí o dotaci, o kterou se město Mariánské Lázně uchází pro spolufinancování záměru Modernizace stravovacího provozu na ZŠ JIH. Zejména se jedná o energetické parametry navržené gastrotechnologie.
- **Vypracování soupisu prací a rozpočtu**
- **Vypracování Plánu bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi**
- **Spolupráce při výběru zhotovitele stavby**
- **Vykonávání autorského dozoru při provádění stavby**

## **4. Časový harmonogram**

Objednatel předpokládá zahájení činnosti zhotovitele projektové dokumentace v termínu říjen 2025. Lhůty pro provedení jednotlivých dílčích částí díla jsou tyto:

- **Zabezpečení vstupních podkladů a Vypracování návrhu stavby** – do 60 dnů od uzavření smlouvy o dílo
- **Vypracování projektové dokumentace pro povolení záměru** – do 120 dnů od uzavření smlouvy o dílo.
- **Provedení inženýrské činnosti pro povolení záměru, vypracování projektové dokumentace pro provedení stavby, Návrh interiérového vybavení, Vypracování soupisu prací a rozpočtu a vypracování Plánu bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi** – do 210 dnů od uzavření smlouvy o dílo.
- **Spolupráce při výběru zhotovitele stavby** – průběžně po dobu výběru zhotovitele rekonstrukce a dodavatele vybavení
- **Vykonávání autorského dozoru při provádění stavby** – průběžně po dobu provádění stavby (předpoklad cca 7 měsíců)

Pokud dotčené orgány nebo Stavební úřad nevydají stanoviska, vyjádření a souhlasy ve standardních stanovených lhůtách, a zdržení nebude zaviněné zhotovitelem projektové dokumentace, pak bude o toto zdržení prodloužen konečný termín pro dokončení díla.

## 5. Technické zadání

### 5.1. Požadavky na rozsah stavebních prací, dodávek a služeb řešených projektovou dokumentací

Součástí rozsahu stavebních prací, dodávek a služeb řešených a řádně popsanych projektovou dokumentací bude mimo jiných též:

- 5.1.1. Návrh moderních, ekologických, energeticky úsporných konstrukcí a technologií vhodně doplňujících stávající budovu
- 5.1.2. Návrh vnitřního vybavení v souladu se žádostí o dotaci, o kterou se město Mariánské Lázně uchází pro spolufinancování záměru Modernizace stravovacího provozu na ZŠ JIH.

### 5.2. Požadavky na projektovou dokumentaci:

- 5.2.1. Základním požadavkem na projektovou dokumentaci je, aby byla úplná. Objednatel požaduje, aby součástí projektové dokumentace bylo v zásadě vše, co je potřeba pro řádný komplexní návrh stavebních úprav a modernizace budovy. Dále objednatel požaduje, aby součástí projektové dokumentace bylo vše, co je potřeba pro řádné povolení stavby, a dále vše, co je potřeba pro realizaci stavby. V zásadě není možné, aby zhotovitel v průběhu provádění projektové dokumentace oznámil objednateli potřebu provedení nějaké další práce a činnosti potřebné pro řádné dokončení předmětu díla, kromě situace, kdy by objednatel požadoval jiný rozsah prací.
- 5.2.2. Projektová dokumentace bude v souladu s požadavky stanovenými poskytovatelem dotace výzvy OPST č. 94 – Snižování energetické náročnosti ve veřejné infrastruktuře. Mimo jiné zajištění souladu realizace projektu s podmínkami DNSH. Ty to požadavky mimo jiné stanoví, že nejméně 70 % vzniklého relevantního odpadu musí být recyklováno.
- 5.2.3. V rámci části Zabezpečení vstupních podkladů zajistí zhotovitel provedení veškerých další průzkumů a podkladů, které jsou potřeba, a též aktualizaci podkladů již zpracovaných. Budou zpracovány a zabezpečeny veškeré vstupní podklady tak, aby bylo možno jednoznačně navrhnout stavbu. Všechny tyto potřebné doplňující průzkumy budou součástí zhotovitelem zpracované projektové dokumentace. Zejména budou provedeny tyto práce a průzkumy:
  - zaměření konstrukcí stavby,
  - ověření stavebně technického stavu konstrukcí, včetně prověření poruch stěn a podlah a zjištění jejich příčin
  - provedení návrhu způsobu řešení odstranění zjištěných statických poruch objektu včetně statického posouzení

