

Smlouva o dílo na zhotovení projektové dokumentace a výkon inženýrské činnosti

(dále jen „**Smlouva**“)

uzavřená ve smyslu § 2586 a § 2430 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“),

mezi těmito smluvními stranami:

Objednatel:

se sídlem:
zastoupen:
IČO:
DIČ:
Bankovní spojení:
Číslo účtu:
ID datové schránky:
Zástupce pro věci technické:

Město Jeseník

Masarykovo nám. 167/1 790 01 Jeseník
Mgr. Bc. Zdeňkou Blišťanovou, starostkou
00302724
CZ00302724
Komerční banka a.s.
86-7692800237/0100
vhwbwm9
Ing. Jiří Uher, vedoucí Odboru investic a majetku
tel.: 584 498 180, e-mail: jiri.uher@jesenik.cz

Zhotovitel:

se sídlem:
zastoupen:
Zapsán v OR:
kontaktní osoba ve věcech smluvních:
kontaktní osoba ve věcech technických:
IČO:
DIČ:
Bankovní spojení:
Číslo účtu:
ID datové schránky:

A2 ARCHITEKTI s.r.o.

Rokycanova 796/1f, Nové Sady, 779 00 Olomouc
Ing. Arch. Davidem Bendou, jednatelem
vedeným Krajským soudem v Ostravě, sp. zn. C 27972
Ing. Arch. David Benda, jednatel
Ing. Arch. David Benda
268 34 995
CZ26834995
frip9t3

(společně jako „**smluvní strany**“ či jednotlivě jako „**smluvní strana**“)

uzavřely tuto Smlouvu na základě výsledku zadávacího řízení na veřejnou zakázku s názvem „**Bytový dům, ul. Vrchlického, Jeseník – příprava projektové dokumentace**“.

I. ÚVODNÍ USTANOVENÍ

1. Objednatel zahájil veřejnou zakázku s názvem „Bytový dům, ul. Vrchlického, Jeseník – příprava projektové dokumentace“, přičemž nabídka Zhotovitele byla vybrána jako nejvhodnější.
2. Na základě této Smlouvy má Zhotovitel ve prospěch Objednatele provést dílo spočívající ve zhotovení projektové dokumentace, zajistit obstarání záležitostí Objednatele a poskytnout další služby, a to za podmínek dále uvedených v této Smlouvě a jejích přílohách.
3. Závazek mezi smluvními stranami založený touto Smlouvou se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“).
4. Tato Smlouva je uzavřena na základě výsledku zadávacího řízení vedeného podle zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZZVZ“). Jednotlivá ustanovení této Smlouvy musí být vykládána v souladu se zadávacími podmínkami uvedenými v zadávací dokumentaci veřejné zakázky, vč. jejích příloh, a v souladu s nabídkou Zhotovitele podanou v rámci zadávacího řízení veřejné zakázky.
5. Technickým podkladem pro provádění díla Zhotovitelem je „Architektonická studie – Bytový dům – ulice Vrchlického, Jeseník“, zpracovaná A2 ARCHITEKTI s.r.o., Rokycanova 796/1f, Nové Sady, 779 00 Olomouc, IČO: 26834995, v 05/2025, která je přílohou č. 1 této Smlouvy.
6. Na realizaci projektu byla přislíbena finanční podpora Národního plánu obnovy. Zhotovitel je povinen poskytnout Objednateli veškerou součinnost tak, aby financování projektu nebylo ohroženo. Za tímto účelem poskytuje Objednatel Zhotoviteli rozhodné dokumenty a kritéria (indikátory), které musejí být projektovanou stavbou dodrženy ve vztahu k poskytnutí dotace, a to v příloze č. 2 této Smlouvy.

II. PROHLÁŠENÍ SMLUVNÍCH STRAN

1. Zhotovitel prohlašuje, že je plně způsobilý k řádnému a včasnému provedení předmětu této Smlouvy, že se řádně seznámil s rozsahem a povahou předmětu Smlouvy, a to takovým způsobem, že jsou mu známy veškeré relevantní technické, kvalitativní a jiné podmínky nezbytné k jeho realizaci, a že disponuje takovými kapacitami a odbornými znalostmi, vlastním technickým vybavením a zázemím, které jsou nezbytné pro realizaci předmětu Smlouvy za dohodnuté smluvní ceny uvedené v této Smlouvě, a to rovněž ve vazbě na jím prokázanou kvalifikaci pro plnění veřejné zakázky.
2. Zhotovitel je oprávněn plnit předmět této Smlouvy pouze prostřednictvím svých zaměstnanců nebo osob uvedených v seznamu poddodavatelů (přílohy č. 4 a č. 5 této Smlouvy).
3. Zhotovitel dále prohlašuje, že není v úpadku ani ve stavu hrozícího úpadku, a že mu není známo, že by vůči němu bylo zahájeno insolvenční řízení. Rovněž prohlašuje, že vůči němu není v právní moci žádné soudní rozhodnutí, případně rozhodnutí správního, daňového či jiného orgánu na plnění, které by mohlo být důvodem zahájení exekučního řízení na majetek Zhotovitel a že takové exekuční řízení nebylo vůči němu zahájeno.
4. Smluvní strany prohlašují, že identifikační údaje smluvních stran uvedené v této Smlouvě odpovídají aktuálnímu stavu, a že osobami jednajícími při uzavření této Smlouvy jsou osoby oprávněné k jednání za smluvní strany. Jakékoliv změny předmětných údajů, jež nastanou v době po uzavření této Smlouvy, jsou smluvní strany povinny bez zbytečného odkladu písemně sdělit druhé smluvní straně.
5. V případě, že se kterékoliv prohlášení některé ze smluvních stran podle tohoto článku Smlouvy ukáže být nepravdivým, odpovídá tato smluvní strana za škodu a nemajetkovou újmu, která nepravdivostí prohlášení nebo v souvislosti s ní druhé smluvní straně vznikne.

6. Účelem této Smlouvy je stanovit práva a povinnosti smluvních stran směřující k zajištění přípravy realizace stavby Bytového domu – objektu A, na ul. Vrchlického, Jeseník, a při přípravě a vyhotovení potřebné dokumentace v souladu se zákonem č. 283/2021 Sb., stavební zákon, zejména jeho ust. § 157 a § 158, a vyhláškou č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb, včetně provedení všech nezbytných inženýrských činností, spolupráce Zhotovitele v zadávacím řízení na výběr zhotovitele stavby, a při výkonu dozoru projektanta po celou dobu realizace stavby.
7. Zhotovitel a Objednatel se zavazují k vzájemné součinnosti za účelem plnění předmětu této Smlouvy.

III. PŘEDMĚT SMLOUVY

1. Zhotovitel se zavazuje za podmínek dohodnutých v této Smlouvě a v souladu s příslušnými právními předpisy, zejména zákonem č. na své náklady a nebezpečí zpracovat a předat Objednateli, resp. provést pro Objednatele tyto výkonné fáze:
 - 1.1. **zpracování projektové dokumentace pro povolení záměru (projektové dokumentace pro povolení stavby bytového domu) v souladu s platnými právními předpisy, vč.:**
 - 1.1.1. zpracování a předání Objednateli seznamu subjektů podílejících se na zpracování projektové dokumentace včetně kontaktních údajů,
 - 1.1.2. vypracování všech dokladů, které budou sloužit jako příloha k žádosti pro povolení stavby,
 - 1.1.3. projednání návrhu projektové dokumentace s Objednatelem,
 - 1.1.4. prověření správnosti / návrhy úprav dispozičního řešení dle studie,
 - 1.1.5. konzultace navrhovaných technických řešení stavby pro zajištění dodržení požadavků poskytovatele dotace,
 - 1.1.6. zapracování změn k předložené projektové dokumentaci, které budou vyžadovány dotčenými orgány státní správy a dotčenými subjekty,
 - 1.1.7. zapracování změn projektové dokumentace vedoucích ke zlepšení ekonomie provozu dané budovy,
 - 1.1.8. zpracování propočtu celkových nákladů v členění na jednotlivé stavební objekty, inženýrské objekty a provozní soubory dle aktuální cenové soustavy; součástí propočtu celkových nákladů budou rovněž vedlejších a ostatní náklady nezbytné pro realizaci stavby a uvedení stavby do provozu,
 - 1.1.9. zpracování návrhu Plánu realizace BIM (dále jen „PRB“),
 - 1.1.10. prezentace PRB na výrobním výboru a zpracování připomínek Objednatele do PRB,
 - 1.1.11. organizace výrobních výborů v místě sídla Objednatele v pravidelných intervalech, min. 1 x za 14 kalendářních dnů, vedení těchto výrobních výborů a pořizování zápisů z nich; výrobní výbory budou vykonávány do doby předání a převzetí projektové dokumentace pro povolení stavby. Na těchto výrobních výborech musí být vždy přítomen vedoucí projektového týmu (HIP) pouze ve výjimečných případech (nemoci) jeho zástupce,
 - 1.1.12. další související činnosti (Objednatel zajistí předání podkladů Zhotoviteli v rozsahu: radonový průzkum, geodetické zaměření, IGP; další související průzkumy či měření zajistí Zhotovitel v rámci činnosti dle tohoto odstavce).
 - 1.2. **výkon inženýrské činnosti za účelem vydání povolení záměru** (včetně projednání dokumentace s dotčenými orgány státní správy, správci a vlastníky sítí a dalšími účastníky řízení, zabezpečení vydání všech

dalších souhlasů, stanovisek a rozhodnutí nezbytných pro zajištění vydání pravomocného povolení záměru, zabezpečení žádosti o vydání povolení záměru), vč.:

