

SMLOUVA O DÍLO

na zhotovení projektové dokumentace

uzavřená podle § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku (dále „OZ“)
k veřejné zakázce

„Bytový dům Slovan v Kadani — projektová dokumentace a další služby“

I.

Smluvní strany:

1.1. Objednatel:

Město Kadaň

se sídlem Mírové náměstí čp. 1, 432 01 Kadaň
zastoupené Mgr. Janem Losenickým, starostou
IČO: 00261912

DIČ: není plátcem DPH

bankovní spojení: ■■■■■ ■■■■■

(dále jen „objednatel“)

a

1.2. Zhotovitel:

KAP ATELIER s.r.o.

Zastoupený Pavlem Šrytrem, jednatelem společnosti

IČO: 273 38 614

DIČ: CZ27338614

Bankovní spojení: ■■■■■ ■■■■■

Číslo účtu: ■■■■■

(dále jen „zhotovitel“)

(dále společně jen „smluvní strany“)

1.3. Zástupce pověřený jednáním ve věcech technických:

za objednatele: Jan Hnídek, vedoucí odboru výstavby

za zhotovitele : Pavel Šrytr, jednatel

uzavírají tuto Smlouvu o dílo
(dále jen „smlouva“)

II.

Závazné podklady pro uzavření Smlouvy

1. Podkladem je:

- a) Výzva k podání nabídky (ve znění uveřejnění jejího vysvětlení, změn a doplnění) **č.j.: MUKK/78144/2025**, (dále jen „výzva“) na veřejnou zakázku malého rozsahu na zpracování projektové dokumentace s názvem: **„Bytový dům Slovan v Kadani — projektová dokumentace a další služby“**
- b) Nabídka zhotovitele **ze dne: 28.11.2025** (dále jen „nabídka“)

2. Zhotovitel podpisem této smlouvy potvrzuje, že má k dispozici výše uvedené závazné podklady a že se seznámil s jejich obsahem a že vůči obsahu a podobě těchto závazných podkladů nemá žádné výhrady.

3. Zhotovitel prohlašuje, že realizaci veřejné zakázky dle této smlouvy provede v souladu se zadávací dokumentací vč. jejího vysvětlení, změn a doplnění. 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 a že disponuje takovými kapacitami a odbornými znalostmi, které jsou k provedení díla nezbytné.

III. Předmět smlouvy

1. Předmětem smlouvy je závazek zhotovitele svým jménem, na svůj náklad a odpovědnost ve sjednaných termínech zhotovit a dokončit dílo specifikované v článku III. této smlouvy v souladu se zadávací dokumentací a prosté vad a nedodělků je předat objednateli sjednaným způsobem a ve sjednaném termínu za níže uvedených podmínek, a to vše v rámci realizace projektu " **Bytový dům Slovan v Kadani — projektová dokumentace a další služby** " a závazek objednatele řádně provedené dílo převzít a zaplatit cenu za jeho provedení.
2. Dílem se rozumí zajištění potřebných podkladů vč. porovnání předaných podkladů se skutečným stavem a zaměření stávajícího stavu tam, kde to bude nutné pro účely dalších projekčních prací mimo jiné případně i zajištění statického posouzení navrhovaných stavebních úprav pro projektování stavby a zpracování projektové dokumentace ve stupni dokumentace pro stavební povolení v rozsahu pro provedení stavby pro stavbu s názvem „**Bytový dům Slovan v Kadani — projektová dokumentace a další služby**“ zabezpečení souvisejících činností vč. inženýrské činnosti, zpracování zásad (plánu) organizace výstavby. Inženýrská činnost, která je součástí díla zahrnuje zajištění kompletní dokladové části, obstarání nezbytných souhlasů, kladných a bezrozporných stanovisek, vyjádření správců a vlastníků dopravní a technické infrastruktury, vyřízení souvisejících řízení, zejména památkové péče, územního a stavebního, projednání navrženého řešení (projektové dokumentace k územnímu rozhodnutí a pro stavební povolení) s veřejnoprávními organizacemi, dotčenými orgány a taktéž účastníky řízení. Při zpracování projektové dokumentace se bude zhotovitel řídit závaznými podklady uvedenými v čl. II. smlouvy, požadavky objednatele a vyjádřeními a stanovisky veřejnoprávních a dotčených orgánů nebo třetích osob vydaných v průběhu plnění předmětu této smlouvy. Součástí je i získání stavebního povolení případně změny stavby před dokončením.
Bytový dům Slovan v Kadani bude spočívat zejména ve změně tj. zvýšení o jedno podlaží a získání celkem 48 bytových jednotek namísto původních 38 b.j. v souladu s upravenou studií SLOVAN II z 10/2025 zpracovanou Ing. Arch. M. Maninovou a dalších dokladů dle výše uvedené výzvy k podání nabídek.. Dále budou v projektu zahrnuty 2 prostory pro budoucí provozovny a 1 x pro služebnu městské policie Kadaň – konkrétně asistentů prevence kriminality. Dále úprava okolí a terénní úpravy, parkoviště a přístupové komunikace.
Připojení objektu na elektrickou energii bude vycházet z již uzavřené smlouvy o uzavření budoucích smluv o připojení odběrných elektrických zařízení k distribuční soustavě do napěťové hladiny 0,4KV (NN) (číslo smlouvy 22_SOBS01_4121950303, která je nyní platná do 30.9.2027 a je potřeba ji rozšířit a prodloužit termín pro připojení změnou této smlouvy) . Poplatky z této smlouvy plynoucí hradí objednatel samostatně.
3. Dílo bude prováděno v rozsahu:

Zajištění potřebných podkladů pro projektování stavby „Bytový dům Slovan v Kadani — projektová dokumentace a další služby“, geodetické doměření stávajícího stavu současného provedení, zpracování dokumentace ve stupni DSP a PS vč. výkazu výměr, rozpočtu a zajištění kompletní inženýrské činnosti zajišťující stavební povolení a zpracování zásad (plánu) organizace výstavby, činnost autorského dozoru (dále jen „ZOV“) - tyto činnosti budou realizovány v souladu s požadavky objednatele. Zhotovitel zajistí a zapracuje stanoviska a připomínky či vyjádření veřejnoprávních a dotčených orgánů a organizací či třetích osob, správců a vlastníků dopravní a technické infrastruktury do příslušné projektové dokumentace v souladu s platnými právními předpisy, technickými normami a podmínkami.

Dokladová část dokumentace bude obsahovat zápisy ze všech jednání uskutečněných mezi objednatelem a zhotovitelem v průběhu plnění díla. Součástí dokladové části bude i souhlasné stanovisko objednatele s projektovou dokumentací.

4. Projektová dokumentace bude vypracována osobou oprávněnou ke zpracování podle § 158 stavebního zákona, bude opatřena doložkou stvrzující toto oprávnění (podpis, autorizační razítko), případně bude takovou osobou provedena kontrola projektové dokumentace, což bude prokázáno jménem podpisem a otiskem razítka autorizované osoby, která kontrolu provedla. Projektová dokumentace bude ve všech dílčích částech zpracována oprávněnou autorizovanou osobou dle zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů, a v souladu s obecně závaznými právními předpisy pro předmět veřejné zakázky (zejména stavební zákon, vyhl. č. 499/2006 Sb.).
5. Projektová dokumentace bude respektovat požadavky Objednatele uvedené ve výzvě k podání nabídky č.j. MUKK/78144/2025 ze dne 20.11.2025.

6. Při zhotovování díla je zhotovitel povinen provádět i další související činnosti výše výslovně neuvedené, pokud o nich zhotovitel jakožto osoba s odbornými znalostmi a zkušenostmi ví, nebo vědět má, že jsou nezbytné pro řádné zhotovení díla v souladu s platnými právními předpisy, ostatními (profesními) předpisy, metodikami apod.
7. Zhotovitel prohlašuje, že splňuje požadavky dle odst. 4 tohoto článku a že se podrobně seznámil s předmětem smlouvy, s rozsahem činností, které bude na základě smlouvy vykonávat a jsou mu známy všechny okolnosti potřebné pro řádné zhotovení a dokončení díla v požadovaném rozsahu.
8. Způsob předání výsledků projekčních prací díla zhotovitelem:
Zhotovitel zpracuje projekční část díla (každý stupeň PD) v českém jazyce a předá ho objednateli v písemné formě a zároveň 1x v digitální podobě na CD nebo DVD nosiči ve formátu *.doc nebo *.docx, tabulky ve formátu *.xls nebo *.xlsx, výkresovou část v AUTOCAD formát *.dwg a současně kompletní dokumentaci ve formátu *.pdf. Oceněný a neoceněný soupis stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr v rozsahu stanoveném prováděcím právním předpisem, vyhláškou č. 131/2024 Sb. nebo jejím ekvivalentem platným a účinným v době předání předmětu díla, a bude předán ve formátu *.xls nebo *.xlsx. Dále předá zhotovitel objednateli dokumentaci pro provádění stavby jako podklad pro vypracování zadávací dokumentace pro výběr zhotovitele stavby v digitální podobě 1x na CD nebo DVD nosiči ve formátech uvedených výše, v komprimovaném podobě *.ZIP, přičemž jednotlivé soubory komprimovaného formátu nesmí přesáhnout datovou velikost 45 MB.
Písemné (tištěné) vyhotovení dokumentace bude předáno:
 - Projektová dokumentace pro stavební povolení v jednom pare, projektová dokumentace prováděcí v šesti paré.Všechna pare budou řádně autorizována. Jedno pare PD v písemné podobě bude vždy obsahovat originály dokumentů.
V případě potřeby dalších více tisků se zhotovitel zavazuje tyto více tisky zhotovit bezplatně pouze za cenu nákladů na zhotovení kopií za ceny obvyklé v PLG centrech včetně kompletace. Celková situace stavby bude v systému JTSK, Balt po vyrovnání.