- zaměření a zjištění tras rozvodů technických instalací,
  - ověření technického stavu technických instalací.
- 5.2.4. V rámci Vypracování návrhu stavby zhotovitel na základě veškerých pokladů vypracuje návrh konečného stavebního, dispozičního a provozního řešení stavby. Součástí této činnosti bude projednání tohoto návrhu s objednatelem a též se zástupcem provozovatele školní jídelny. Návrh musí být v souladu se žádostí o dotaci, o kterou se město Mariánské Lázně uchází pro spolufinancování záměru Modernizace stravovacího provozu na ZŠ JIH. Zejména se jedná o energetické parametry navržené gastrotechnologie.
- 5.2.5. Projektová dokumentace bude zpracována v souladu se zákonem č. 309/2006 Sb., kterým se upravují další požadavky bezpečnosti a ochrany zdraví při práci v pracovněprávních vztazích a o zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při činnosti nebo poskytování služeb mimo pracovněprávní vztahy (zákon o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci), ve znění pozdějších předpisů.
- 5.2.6. Podrobná projektová dokumentace pro provedení stavby bude provedena v souladu s vyhláškou 131/2024 Sb. rozsah a podrobnost jednotlivých částí projektové dokumentace musí odpovídat charakteru stavby, bude obsahovat podrobné tabulky jednotlivých prvků s podrobnostmi zohledňující provádění prací na jednotlivých prvcích včetně jejich rozsahu, který bude podkladem pro zpracování výkazu výměr. Projektová dokumentace pro provádění bude obsahovat jednoznačné stanovení technického řešení stavby, ze kterého bude patrné rozměrové a tvarové řešení navržených konstrukcí a zařízení tak, aby na základě této projektové dokumentace mohl zhotovitel stavby v rámci přípravy provést jejich ocenění a následně provést i vlastní realizaci stavby. Zhotovitel bude dbát o srozumitelnost a jednoznačnost projektové dokumentace zejména u neobvyklých konstrukcí a detailů.
- 5.2.7. Projektová dokumentace pro provádění stavby bude obsahovat soubor výkresů detailů jednotlivých konstrukčních prvků nebo konstrukcí. Rozsah detailů bude zohledňovat všechny konstrukční prvky tak, aby bylo možné přesně identifikovat jejich provedení a zařazení do výkazu výměr.
- 5.2.8. Projektová dokumentace pro provádění stavby bude obsahovat výkresy kladečského plánu dlažby (spáro řez) včetně všech detailů návazností na okolní konstrukce (chodby, schodiště, stěny, prostupy apod.).
- 5.2.9. Součástí technického popisu řešení uvedeného v projektové dokumentaci musí být i jednoznačné vymezení množství, jakosti, technických vlastností a druhu požadovaných prací, dodávek, činností a služeb potřebných k realizaci díla, a dále, je-li to možné, i údaje o požadavcích na technické vlastnosti celé stavby, včetně uvedení požadavků na jakost. Součástí technického popisu řešení uvedeného v dokumentaci musí být dále jednoznačná specifikace požadavků na způsob fungování technologických zařízení a řídicích systémů stavby včetně specifikace podmínek a parametrů, za kterých tyto provozní stavy fungují. Nepřipouští se variantní řešení.
- 5.2.10. Součástí všech projektové dokumentace dle této smlouvy budou seznamy všech částí a příloh dokumentace (dílčí seznamy dokumentace, technické zprávy, výkresy) s uvedením názvů akcí a archivních čísel dokumentující jednoznačně veškeré části této dokumentace. Každá část dokumentace bude označena svým archivním číslem, číslem paré, datem expedice, a dále bude označena oprávněnou osobou nebo osobami v souladu s ustanovením zák. č. 283/2021 Sb. v platném znění a zák. č. 360/1992 Sb. v platném znění. Jednotlivé strany technických zpráv a příloh dokumentace budou číslovány.
- 5.2.11. Pokud bude projektová dokumentace obsahovat obchodní názvy či jiné odkazy na konkrétní materiály, výrobky, dodávky, služby, stavební práce či dodavatele, bude zde vždy zároveň uvedeno, že se jedná specifikaci referenční a že je možné dodat i jiné materiály, výrobky daných vlastností, pokud zhotovitel stavby prokáže, že tyto materiály nebo výrobky mají požadované vlastnosti.

5.2.12. Veškerá výkresová dokumentace expedovaná v elektronické verzi bude použitelná pro další práci v příslušném programovém vybavení pro zpracování dokumentace skutečného vyhotovení a pro další využití při přípravě výstavby, vlastní realizace a provozování stavby.

5.2.13. Součástí dokumentace pro provedení stavby bude i výkaz výměr (oceněný a neoceněný), který bude zpracován v souladu se zákonem o veřejných zakázkách č. 134/2016 Sb. a jeho prováděcích vyhlášek v platném znění. Pro Návrh interiérového vybavení bude výkaz výměr zpracován odděleně. Výkaz výměr tedy bude zpracován ve dvou samostatných částech, a to samostatně pro stavební práce a samostatně pro dodávku vybavení