- 1.2.1. zajištění stanovisek dotčených orgánů státní správy,
 - 1.2.2. zajištění vyjádření vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury,
 - 1.2.3. zajištění vyjádření účastníků řízení a další požadované doklady,
 - 1.2.4. projednání projektové dokumentace v průběhu jejího zpracování s orgány státní správy, dotčenými organizacemi a správci inženýrských sítí,
 - 1.2.5. zpracování žádosti o povolení stavby a zajištění všech dokladů nezbytných pro vydání povolení stavby, které budou sloužit jako příloha k žádosti o povolení stavby,
 - 1.2.6. zpracování všech požadavků stavebního úřadu na doplnění žádostí o povolení stavby,
 - 1.2.7. zabezpečení včasného doručení dokladů pro úhradu správních poplatků spojených s vydáním povolení stavby – správní poplatky hradí Objednatel,
 - 1.2.8. další související činnosti.
- 1.3. **zpracování projektové dokumentace pro provádění stavby v souladu s platnými právními předpisy, dopracované do podrobnosti dokumentace pro výběr zhotovitele stavby, vč.:**
- 1.3.1. vypracování dokumentace v podrobnosti nezbytné pro zpracování nabídky dodavatele pro realizaci stavby ve smyslu § 92 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZZVZ“),
 - 1.3.2. technické podmínky projektované stavby budou v souladu s ČSN, EN a dalšími technickými normami v oblasti výstavby pozemních staveb a staveb určených pro bydlení,
 - 1.3.3. projednání projektové dokumentace s objednatel,em,
 - 1.3.4. projektová dokumentace bude obsahovat veškeré písemné a grafické informace potřebné k jednoznačnému provedení díla a uvedení do provozu, včetně potřebných výkresů tvarů a výztuže železobetonových konstrukcí, jednoznačně graficky definující tvar, polohu, průřez výztuže (a prvků), které jsou současně vykázány v tabulce výztuže; výkresy budou řešit každý jednotlivý detail konstrukce,
 - 1.3.5. plnění nastaveného PRB,
 - 1.3.6. jednoznačná specifikace požadavků na zpracování výrobní dokumentace dodavatelem stavby, stanovení geometrické podrobnosti (LOD), formátů předávaných výkresů,
 - 1.3.7. navržení dílčích termínů plnění dodavatele stavby obsahujících zejména délku realizace samostatných stavebních dílů od zahájení stavebních prací. Návrh dílčích termínů bude doložen v samostatné části projektové dokumentace,
 - 1.3.8. zpracování návrhu kontrolního a zkušebního plánu stavby obsahující zejména:
 - 1.3.8.1. seznam ČSN, ČSN EN, nařízení vlády, a dalších právních předpisů, podle kterých je navržena projektovaná stavba, část stavby, konstrukce, stavební materiál, technologie, stroje, zařízení, práce, jednotlivé dodávky nezbytné pro uvedení projektované stavby do užívání;
 - 1.3.8.2. seznam zkoušek, měření, prohlídek, atestů, certifikátů, které by měly být provedeny nebo doloženy zhotovitelem stavby, aby byly dodrženy projektované parametry stavby,
 - 1.3.9. další související činnosti.

1.4. **zpracování kontrolního rozpočtu stavby a Soupisu prací a dodávek**, v souladu s vyhláškou č. 169/2016 Sb., o stanovení rozsahu dokumentace veřejné zakázky na stavební práce a soupisu stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr.

1.4.1. v soupisu prací a dodávek ani v žádné části projektové dokumentace nesmí být uvedena obchodní jména výrobků nebo materiálů, která jsou pro určité výrobce nebo dodavatele považována za příznačná, popis materiálů musí být proveden výlučně technickými daty a standardy.

1.4.2. Bude použita metodika ÚRS nebo RTS s maximálním počtem zatříděných položek dle Třídníku stavebních konstrukcí a prací. Pokud nebude u položky uveden odkaz na cenovou soustavu, musí popis takové položky obsahovat všechny informace v podrobnosti nezbytné pro ocenění položky. Výkaz výměr bude pod popisem položky obsahovat podrobný postup výpočtu množství měrných jednotek, případně bude obsahovat odkaz na výkresovou nebo textovou část dokumentace tak, aby byla umožněna kontrola postupu výpočtu, a tím i celkové výměry položky. V soupisu prací nesmí být uvedena obchodní jména výrobků nebo materiálů, popis materiálů musí být proveden technickými daty a standardy (vč. estetických). U specializovaných profesí mající samostatné dílčí soupisy stavebních prací, dodávek a služeb lze připustit stav, kdy se podmínka jedné cenové soustavy bude vztahovat k jednomu dílčímu soupisu stavebních prací, dodávek a služeb. Vedlejší a ostatní náklady budou uvedeny v jednom společném samostatném soupisu.

1.5. zajištění činnosti koordinátora BOZP na staveništi ve fázi přípravy, tj. při zpracování díla, v souladu se zákonem č. 309/2006 Sb., o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, ve znění pozdějších předpisů,

(dále společně jako „**dílo**“ či „**předmět plnění**“).

7. Pro vypracování projektových dokumentací bude použita metoda BIM v nativním formátu a jeho převedení do datového formátu IFC (dle ČSN EN ISO 16739), dle podmínek uvedených v příloze č. 6 této Smlouvy. Zhotovitel je povinen zejména zpracovat digitální model stavby, poskytnout společné datové prostředí (CDE) a zpracovat Plán realizace BIM.
8. Předmětem této Smlouvy je závazek Objednatele zaplatit Zhotoviteli za provedený předmět plnění cenu sjednanou v čl. VII. této Smlouvy, za podmínek stanovených touto Smlouvou.
9. Objednatel si v souladu s § 100 odst. 1 ZZVZ po zahájení činnosti a provádění prací Zhotovitelem vyhrazuje pro případ zjištění nedostatku finančních prostředků ke krytí nákladů stavby právo následně zúžit rozsah plnění Zhotovitele dle této Smlouvy, nebo provádění díla přerušit, nebo zcela ukončit před jeho dokončením a od této Smlouvy odstoupit. V případě, že Objednatel bude nucen z důvodu nedostatku finančních prostředků tato práva uplatnit, nemá Zhotovitel právo na úhradu té části předmětu plnění, která nebyla zahájena, resp. k jejímuž zahájení Objednatel nevyzval Zhotovitele, ani žádné právo finančního postihu či náhrady újmy vůči Objednateli z důvodu posunutí, zúžení rozsahu, přerušení nebo předčasného ukončení. V případě, že Objednatel provádění přeruší nebo zcela ukončí po zahájení provádění části předmětu plnění a před jejím dokončením z výše uvedených důvodů, je povinen zaplatit Zhotoviteli veškeré práce skutečně a řádně provedené k takovému datu přerušení či ukončení, a to v poměru k rozpracovanosti jednotlivých částí plnění či činností podle této Smlouvy.