IV. Doba a místo plnění

1. Zhotovitel se zavazuje řádně dokončené dílo dle čl. III této smlouvy vyjma činnosti autorského dozoru a poskytnutí součinnosti v rámci zadávacího řízení na vlastní stavbu předat objednateli nejdéle do:

30.5.2026

2. Realizaci díla dle článku III. odst. 3 bodu 3.2 smlouvy zahájí zhotovitel na základě písemné výzvy objednatele. Za písemnou formu výzvy se považuje i e-mail. Zhotovitel bere na vědomí, že realizace předmětné části díla závisí na výsledku navazujících zadávacích řízení veřejných zakázek. Nevyzve-li objednatel zhotovitele k plnění ve smyslu tohoto odstavce do čtyř let od předání a převzetí díla dle čl. IX. odst. 1 smlouvy, zanikají smluvním stranám všechna práva a povinnosti ve vztahu k příslušné části předmětu plnění. Stejně tak bere zhotovitel na vědomí, že samotný rozsah realizace předmětné části díla závisí na průběhu realizace výsledků (stavebních prací) navazujících zadávacích řízení veřejných zakázek.

V. Cena díla

1. Celková cena za dílo dle čl. III. smlouvy je sjednána dohodou smluvních stran na základě výsledku výběrového řízení dle nabídky zhotovitele, jako cena nejvýše přípustná, nepřekročitelná, zahrnující veškeré náklady zhotovitele na předmět plnění, je platná po celou dobu realizace díla a činí:
2. Celková cena díla (fáze I.až IV.), uvedeného v čl. III. této smlouvy činí:

Celková cena díla:

- **cena bez DPH 1.950.000,-Kč**
- **výše DPH (21%) 409.500,-Kč**
- **cena vč. DPH celkem 2.359.500,-Kč slovy:**

Dvamiliónytřístapadesátdevěttisícšestsetkorun českých,

z toho jednotlivé fáze činí :

fáze I:

Projektová dokumentace ke stavebnímu povolení či změně stavby před dokončením vč. inženýrské činnosti a řádné podání žádosti o stavební povolení či změnu stavby před dokončením:

- cena bez DPH 920.000,-Kč
- výše DPH (21%) 193.200,-Kč
- cena vč. DPH celkem 1.113.200,-Kč slovy:
jedenmilionstotřinácttisícdvěstěkorun českých,

fáze II:

Projektová dokumentace prováděcí vč. rozpočtu

- cena bez DPH 920.000,-Kč
- výše DPH (21%) 193.200,-Kč
- cena vč. DPH celkem 1.113.200,-Kč slovy:
jedenmilionstotřinácttisícdvěstěkorun českých,

fáze III:

poskytnutí součinnosti v rámci zadávacího řízení na vlastní stavbu

- cena bez DPH 20.000,-Kč
- výše DPH (21%) 4.200,-Kč
- cena vč. DPH celkem 24.200,-Kč slovy:
dvacetčtyřtisícdvěstěkorun českých,

fáze IV:

výkon autorského dozoru po dobu výstavby (předpoklad cca 18 měsíců)

- cena bez DPH 90.000,-Kč
- výše DPH (21%) 18.900,-Kč
- cena vč. DPH celkem 108.900,-Kč slovy:
stoosmtisícdevětsetkorun českých,

3. Dohodnutá cena zahrnuje veškeré náklady zhotovitele (včetně souvisejících poplatků) spojené s přípravou a provedením díla dle této smlouvy. Cena za provedení díla nebude po dobu do ukončení díla předmětem zvýšení, pokud tato smlouva výslovně nestanoví jinak. Zhotovitel prohlašuje, že všechny technické, finanční, věcné a ostatní podmínky díla zahrnul do kalkulace ceny za provedení díla.
4. Dojde-li v průběhu provádění díla ke změně výše příslušné sazby DPH stanovených obecně závaznými předpisy, bude účtována DPH k příslušným zdanitelným plněním ve výši stanovené novou právní úpravou a cena díla bude upravena písemným dodatkem k této smlouvě.