5.2.14. Základní požadavky na zpracování rozpočtu a výkazu výměr:

- Objednatel požaduje, aby výsledná rozpočtová cena za kompletní realizaci rekonstrukce dle zpracované projektové dokumentace byla cenou úplnou bez jakýchkoliv nezapočítaných nákladů.
- Souhrnný rozpočet nebude obsahovat položku rezervy.
- Rozpočty a výkazy výměr budou zpracovány položkově včetně uvedení příslušných číselných kódů položek s použitím detailnosti položek dle katalogů popisů stavebních prací členěných do devítimístných kódů (katalog P9).
- Rozpočet a výkaz výměr bude zpracován odděleně pro práce investiční a neinvestiční povahy v souladu se zněním zákona o daních z příjmů a dalšími příslušnými právními předpisy.
- Odděleně bude zpracován Rozpočet a výkaz výměr pro interiérové vybavení.
- Soupis stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr musí být zpracován dle vyhlášky č. 169/2016 Sb.
- Provedení koordinace výkazu výměr stavební části a jednotlivých profesí a provedení koordinace výkazu výměr jednotlivých profesí mezi sebou.
- Položka „komplet“ nebo „soubor“ nebo jinak agregovaná položka je přípustná jen v dopředu projednaných a odůvodněných případech.
- Položky budou jednoznačně lokalizovány (etapa, patro, místnost, číslo výkresu apod.).
- Rozpočet bude předán ve formátu XLS. V položkovém výkazu výměr s výpočtovými výrazy musí být uvedeno, jakým způsobem byly výměry počítány, a to včetně uvedení zásad výpočtů. Zároveň bude uvedeno, k jaké konstrukci se daná položka vztahuje.

5.2.15. Objednatel požaduje, aby výkaz výměr obsahoval též tyto položky:

- Koordinační a kompletační činnost dodavatele
- Náklady na veškeré energie potřebné k realizaci akce
- Pojištění odpovědnosti dodavatele včetně všech subdodavatelů
- Poplatky za dopravu a uložení veškerých odpadů. Zajištění likvidace odpadů, odděleně dle jednotlivých kódů odpadu a odděleně pro recyklovaný a nerecyklovaný odpad.
- Náklady na potřebné doplňující průzkumy během stavby
- Zpracování dokumentace skutečného provedení stavby
- Všechny zkoušky (tlakové, topné, oživení systémů, zkušební provoz atd.) – položkově rozepsat jednotlivé zkoušky
- Veškeré revize (elektro, plyn atd.) – položkově rozepsat jednotlivé revize
- Veškeré náklady na zaškolení obsluhy
- Úklid a kompletní vyčištění dokončené stavby a jejího okolí
- Opatření k zajištění bezpečnosti účastníků realizace akce a veřejnosti (zejména zajištění staveniště, bezpečnostní tabulky)
- Zpracování návrhů provozních řádů příslušných zařízení zhotovitelem stavby

5.2.16. Předmětem plnění je i výkon inženýrské činnosti, který bude zahrnovat zejména tyto činnosti:

- zajištění vyjádření všech dotčených orgánů a vyjádření správců sítí pro potřeby získání pravomocného stavebního povolení,
- zapracování požadavků a podmínek vyjádření dotčených orgánů do dokumentace pro provedení stavby
- vypracování žádostí o vydání souhlasu se záměrem s přílohami ve smyslu stavebního zákona a souvisejících předpisů a jejího podání, zhotovitel zajistí doklady o výsledcích projednání s příslušnými orgány a organizacemi pověřenými výkonem státní správy a s ostatními účastníky řízení,
- účast na jednáních a další úkony v rámci stavebního řízení.

5.2.17. Předmětem plnění je i výkon autorského dozoru. Výkon autorského dozoru bude zahrnovat přiměřeně druhu a podmínkám stavby zejména tyto činnosti zhotovitele:

- účast na řízeních v případech, kdy je nutné vysvětlit souvislosti s dokumentací stavby;
- Plná účast na kontrolních dnech stavby;
- sledování souladu vytyčovací výkresů se situací stavby;
- poskytování vysvětlení potřebných k dokumentaci stavby a/nebo k vypracování dodavatelské dokumentace;
- koordinace při zpracování podrobnějších realizačních nebo výrobních projektů, pokud budou ve fázi realizace stavby zpracovány;
- posuzování návrhů účastníků výstavby na odchylky a změny proti příslušné části dokumentace stavby z pohledu dodržení technických a ekonomických parametrů stavby, dodržení lhůt výstavby včetně poskytování vyjádření k případným požadavkům na větší množství výrobků a výkonů oproti dokumentaci stavby;
- sledování postupu výstavby z hlediska souladu s dokumentací stavby a podmínkami stavebního povolení;
- operativní zpracování a doplnění dokumentace k odstranění odchylek mezi prováděním stavby a dokumentací stavby;
- příprava podkladů pro případná změnová řízení, pokud se týkají dokumentace;
- účast při předání jednotlivých etap, či ucelených částí stavby;
- účast při předání stavby a kolaudaci;
- poskytování běžných konzultací účastníkům výstavby, pokud jde o souvislosti dodávek a výstavby s dokumentací stavby;
- koordinace dokumentace, popř. dokumentů a návrhů na zařízení staveniště a na organizaci prací na staveništi v souvislosti s projektem organizace výstavby, který je součástí dokumentace;
- odborná technická pomoc při posuzování využití původních dílů po jejich demontáži, zejména ve vazbě na návrhy uvedené v projektové dokumentaci, dále při posuzování kvality nových a původních částí stavby a posuzování kvality prováděných prací;

5.2.18. Projektovou dokumentaci pro provedení stavby je objednatel oprávněn k tomuto účelu použít bez jakéhokoli omezení a bez ohledu na to, zda bude dodavatelem dalších projektů na tuto stavbu zhotovitel projektové dokumentace nebo jiný odborný dodavatel určený objednatelem.