IV. POVINNOSTI ZHOTOVITELE

1. Zhotovitel se zavazuje dílo provést s potřebnou odbornou péčí, obecně závaznými právními předpisy, v souladu s podklady předanými za tímto účelem Objednatelem, v ujednaném čase a obstarat vše, co je k provedení díla potřeba, v souladu s rozhodnutími správních orgánů, stanovisky dotčených orgánů a pokyny Objednatele.
2. Zhotovitel postupuje při provádění díla samostatně a je přitom vázán pokyny Objednatele, který má právo kontrolovat provádění díla. Ohledně jakýchkoliv pokynů a požadavků Objednatele Zhotoviteli a jakýchkoliv věcí předaných Objednatelem Zhotoviteli k realizaci plnění Zhotovitele budou smluvní strany postupovat v souladu s ustanovení § 2594 občanského zákoníku s tím, že na případnou nevhodnou povahu podkladů či pokynů Objednatele je Zhotovitel povinen upozornit Objednatele písemně, a to bez zbytečného odkladu po seznámení se s danými podklady či pokyny Objednatele. V případě, že bude Objednatel trvat na provádění plnění Zhotovitele s použitím podkladů či pokynů Objednatele, na jejichž nevhodnost byl ze strany Zhotovitele upozorněn a které překážejí v řádné realizaci plnění Zhotovitele, zavazuje se v takovém případě Zhotovitel okamžikem, kdy mu bude sděleno stanovisko Objednatele o trvání na provádění plnění Zhotovitele dle takových podkladů či pokynů Objednatele, či s jejich použitím, pokračovat v provádění plnění Zhotovitele.
3. Zhotovitel není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu Objednatele jakýmkoliv způsobem měnit věcný rozsah díla.
4. Zhotovitel je povinen pořádat koordinační výrobní výbory v sídle Objednatele, na kterých bude průběžně prezentována a kontrolována rozpracovanost díla, stav obstarání záležitostí, které tvoří součást díla, a stav plnění pokynů uložených Zhotoviteli Objednatelem, a to v četnosti min. 1x za 14 kalendářních dnů, nedohodnou-li se Smluvní strany jinak (zkrácení / prodloužení intervalu, přerušení pořádání). O konání každého koordinačního výrobního výboru a o jeho obsahu je Zhotovitel povinen učinit zápis, a tento zaslat Objednateli do 5-ti pracovních dnů ode dne jeho konání.
5. Zhotovitel je povinen zajistit potřebnou spolupráci a vzájemnou informovanost všech osob zúčastněných na včasném a řádném plnění této Smlouvy. Dále má za povinnost upozorňovat včas prokazatelným způsobem Objednatele na předvídatelné problémy, a s cílem co nejdříve a nejlépe dosáhnout především:
 - a) včasného obstarání, popřípadě přijetí nutných rozhodnutí,
 - b) prosazení nezbytných opatření k realizaci Smlouvy,
 - c) obstarání potřebných souhlasů a povolení,
 - d) odstranění možnosti vzniku konfliktů v průběhu realizace díla.
6. Zhotovitel se zavazuje, že plnění podle této Smlouvy nemá a nebude mít žádné právní vady ani nedostatky (vč. případného porušení práv třetích osob z titulu duševního vlastnictví těchto osob), jinak bude Zhotovitel povinen nahradit Objednateli veškeré újmy a náklady, které Objednateli v důsledku porušení či v souvislosti s porušením uvedeného závazku Zhotovitele vzniknou.
7. Zhotovitel se zavazuje dodržovat pravidla publicity projektu, tj. uvádění názvu projektu, reg. čísla projektu, loga programu a poskytovatele dotace, a to zejména pro ty dokumenty a výstupy projektu, jenž budou použity pro informování veřejnosti nebo pro cílové skupiny o podpořeném projektu či jeho části. Podrobnosti sdělí Objednatel Zhotoviteli po uzavření této Smlouvy.

V. POVINNOSTI OBJEDNATELE, SOUČINNOST

1. Objednatel se zavazuje předat písemně Zhotoviteli veškeré podklady a informace, které v průběhu plnění této Smlouvy, či při řešení ostatních záležitostí, sám získá, a které by mohly plnění smlouvy ovlivnit. Dále se zavazuje poskytnout Zhotoviteli včas veškerou potřebnou součinnost, spočívající zejména v předání doplňujících podkladů, vyjádření a stanovisek, jejichž potřeba vznikne v průběhu plnění Smlouvy.

2. Objednatel zmocňuje Zhotovitele, aby jeho jménem a na jeho účet vykonával všechny činnosti, které jsou nezbytné k realizaci díla dle této Smlouvy, a to za podmínek touto Smlouvou dohodnutých. Bude-li Zhotovitel k plnění záležitostí, které jsou předmětem této Smlouvy, vyžadovat zvláštní samostatné zmocnění, zavazuje se Objednatel vystavit Zhotoviteli na jeho žádost písemnou plnou moc.
3. Objednatel se zavazuje Zhotoviteli po nabytí účinnosti této smlouvy o dílo předat následující podklady pro řádné a včasné zhotovení díla:
 - a) výškopis a polohopis území a 3D model terénu,
 - b) inženýrskogeologický a hydrogeologický průzkum,
 - c) radonový průzkum.

VI. MÍSTO A DOBA PLNĚNÍ

1. Místem plnění jsou:
 - adresa sídla Objednatele (zejména pro konání výrobních výborů, jednání, a předání projektové dokumentace)
 - adresa sídla Zhotovitele (zejména pro zpracování projektové dokumentace)
 - parcely č. 2147/4, č. 2147/2, č. 2137/4, č. 2144/1 v k.ú. Jeseník

Smluvní strany předpokládají poskytování předmětu plnění rovněž prostřednictvím dálkové komunikace a vzdáleného přístupu.
2. Dílo (jeho dílčí části) bude provedeno (zahájeno a dokončeno) v níže uvedených lhůtách:
 - 2.1. **Vypracování a odevzdání čistopisu projektové dokumentace pro vydání povolení stavby** dle čl. III. odst. 1.2. Smlouvy:
 - do 90 kalendářních dnů od nabytí účinnosti Smlouvy
 - 2.2. **Výkon inženýrské činnosti pro vydání povolení stavby** dle čl. III. odst. 1.3. Smlouvy:
 - 2.2.1. zajištění a předání souhlasných stanovisek dotčených orgánů státní správy a vlastníků technické a dopravní infrastruktury do 30 kalendářních dnů od předání a převzetí projektové dokumentace pro vydání povolení stavby Objednatelem;
 - 2.2.2. podání žádosti o povolení stavby do 90 kalendářních dnů od předání a převzetí projektové dokumentace pro vydání povolení stavby Objednatelem.
 - 2.3. **Vypracování a odevzdání čistopisu projektové dokumentace pro provádění stavby** dle čl. III. odst. 1.4. Smlouvy:
 - do 120 kalendářních dnů od výzvy Objednatele k zahájení plnění této části díla (předpoklad od předání části díla dle odst. 2.2.1. tohoto článku Smlouvy)
 - 2.4. **Vypracování a odevzdání kontrolního rozpočtu stavby a Soupisu prací a dodávek** dle čl. III. odst. 1.5. Smlouvy:
 - do 15 kalendářních dnů od předání a převzetí projektové dokumentace pro provádění stavby

3. Dodržení termínu provedení díla (jeho dílčích částí) Zhotovitelem je závislé na řádné a včasné součinnosti Objednatele dohodnuté v této Smlouvě, případně na absenci vzniku překážek v průběhu řízení o povolení stavby, vedeném příslušným stavebním úřadem, způsobených jiným subjektem než Zhotovitelem, příp. Objednatelem. Po dobu prodlení Objednatele s poskytnutím součinnosti, resp. po dobu trvání překážek vzniknuvších v průběhu řízení o povolení stavby dle předchozí věty tohoto odstavce smlouvy, není Zhotovitel v prodlení s plněním svého závazku. V této souvislosti si smluvní strany vyhražují ve smyslu § 100 odst. 1 ZZVZ změnu závazku ze smlouvy, a to možnost prodloužení lhůt plnění uvedených v odst. 2. tohoto článku Smlouvy, a to o dobu shodnou s dobou, po kterou se Objednatel nacházel v prodlení se splněním povinnosti vůči Zhotoviteli, resp. po kterou trvaly překážky vzniknuvší v průběhu řízení o povolení stavby nezaviněné Zhotovitelem.

VII. CENA DÍLA A PLATEBNÍ PODMÍNKY

1. Cena díla dále uvedená v tomto článku Smlouvy je cenou úplnou a zahrnuje veškeré náklady Zhotovitele k provedení předmětu plnění v rozsahu dle čl. III. této Smlouvy. Cena díla v uvedeném rozsahu činí:

8.200.000,00 Kč bez DPH

výše DPH 21 % 1.722.000,00 Kč

9.922.000,00 Kč včetně DPH

(slovy: devět milionů devět set dvacet dva tisíc korun českých)

2. Členění nákladů díla (přípravných a projektových prací, inženýrských činností) je podrobně rozepsáno v příloze č. 3 této Smlouvy, když jsou veškeré tyto náklady díla zahrnuty v celkové ceně díla dle předchozího odstavce.
3. Cena díla je dohodnuta ve smyslu zákona č. 526/1990 Sb., o cenách, v platném znění, a je nezávislá na vývoji nákladů na stavební práce, jakož i nezávislá na změně tarifů, mezd, všech odvodů, daní nebo jiných poplatků v souvislosti s prováděním prací Zhotovitele. Cena díla byla dohodnuta jako konečná ve vztahu k předmětu díla v době uzavření této Smlouvy, včetně všech daní a poplatků, které musí Zhotovitel uhradit. Cena díla může být navýšena pouze v případě zvýšení zákonné sazby daně z přidané hodnoty (DPH), či v případě změny v rozsahu díla a souvisejícího navýšení ceny díla postupem dle § 222 ZZVZ.
4. V dohodnuté ceně díla jsou obsaženy všechny hlavní a vedlejší náklady, které jsou nutné pro výkony Zhotovitele a vše, co je zapotřebí k úplnému, řádnému, funkčnímu, termínově a věcně přiměřenému provedení v částech, jako i v celku, výslovně pak (nikoliv však výlučně):
- náklady na vyhotovení projektové dokumentace v požadovaném rozsahu,
 - náklady výkon inženýrské činnosti, dozoru projektanta a dalších služeb,
 - dopravní a přepravní náklady Zhotovitele v rámci sídla Zhotovitele i mimo něj, náklady komunikace a hovorového,
 - časové příplatky, příplatky za ztížené prostředí, mzdové a vedlejší mzdové náklady,
 - analýzy, posudky, výpočty běžné pro rozsah dokumentace,
 - náklady spojení s užitím metody BIM včetně využití společného datového prostředí Zhotovitelem i Objednatelem, poskytnutí licence,
 - náklady na rozmnožení podkladů, výkresů, projektové a technické dokumentace,
 - vizualizace navrhovaného řešení (min. 5 kompozic)
 - všechny vedlejší a režijní náklady, které jsou potřebné pro dokonalé a kompletní provedení všech prací.
5. Objednatel neposkytuje zálohy.
6. Cenu **za provedení projektové dokumentace pro povolení stavby**, uvedenou v příloze č. 3 Smlouvy, v rozsahu dle čl. III. odst. 1.1. této Smlouvy, má Zhotovitel právo fakturovat po jejím dokončení a předání, na základě obou-

stranného podpisu Protokolu o předání a převzetí této projektové dokumentace. Bude-li však tato projektová dokumentace převzata s drobnými vadami a nedodělkami, pak právo Zhotovitele fakturovat cenu za tuto projektovou dokumentaci vzniká teprve potvrzením Objednatele o odstranění vad a nedodělků.

7. Cenu **za provedení inženýrské činnosti**, uvedenou v příloze č. 3 Smlouvy, v rozsahu dle čl. III. odst. 1.2. této Smlouvy, má Zhotovitel právo fakturovat po podání žádosti o povolení stavby.
8. Cenu **za provedení projektové dokumentace pro provádění stavby**, uvedenou v příloze č. 3 Smlouvy, v rozsahu dle čl. III. odst. 1.3. této Smlouvy, má Zhotovitel právo fakturovat po jejím dokončení a předání, na základě oboustranného podpisu Protokolu o předání a převzetí této projektové dokumentace. Bude-li však tato projektová dokumentace převzata s drobnými vadami a nedodělkami, pak právo Zhotovitele fakturovat cenu za tuto projektovou dokumentaci vzniká teprve potvrzením Objednatele o odstranění vad a nedodělků.
9. Cenu **za zpracování kontrolního rozpočtu stavby a Soupisu prací a dodávek**, uvedenou v příloze č. 3 Smlouvy, v rozsahu dle čl. III. odst. 1.4. této Smlouvy, má Zhotovitel právo fakturovat po jejich dokončení a předání, na základě oboustranného podpisu Protokolu o předání a převzetí kontrolního rozpočtu stavby a Soupisu prací a dodávek.
10. Zhotovitel je povinen vystavit daňový doklad (fakturu) a doručit jej Objednateli do 5 pracovních po uskutečnění zdanitelného plnění. Faktura Zhotovitele bude obsahovat všechny náležitosti stanovené pro tento druh dokladů (zejména podle zákona č. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty, v platném znění, náležitosti účetního dokladu podle zákona č. 563/1991 Sb. o účetnictví, v platném znění). Každá faktura bude dále obsahovat název a registrační číslo projektu: **„Bytový dům, lokalita ul. Vrchlického, Jeseník“, reg. číslo: CZ.31.7.0/0.0/0.0/24_136/0010598.**
11. Nebude-li faktura Zhotovitele obsahovat všechny náležitosti stanovené příslušnými právními předpisy a touto Smlouvou, nebo bude-li obsahovat nesprávné údaje, nebo bude-li vystavena neoprávněně, není Objednatel povinen ji proplatit s tím, že v takovémto případě se nedostává do prodlení s úhradou faktury. Objednatel je v takovémto případě oprávněn fakturu Zhotovitele vrátit. Zhotovitel může po odstranění vad faktury, či po vzniku svého oprávnění fakturovat zaslat Objednateli daňový doklad nový či opravený, vždy však s novou lhůtou splatnosti.
12. Objednatel se zavazuje, že platby provede bezhotovostním převodem na účet Zhotovitele, na základě prokázaných výkonů do 30 dnů po doručení faktury Zhotovitele, přičemž za okamžik uhrazení příslušné finanční částky se považuje okamžik odepsání předmětné částky v plné výši z bankovního účtu Objednatele.
13. Zhotovitel prohlašuje, že:
 - nemá v úmyslu nezaplatit daň z přidané hodnoty u zdanitelného plnění podle této Smlouvy,
 - mu nejsou známy skutečnosti, nasvědčující tomu, že se dostane do postavení, kdy nemůže daň zaplatit a ani se ke dni podpisu této Smlouvy v takovém postavení nenachází,
 - nezkrátí daň nebo nevytláká daňovou výhodu,
 - úplata za plnění dle Smlouvy není odchylná od obvyklé ceny,
 - úplata za plnění dle Smlouvy nebude poskytnuta zcela nebo zčásti bezhotovostním převodem na účet vedený poskytovatelem platebních služeb mimo tuzemsko,
 - nebude nespolehlivým plátcem,
 - bude mít u správce daně registrován bankovní účet používaný pro ekonomickou činnost,
 - souhlasí s tím, že pokud ke dni uskutečnění zdanitelného plnění nebo k okamžiku poskytnutí úplaty na plnění, bude o Zhotoviteli zveřejněna správcem daně skutečnost, že Zhotovitel je nespolehlivým plátcem, uhradí Objednatel daň z přidané hodnoty z přijatého zdanitelného plnění příslušnému správci daně,
 - souhlasí s tím, že pokud ke dni uskutečnění zdanitelného plnění nebo k okamžiku poskytnutí úplaty na plnění, bude zjištěna nesrovnalost v registraci bankovního účtu Zhotovitele určeného pro ekonomickou činnost správcem daně, uhradí Objednatel daň z přidané hodnoty z přijatého zdanitelného plnění příslušnému správci daně.

14. Případné pohledávky Zhotovitele za Objednatelem vzniklé na základě této Smlouvy či v souvislosti s ní nelze bez předchozího písemného souhlasu Objednatele postoupit třetí osobě ani je ve prospěch třetí osoby zastavit. Postoupení či zastavení pohledávek bez předchozího písemného souhlasu Objednatele je neplatné.

VIII. ZMĚNY DÍLA

1. Nestanoví-li v konkrétních případech tato Smlouva jinak, musí být změny díla sjednány formou písemného dodatku k této Smlouvě, schváleného příslušným orgánem Objednatele.
2. Objednatel si v souladu s ustanovením § 100 odst. 1 zákona č. 134/2016 Sb. vyhrazuje následující změny závazku z této smlouvy:
 - 2.1. změna v rozsahu předmětu plnění spočívající v zapracování (dodatečných) požadavků vyplývajících ze změn právních předpisů, ČSN, EN a příslušných technických norem, do již předaných stupňů projektové dokumentace, pokud v době jejich zpracování a předání tyto změny právních předpisů a technických norem nebyly platné či účinné; ocenění změn bude v takovém případě provedeno dle pravidel a maximálně ve výši nákladů stanovených ceníkem projektových prací a inženýrské činnosti – sazebník UNIKA v aktuálním znění.
 - 2.2. Změna doby plnění uvedené v této Smlouvě, a to přiměřené prodloužení lhůt plnění, pokud nastane některá z těchto okolností:
 - 2.2.1. dojde k přerušení provádění příslušného stupně projektové dokumentace na základě písemného pokynu Objednatele z objektivní příčiny na straně Objednatele, vzniklé po uzavření Smlouvy, kterou Objednatel jednající s náležitou péčí nemohl předvídat;
 - 2.2.2. dojde k přerušení či zpoždění provádění příslušného stupně projektové dokumentace z důvodu prodloužení na straně Objednatele.
 - 2.3. Prodloužená lhůta pro předání příslušného stupně projektové dokumentace se určí v délce podle délky trvání překážky s přihlédnutím k době nezbytné pro její provedení za podmínky, že Zhotovitel učinil veškerá rozumně očekávatelná opatření k tomu, aby předešel či alespoň zkrátil dobu trvání takové překážky.

IX. PŘEDÁNÍ A PŘEVZETÍ (ČÁSTI) DÍLA

1. Dílo je provedeno, je-li dokončeno a předáno. Dílo je možné dokončit a předat Objednateli i po dílčích částech.
2. Zhotovitel je povinen vyzvat Objednatele písemně poštou, e-mailem nebo jiným vhodným způsobem k převzetí díla (jeho dílčí části) nejméně 5 pracovních dnů předem. Před touto výzvou provede Zhotovitel prezentaci výsledného díla Objednateli v místě sídla Objednatele, nedohodnou-li se smluvní strany jinak.
3. O předání a převzetí díla sepíše Zhotovitel předávací protokol. Podpisem protokolu oběma smluvními stranami dochází k řádnému předání a převzetí díla.
4. Dílo je Objednatel oprávněn převzít i tehdy, když v předávacím protokolu budou uvedeny výhrady (vady a/nebo nedodělky), které samy o sobě, ani ve spojení s jinými, nebrání užívání díla. Výhrady Objednatele budou uvedeny v předávacím protokolu spolu s uvedením termínu odstranění výhrad.
5. Zhotovitel připraví k předávacímu řízení veškeré dokumenty, prokazující řádné a úplné dokončení díla, a dále dokumenty, které při plnění této Smlouvy získal.
6. Zhotovitel se zavazuje předat projektovou dokumentaci v souladu s aktuálně platnými právními předpisy, včetně prováděcích předpisů, a to v těchto formátech a počtech vyhotovení:

- 6.1. projektovou dokumentaci pro povolení stavby dle čl. III. odst. 1.1. Smlouvy v tištěné podobě ve 3 vyhotoveních, a v digitální podobě prostřednictvím CDE;
- 6.2. projektovou dokumentaci pro provádění stavby dle čl. III. odst. 1.3. Smlouvy v tištěné podobě ve 3 vyhotoveních, a v digitální podobě prostřednictvím CDE;
7. Zhotovitel se zavazuje předat veškeré ostatní doklady, které obstaral, dokladovou část a návrh plánu BOZP v tištěné podobě 1 x v originálním vyhotovení, a 1 x v kopii; v digitální podobě prostřednictvím CDE.
8. Objednatel je oprávněn nepřevzít dílo (jeho část), pokud neodpovídá podmínkám a požadavkům této Smlouvy a jejich příloh, resp. není způsobilé naplnit indikátory minimálně v rozsahu požadovaného bodového hodnocení projektu dle přílohy č. 2 této Smlouvy.
9. **CDE – společné datové prostředí:**
 - 9.1. Objednatel ke dni uzavření této Smlouvy nedisponuje systémem umožňujícím práci s daty a dokumenty (zejména s digitálním modelem stavby) v rámci metody BIM. Veškerá data a dokumenty zpracovávané v rámci metody BIM při realizaci plnění Zhotovitele budou zpracovávány a ukládány v rámci CDE Zhotovitele.
 - 9.2. Zhotovitel zajistí Objednateli přístup k datům a dokumentům uloženým v CDE, které bude Objednatel oprávněn užívat, a to nejen po dobu trvání této Smlouvy, ale i po celou dobu trvání záruk za plnění Zhotovitele.
 - 9.3. Náklady Zhotovitele související s poskytnutím vlastního CDE Objednateli a se zajištěním přístupu Objednatel k datům a dokumentům v CDE a jejich užíváním (včetně zajištění k tomu nezbytných licencí či sublicencí nezbytných pro takové využívání CDE Objednatel), jsou zahrnuty v ceně díla dle této smlouvy.
 - 9.4. Zhotovitel není oprávněn měnit přístupové údaje a hesla sloužící Objednateli pro přístup a užívání CDE bez předchozího písemného (e-mail postačí) souhlasu Objednatel, ani není oprávněn tyto přístupové údaje a hesla sdělovat třetím osobám.
 - 9.5. Po dobu trvání této Smlouvy a trvání záruk za plnění Zhotovitele je Zhotovitel povinen zajišťovat dostupnost CDE a dokumentů uložených v CDE.
 - 9.6. Jakákoliv data a dokumenty tvořící dílo či jeho součást zůstávají majetkem Objednatel, a jejich ponechání v CDE po ukončení plnění Zhotovitele zakládá pouze taková práva Zhotovitele k daným datům a dokumentům, který vyplývají z této Smlouvy.

X. VLASTNICKÉ PRÁVO K DÍLU A NEBEZPRČÍ ŠKODY, LICENCE

1. Vlastníkem prováděného díla (jeho dílčí části) se Objednatel stává jeho protokolárním převzetím.
2. Zhotovitel nese nebezpečí škody na díle (jeho dílčí části) až do jeho předání a převzetí Objednatel. Zhotovitel také odpovídá za škody vzniklé třetím osobám v souvislosti s realizací díla až do předání a převzetí díla Objednatel.
3. Vzhledem k tomu, že Zhotovitelem prováděné dílo může podléhat ochraně podle autorského zákona, dohodly se smluvní strany na tom, že okamžikem předání díla (jeho dílčí části) poskytuje Zhotovitel zároveň Objednateli oprávnění k výkonu práva dílo neomezeně užívat (dále jako „výhradní licence“). Objednatel je na základě této výhradní licence oprávněn dílo využívat bez jakéhokoli omezení, tj. využít dílo zejména, nikoli však výlučně, k prezentaci, k přípravě, realizaci, provozování, udržování, opravy a jakékoliv budoucí úpravy stavby realizované dle díla, je oprávněn do díla bez omezení zasahovat a upravovat jej i prostřednictvím třetích osob, zpracovat dílo do jiného, poskytnout sublicenci k užití díla, pořizovat jeho dvourozměrné i trojrozměrné rozmnoženiny apod.

4. Zhotovitel prohlašuje, že má veškerá práva a oprávnění k tomu, aby mohl výhradní licenci dle tohoto článku Smlouvy Objednateli poskytnout. V případě nepravdivosti tohoto prohlášení je povinen nahradit Objednateli a třetím osobám veškerou majetkovou újmu, která jim takovým neoprávněným postupem vznikla.
5. Zhotovitel souhlasí s postoupením licence zcela nebo zčásti třetí osobě ve smyslu ust. § 2364 občanského zákoníku.
6. Výhradní licence je poskytována jako úplatná, kdy úplata za licenci byla dle výslovné dohody smluvních stran zahrnuta již ve sjednané ceně díla dle této Smlouvy, a jejím zaplacením Objednatelem Zhotoviteli byla mezi smluvními stranami zcela vypořádána. Úplata za poskytnutí licence byla zcela přiměřená, a na její výši nemělo a ani do budoucna nebude mít vliv to, jakým způsobem a v jakém rozsahu bude Objednatelem využívána.
7. Zhotovitel není oprávněn dílo využívat sám, s výjimkou propagace a prezentace vlastní činnosti, ani poskytnout oprávnění k jeho užívání jakékoliv třetí osobě, bez písemného souhlasu Objednatele.
8. Smluvní strany jsou si povinny navzájem oznámit skutečnosti odůvodňující možný neoprávněný zásah anebo ohrožení práv z výsledku vyplývajících, a to bez zbytečného odkladu poté, co se o těchto skutečnostech dozví. Smluvní strana je v takovém případě povinna poskytnout druhé smluvní straně potřebné spolupůsobení.

XI. REALIZAČNÍ TÝM, PODDODAVATELÉ

1. Pokud bude Zhotovitel plnění (či jeho části) provádět či poskytovat prostřednictvím poddodavatelů, odpovídá Zhotovitel v plném rozsahu Objednateli, jako by plnění prováděl či poskytoval sám. Seznam poddodavatelů je přílohou č. 5 této Smlouvy.
2. Složení realizačního týmu Zhotovitele, které bylo uvedeno v nabídce podané Zhotovitelem v zadávacím řízení veřejné zakázky, je pro Zhotovitele závazné, stejně jako požadavky na jednotlivé členy realizačního týmu uvedené v zadávací dokumentaci veřejné zakázky. Členové realizačního týmu se musí aktivně podílet na realizaci příslušných částí plnění Zhotovitele; pouze formální zapojení příslušného člena realizačního týmu je nepřípustné a je považováno za podstatné porušení této Smlouvy. Seznam klíčových členů realizačního týmu, prostřednictvím nichž Zhotovitel prokazoval svou odbornost a kvalifikaci, je přílohou č. 4 této Smlouvy.
3. V případě objektivní potřeby změny ve složení realizačního týmu (např. z důvodů skončení pracovního poměru, dlouhodobé pracovní neschopnosti, úmrtí) je Zhotovitel oprávněn dotčenou osobu nahradit, avšak pouze osobou se srovnatelnou kvalifikací (ve smyslu požadavků uvedených v zadávací dokumentaci veřejné zakázky), přičemž o takovém nahrazení je povinen bezodkladně písemně informovat Objednatele, včetně specifikování nahrazující osoby a doložením dokladů k prokázání její kvalifikace, a to dle požadavků uvedených v zadávací dokumentaci veřejné zakázky. Objednatel je ve lhůtě 15 kalendářních dnů od doručení informace Zhotovitele o změně v realizačním týmu oprávněn písemně požádat Zhotovitele o výměnu nahrazující osoby, a to pouze z vážných důvodů, pakliže tato osoba nemá srovnatelnou kvalifikaci s osobou, kterou v realizačním týmu nahradila, přičemž Zhotovitel je povinen takovému požadavku Objednatele vyhovět. Porušení povinností či závazků Zhotovitele uvedených v tomto odstavci Smlouvy je podstatným porušením této Smlouvy.
4. Má-li být část plnění dle této smlouvy realizována prostřednictvím poddodavatele, který za Zhotovitele prokázal určitou část kvalifikace v zadávacím řízení veřejné zakázky, musí se poddodavatel podílet na plnění této Smlouvy (části díla) v tom rozsahu, v jakém se k tomu zavázal ve smlouvě se Zhotovitelem a v jakém prokázal kvalifikaci. Zhotovitel je takového poddodavatele oprávněn nahradit jiným poddodavatelem pouze za předpokladu, že nový poddodavatel prokáže část kvalifikace ve stejném rozsahu, v jakém Zhotovitel prokázal část kvalifikace prostřednictvím původního poddodavatele. Nedodržení povinností uvedených v tomto odstavci se považuje za podstatné porušení Smlouvy.

XII. ODPOVĚDNÉ ZADÁNÍ A PLNĚNÍ PŘEDMĚTU SMLOUVY

1. Zhotovitel je povinen po celou dobu trvání smluvního poměru založeného touto smlouvou na plnění veřejné zakázky zajistit dodržování veškerých pracovněprávních předpisů (odměňování, pracovní doba, doba odpočinku mezi směny, placené přesčasy, legální zaměstnávání pracovníků), dále předpisů týkajících se oblasti zaměstnanosti a bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, tj. zejména zákona č. 435/2004 Sb., o zaměstnanosti, ve znění pozdějších předpisů, a zákona č. 262/2006 Sb., zákoník práce, ve znění pozdějších předpisů, a to vůči všem osobám, které se na plnění předmětu této smlouvy podílejí, bez ohledu na to, zda budou činnosti prováděné v rámci plnění předmětu této smlouvy prováděny přímo Zhotovitelem a jeho zaměstnanci, či poddodavatelem. Zhotovitel se zavazuje, že realizace předmětu této smlouvy bude prováděna v souladu s úmluvami Mezinárodní organizace práce, jimiž je Česká republika vázána, zejména s úmluvami, které upravují stejné odměňování pracujících mužů a žen za práci stejné hodnoty, diskriminaci, bezpečnost a zdraví pracovníků, a pracovní prostředí.
2. Zhotovitel se zavazuje zachovávat férové vztahy ke svým poddodavatelům. Lhůta splatnosti faktur za činnosti poddodavatelů Zhotovitele vykonané při plnění předmětu této smlouvy nesmí přesahovat 60 dnů od doručení takové faktury.
3. Zhotovitel se zavazuje v návrhu díla maximálně zohlednit požadavky na zachytávání dešťové vody a zasakování této vody v řešené lokalitě anebo její jímání za účelem jejího dalšího využití, bude-li to vhodné či potřebné.
4. Zhotovitel se zavazuje v návrhu díla maximalizovat použití zejména zdravotně nezávadných a obnovitelných, recyklovatelných materiálů a materiálů nové generace.
5. Zhotovitel se zavazuje v návrhu díla zohlednit ekologické hodnoty v lokalitě, maximalizovat množství stávajících dřevin, se kterými bude projektová dokumentace počítat a které budou ponechány na místě, nebudou pokáceny a během stavby budou chráněny dle normy ČSN 83 9061 „Ochrana stromů, porostů a ploch pro vegetaci při stavebních činnostech“.
6. Smluvní strany se zavazují při plnění díla maximálně využívat předávání dokumentů prostřednictvím společného datového prostředí (CDE), využívat elektronickou komunikaci, a minimalizovat tvorbu a spotřebu listinných materiálů s výjimkou těch, pro které je stanovena povinná listinná podoba.
7. Zhotovitel se zavazuje vynaložit potřebnou součinnost vedoucí k naplnění zásady „významně nepoškozovat“ (DNSH), a tuto zohledňovat při realizaci díla a zpracování projektové dokumentace stavby ve vztahu ke stavbě samotné, zejména se podílet na vytváření zprávy o plnění DNSH dle přílohy č. 7 této Smlouvy.
8. Objednatel je oprávněn v průběhu plnění této Smlouvy přiměřeně kontrolovat dodržování přijatých závazků dle předchozích odst. 1. až odst. 7. tohoto článku Smlouvy, vyzývat k nápravě a odstranění případně zjištěných nedostatků. Zhotovitel je povinen případně zjištěné nedostatky odstranit bez zbytečného odkladu.
9. Zhotovitel prohlašuje, že není dodavatelem ve smyslu nařízení Rady EU č. 2022/576.

XIII. ODPOVĚDNOST ZA VADY, REKLAMACE, POJIŠTĚNÍ

1. Zhotovitel odpovídá za vady díla, které má dílo v době předání a převzetí. Za vady pozdější odpovídá tehdy, byly-li způsobeny porušením jeho povinností.
2. Dílo má vady, jestliže neodpovídá výsledku dohodnutému v této Smlouvě.
3. Objednatel se zavazuje oznámit (reklamovat) vady díla Zhotoviteli bez zbytečného odkladu poté kdy je zjistí, nejpozději do uplynutí záruční doby. Oznámení vady musí být Zhotoviteli zasláno zejména písemně doporučeným dopisem, datovou zprávou do datové schránky, případně jiným vhodným způsobem s prokazatelným doručením. V oznámení vad musí být vada popsána a navržena lhůta pro její odstranění.

4. Pro případ vady projektové dokumentace sjednávají smluvní strany právo Objednatele požadovat a povinnost Zhotovitele poskytovat neprodlené bezplatné odstranění vady. Bezplatným odstraněním vady se zejména rozumí přepracování či úprava díla. Zhotovitel se zavazuje případné vady projektové dokumentace odstranit bez zbytečného odkladu po uplatnění oprávněné reklamace Objednatelem, učiněné písemnou formou, nejpozději však do 15 dnů ode dne jejího uplatnění, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.
5. Reklamuje-li Objednatel vadu, má se za to, že požaduje odstranění vady Díla v souladu s odst. 4. tohoto článku Smlouvy, a dále, že nemůže před uplynutím lhůty, kterou je povinen poskytnout k tomu účelu Zhotoviteli, uplatnit jiné nároky z vad díla, ledaže Zhotovitel oznámí Objednateli, že nesplní své povinnosti v této lhůtě. Právo na náhradu škody vzniklé v důsledku takové vady díla není dotčeno, a to ani v případě, kdy ke vzniku škody v důsledku vady díla dojde v průběhu veřejné zakázky na dodávku stavby.
6. Objednatel je oprávněn odstranit vadu díla sám či prostřednictvím třetí osoby až poté, co Zhotovitele na nesplnění povinnosti ve stanovené či sjednané lhůtě dle této Smlouvy písemně upozorní. Zásah Objednatele nebo třetí osoby nebude mít žádný vliv na záruky poskytnuté Zhotovitelem.
7. Za vadu díla se považuje i stav, kdy v přímém důsledku nepřesnosti, chyby či opomenutí Zhotovitele v projektové dokumentaci pro provedení stavby či v soupisu stavebních prací, dodávek a služeb vč. výkazu výměr, dojde při realizaci stavby ke zvýšení ceny stavby, která je předmětem projektové dokumentace.
8. Zhotovitel se zavazuje, že bude po celou dobu trvání této Smlouvy, včetně doby trvání záručních lhůt dle této Smlouvy, udržovat pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou Objednateli a třetím osobám s limitem pojistného plnění minimálně ve výši odpovídající ceně díla dle čl. VII. této Smlouvy. Doklady o platném uzavření a trvání pojištění dle předchozí věty předloží Zhotovitel Objednateli do 10 dnů od účinného uzavření této Smlouvy, a dále kdykoliv za trvání Smlouvy, kdy o to Objednatel Zhotovitele písemně požádá, a to do 7 dnů od doručení žádosti Objednatele. V případě, že Zhotovitel poruší svoji zákonnou nebo smluvní povinnost a Objednateli vznikne v příčinné souvislosti s takovým porušením povinností Zhotovitele jakákoliv škoda, souhlasí Zhotovitel s tím, že pojistné plnění bude poukázáno na účet Objednatele.
9. Nepředložení dokladů o pojištění dle předchozího odst. 8. tohoto článku Smlouvy nebo neudržování minimální výše limitu požadovaného pojistného plnění se považuje za podstatné porušení této Smlouvy.

XIV. SMLUVNÍ ZÁRUKA ZA JAKOST DÍLA

1. Zhotovitel poskytuje Objednateli záruku za jakost díla (jednotlivých částí díla) v délce 60 měsíců, která počíná běžet okamžikem podpisu Protokolu o předání a převzetí díla (dílní části díla) oběma smluvními stranami. Zhotovitel je oprávněn poskytnout Objednateli delší záruční dobu, než je stanovena v předchozí větě tohoto odstavce Smlouvy.
2. Zhotovitel prohlašuje, že dílo zhotoví podle podmínek této Smlouvy a nejméně po celou dobu záruční doby bude způsobilé k použití k dohodnutému účelu. Zhotovitel dále prohlašuje, že dílo bude mít v době jeho předání Objednateli vlastnosti stanovené obecně závaznými právními předpisy a ustanoveními technických norem. Dále prohlašuje, že dílo nemá právní vady, je kompletní a odpovídá požadavkům sjednaným ve Smlouvě.

XV. SMLUVNÍ POKUTY

1. V případě prodloužení Zhotovitele s provedením a dokončením projektové dokumentace pro povolení stavby ve lhůtě dle čl. VI. odst. 2.1. této Smlouvy je Zhotovitel povinen zaplatit Objednateli smluvní pokutu ve výši 0,2 % z ceny bez DPH za tento stupeň projektové dokumentace, uvedené v příloze č. 3 této Smlouvy, a to za každý započatý den prodloužení.

2. V případě prodlení Zhotovitele s provedením a dokončením inženýrské činnosti pro vydání povolení stavby ve lhůtě dle čl. VI. odst. 2.2. této Smlouvy je Zhotovitel povinen zaplatit Objednateli smluvní pokutu ve výši 0,1 % z ceny bez DPH za inženýrskou činnost, uvedené v příloze č. 3 této Smlouvy, a to za každý započatý den prodlení.
3. V případě prodlení Zhotovitele s provedením a dokončením projektové dokumentace pro provádění stavby ve lhůtě dle čl. VI. odst. 2.3. této Smlouvy je Zhotovitel povinen zaplatit Objednateli smluvní pokutu ve výši 0,1 % z ceny bez DPH za tento stupeň projektové dokumentace, uvedené v příloze č. 3 této Smlouvy, a to za každý započatý den prodlení.
4. V případě prodlení Zhotovitele s vypracováním a odevzdáním kontrolního rozpočtu stavby a Soupisu prací a odhadů ve lhůtě dle čl. VI. odst. 2.4. této Smlouvy je Zhotovitel povinen zaplatit Objednateli smluvní pokutu ve výši 0,05 % z ceny bez DPH za tuto část plnění, uvedené v příloze č. 3 této Smlouvy, a to za každý započatý den prodlení.
5. V případě prodlení Zhotovitele s odstraněním vad a/nebo nedodělků díla (dílčích částí díla), zjištěných při jeho přejímání, ve lhůtě stanovené podle této Smlouvy nebo dohody smluvních stran v Protokolu o předání a převzetí díla (dílčí části díla) je Zhotovitel povinen zaplatit Objednateli smluvní pokutu ve výši 1.000 Kč, a to za každý započatý den prodlení a každou vadu a/nebo nedodělek.
6. V případě prodlení Zhotovitele s odstraněním reklamované vady díla ve lhůtě stanovené podle této Smlouvy nebo dohody smluvních stran je Zhotovitel povinen zaplatit Objednateli smluvní pokutu ve výši 500 Kč, a to za každý započatý den prodlení a každou reklamovanou a neodstraněnou vadu.
7. V případě, že se na díle vyskytnou vady popsané v čl. XIII. odst. 7. této Smlouvy, je Zhotovitel povinen zaplatit Objednateli smluvní pokutu ve výši 0,5 % z hodnoty v Kč bez DPH, o kterou zvýšené investiční náklady na realizaci stavby překročí 2 % ceny stavby dle smlouvy uzavřené se zhotovitelem stavby.
8. V případě, že Zhotovitel poruší povinnost stanovenou v čl. XI. této Smlouvy v souvislosti s přímou účastí členů realizačního týmu, jimiž prokazoval svou kvalifikaci a hodnocení v zadávacím řízení veřejné zakázky, případně provede změnu členů realizačního týmu v rozporu s podmínkami stanovenými v čl. XI. této Smlouvy, je Zhotovitel povinen zaplatit Objednateli smluvní pokutu ve výši 50.000 Kč, a to za každý jednotlivý zjištěný případ.
9. V případě, že Zhotovitel poruší povinnost stanovenou v čl. XI. této Smlouvy v souvislosti s přímou účastí poddávatelů, jimiž prokazoval svou kvalifikaci v zadávacím řízení veřejné zakázky, případně provede změnu poddávatelů v rozporu s podmínkami stanovenými v čl. XI. této Smlouvy, je Zhotovitel povinen zaplatit Objednateli smluvní pokutu ve výši 25.000 Kč, a to za každý jednotlivý zjištěný případ.
10. V případě prodlení Zhotovitele s předáním dokladů o platném uzavření a trvání pojištění dle čl. XIII. odst. 8. této Smlouvy je Zhotovitel povinen zaplatit Objednateli smluvní pokutu ve výši 2.000 Kč, a to za každý započatý den prodlení.
11. V případě, že Zhotovitel nezajistí Objednateli přístup k datům a dokumentům uloženým v CDE podle příslušných ustanovení této Smlouvy ani po předchozí písemné výzvě Objednatele, nebo změni přístupové údaje a hesla sloužící Objednateli pro přístup a užívání CDE bez předchozího písemného souhlasu Objednatele, je Zhotovitel povinen zaplatit Objednateli smluvní pokutu ve výši 2.000 Kč, a to za každý započatý den, ve kterém není Objednateli umožněn přístup do CDE.
12. Zaplacením smluvních pokut není dotčeno právo Objednatele požadovat náhradu škody způsobené mu Zhotovitelem. Objednatel je oprávněn požadovat náhradu škody vedle nároku na smluvní pokutu.
13. Objednatel je oprávněn jednostranně započíst své nároky na zaplacení smluvní pokuty vůči nárokům Zhotovitele na úhradu ceny díla.

XVI. Odstoupení od smlouvy

1. Objednatel má právo odstoupit od Smlouvy v případě podstatného porušení této Smlouvy Zhotovitelem, za které se považuje zejména:
 - 1.1. prodlení Zhotovitele s dokončením a předáním díla jako celku nebo i jeho dílčí části po dobu delší než 30 dnů,
 - 1.2. svévolné zastavení či přerušení provádění díla Zhotovitelem v rozporu s touto Smlouvou na dobu delší než 10 dnů,
 - 1.3. Zhotovitel provádí plnění vadně či způsobem, který zjevně neodpovídá dohodnutému rozsahu či způsobu realizace díla, a nezjedná nápravu ani na základě písemné výzvy Objednatele,
 - 1.4. ohledně Zhotovitele jako dlužníka bude zahájeno insolvenční řízení, jehož navrhovatelem bude sám Zhotovitel, nebo bude rozhodnutím soudu zjištěn úpadek Zhotovitele,
 - 1.5. jiné důvody výslovně v této Smlouvě označené za podstatné porušení smlouvy.
2. Objednatel má právo odstoupit od Smlouvy rovněž v případech vymezených § 223 odst. 1 až 3 ZZVZ.
3. Smluvní strany jsou oprávněny od této Smlouvy dále odstoupit za podmínek stanovených občanským zákoníkem nebo jinými právními předpisy.
4. Odstoupení od smlouvy je účinné ode dne následujícího po dni jeho doručení druhé smluvní straně do jejího sídla prokazatelným způsobem (tj. datovou schránkou, e-mailem nebo doporučeným dopisem), nebo ode dne následujícího po dni jeho osobního předání oproti písemnému potvrzení o převzetí oprávněným zástupcem smluvní strany.
5. Smluvní strany mohou ukončit smluvní vztah písemnou dohodou obou smluvních stran.
6. Strany se dohodly, že po ukončení Smlouvy trvají a zůstávají v platnosti ujednání stran týkající se odpovědnosti za vady díla, záruky za jakost a záruční doby, smluvních pokut, vlastnictví díla, náhrady škody a cenová ujednání obsažená v této Smlouvě.
7. Vypořádání vzájemných závazků v případě předčasného ukončení Smlouvy mezi sebou provedou smluvní strany v souladu s příslušnými ustanoveními občanského zákoníku, zejména s ohledem na míru využitelnosti rozpracovaného díla či jeho části.

XVII. Součinnost a externí kontrola

1. Zhotovitel se zavazuje poskytnout Objednateli potřebnou součinnost při výkonu finanční kontroly dle zákona č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole ve veřejné správě a o změně některých zákonů (zákon o finanční kontrole), ve znění pozdějších předpisů.
2. Zhotovitel uchová veškerou dokumentaci a účetní doklady související s plněním podle této Smlouvy minimálně do 31.12.2036. Pokud je v českých právních předpisech stanovena lhůta delší než v evropských předpisech, musí být použita pro úschovu delší lhůta, a to i delší než lhůta ujednaná tímto odstavcem Smlouvy.
3. Zhotovitel je povinen minimálně do 31.12.2036 poskytovat sám či prostřednictvím Objednatele požadované informace a dokumentaci (včetně účetních dokladů) související s realizací projektu zaměstnancům nebo zmocněncům pověřených orgánů (OLAF – Evropský úřad pro boj proti podvodům, Úřad evropského veřejného žalobce, Ministerstva financí ČR, Ministerstvo pro místní rozvoj, Evropské komise, Evropského účetního dvora, Nejvyššího kon-

trolního úřadu a dalším příslušným vnitrostátním orgánům), a je povinen vytvořit výše uvedeným subjektům podmínky k provedení kontroly vztahující se k realizaci projektu a poskytnout jim při provádění kontroly součinnost. Náklady související s těmito kontrolami a poskytováním informací a součinnosti jsou zahrnuty do ceny díla.

XVIII. ROZHODNÉ PRÁVO

1. Vztahy mezi smluvními stranami touto Smlouvou výslovně neupravené se budou řídit obecně závaznými právními předpisy České republiky, zejména občanským zákoníkem a příslušnými právními předpisy souvisejícími.
2. Veškeré spory mezi smluvními stranami vyplývající z této Smlouvy nebo z jejího porušení, ukončení nebo neplatnosti budou rozhodovány věcně a místně příslušnými soudy České republiky dle sídla Objednatele, pokud nebudou vyřešeny dohodou obou smluvních stran.

XIX. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Tato Smlouva nabývá platnosti podpisem obou smluvních stran. Nabytí účinnosti Smlouvy je vázáno na splnění odkládací podmínky, že Objednatel bude mít zajištěno v plné výši finanční krytí. O nabytí účinnosti Smlouvy je Objednatel povinen písemně informovat Zhotovitele do 5 pracovních dnů po splnění odkládací podmínky a nabytí účinnosti smlouvy. Smlouva zanikne a veškeré závazky z ní plynoucí pozbydou platnosti, nenabude-li Smlouva účinnosti do 30.05.2026.
2. Tato Smlouva představuje úplnou dohodu smluvních stran o předmětu této Smlouvy. Tuto Smlouvu je možné měnit pouze písemnou dohodou smluvních stran ve formě vzestupně číslovaných dodatků této Smlouvy uzavřených v souladu s příslušnými ustanoveními občanského zákoníku, popř. obdobných předpisů tyto předpisy nahrazujících, a podepsaných osobami oprávněnými jednat jménem smluvních stran, není-li v této Smlouvě stanoveno výslovně jinak.
3. Smluvní strany si nepřejí, aby nad rámec výslovných ustanovení této Smlouvy byla jakákoliv práva a povinnosti dovozována z dosavadní či budoucí praxe zavedené mezi smluvními stranami či zvyklostí zachovávaných obecně či v odvětví týkajícím se předmětu plnění této Smlouvy, ledaže je v této Smlouvě výslovně sjednáno jinak. Vedle shora uvedeného si smluvní strany potvrzují, že si nejsou vědomy žádných dosud mezi nimi zavedených obchodních zvyklostí či praxe.
4. Pro vyloučení pochybností Zhotovitel výslovně potvrzuje, že je podnikatelem, uzavírá tuto Smlouvu při svém podnikání, a na tuto Smlouvu se tudíž neuplatní ustanovení § 1793 občanského zákoníku.
5. Zhotovitel na sebe v souladu s ustanovením § 1765 odst. 2 občanského zákoníku přebírá nebezpečí změny okolností. Tímto však nejsou nikterak dotčena práva smluvních stran upravená v této Smlouvě.
6. Je-li nebo stane-li se jakékoli ustanovení této Smlouvy neplatným, nezákonným nebo nevynutitelným, netýká se tato neplatnost a nevynutitelnost zbývajících ustanovení této Smlouvy. Smluvní strany se tímto zavazují nahradit do 15-ti pracovních dnů po doručení výzvy druhé smluvní strany jakékoli takové neplatné, nezákonné nebo nevynutitelné ustanovení ustanovením, které je platné, zákonné a vynutitelné a má stejný nebo alespoň podobný obchodní a právní význam.
7. Veškerá práva a povinnosti vyplývající z této Smlouvy přecházejí, pokud to povaha těchto práv a povinností nevylučuje, na právní nástupce smluvních stran.
8. Zhotovitel není oprávněn započítat, zastavit ani postoupit žádné své peněžité nároky vůči Objednateli vzniklé na základě této Smlouvy na třetí osobu bez předchozího písemného souhlasu Objednatele.

9. Tato Smlouva je uzavřena elektronickou formou s využitím kvalifikovaných elektronických podpisů osob oprávněných právně jednat v zastoupení smluvních stran.
10. Smluvní strany prohlašují, že tato Smlouva je projevem jejich pravé a svobodné vůle a na důkaz dohody o všech článcích této Smlouvy připojují své podpisy.
11. Nedílnou součástí této Smlouvy jsou:
- Příloha č. 1 – Architektonická studie – Bytový dům – ulice Vrchlického, Jeseník
 - Příloha č. 2 – Dokumenty pro naplnění kritérií pro poskytnutí dotace
 - Příloha č. 3 – Členění nákladů díla – rozpis ceny
 - Příloha č. 4 – Seznam členů realizačního týmu
 - Příloha č. 5 – Seznam poddodavatelů
 - Příloha č. 6 – Specifikace požadavků BIM – BIM protokol
 - Příloha č. 7 – Dokumenty pro plnění DNSH
12. Schvalovací doložka dle ustanovení § 41 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů: Uzavření této smlouvy bylo schváleno usnesením č. UR-822-26/25, na schůzi Rady města č. 26/2025, konané dne 10.11.2025.

Za Objednatele

Za Zhotovitele

V Jeseníku

V Olomouci



Mgr. Bc. Zdeňka Blišťanová
starostka



Ing. Arch. David Benda
jednatel