VI.

Platební podmínky

1. Sjednaná cena díla bude zhotoviteli hrazena na základě faktury vystavené zhotovitelem a odsouhlasené oprávněným zástupcem objednatele. Objednatel je oprávněn fakturu odsouhlasit nejdříve po řádném dokončení, předání a převzetí jednotlivých fází předmětu díla dle čl. III. odst. 3 smlouvy.
2. Splatnost faktury činí 30 dnů ode dne jejího doručení objednateli. Dnem splnění platební povinnosti je den odepsání příslušné částky z bankovního účtu objednatele ve prospěch účtu zhotovitele. Zhotovitel doručí fakturu objednateli ve dvou vyhotoveních nejpozději do 7 pracovních dnů od odsouhlasení předávacího protokolu.
3. Faktury vystavené zhotovitelem musí mít náležitosti obsažené zejména v ustanovení § 29 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, v ustanovení zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, a § 435 OZ a náležitosti níže specifikované objednatelem. V případě, že předložená faktura neobsahuje předepsané náležitosti nebo nebyla doručena v požadovaném

počtu vyhotovení, je objednatel oprávněn ji v době splatnosti vrátit zhotoviteli k doplnění bez úhrady; nová doba splatnosti začne plynout okamžikem doručení nové nebo opravené bezvadné faktury objednateli.

4. Faktury budou doručovány ve dvou vyhotoveních v českém jazyce na adresu objednatele: Město Kadaň, Mírové náměstí č.p. 1, 432 01 Kadaň.
5. Cena díla bude hrazena na základě **faktury**, kterou vystaví zhotovitel a doručí objednateli až po protokolárním předání kompletně dokončené fáze díla specifikovaného v čl. III. odst. 2 bodu smlouvy a odstranění veškerých vad a nedodělků. Faktura bude rovněž doložena v písemné a elektronické podobě s předávacím protokolem potvrzeným oprávněnou osobou objednatele. Faktura musí, mimo náležitosti uvedené výše v odst. 3 a 4 tohoto článku smlouvy, obsahovat zejména:
 - název investiční akce objednatele „**Bytový dům Slovan v Kadani – projektová dokumentace a další služby**“, číslo fáze projektové dokumentace a v příloze připojený předávací protokol dle čl. VI. odst. 2 smlouvy,
6. Objednatel neposkytuje na realizaci díla zálohy a zhotovitel není oprávněn zálohové platby požadovat. Ani jedna smluvní strana neposkytne druhé smluvní straně závdavek.
7. Nedojde-li mezi smluvními stranami k dohodě při odsouhlasení množství nebo druhu provedených prací, je zhotovitel oprávněn fakturovat pouze práce, u kterých nedošlo k rozporu. Pokud bude faktura obsahovat i práce, které nebyly objednatelem odsouhlaseny, je objednatel oprávněn fakturu vrátit a fakturovanou cenu těchto prací neuhradit. Práce, které provedl zhotovitel odchýlně od smlouvy, nesmí zařadit do soupisu prací.
8. Smluvní strany se dohodly, že objednatel je oprávněn započíst jakoukoli svou peněžitou pohledávku za zhotovitelem, ať splatnou či nesplatnou, proti jakékoli peněžité pohledávce zhotovitele za objednatelem, ať splatné či nesplatné.

VII.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Zhotovitel se zavazuje provést dílo v souladu se smlouvou, s platnými právními předpisy a technickými podmínkami a normami a ve smluvené době dílo jako celek, anebo ve smluvených částech, předat objednateli. Zhotovitel se v rámci průběhu realizace díla bude dále řídit pokyny objednatele, závaznými pokyny či rozhodnutími příslušných orgánů veřejné správy. Zhotovitel bude postupovat s odbornou péčí a v zájmu objednatele. Od pokynů objednatele se zhotovitel může odchýlit jen, je-li to naléhavě nezbytné v zájmu objednatele a zhotovitel nemůže včas obdržet jeho souhlas.
2. Objednatel se zavazuje poskytnout zhotoviteli veškerou součinnost při plnění předmětu díla. Objednatel poskytne veškeré údaje týkající se požadavků na dílo, především sledovaného záměru, údajů o tom, co objednatel od návrhu očekává, jaké požadavky má zhotovitel sledovat, případně jaké jsou zhotovitelovy možnosti tento záměr rozšířit nebo jakými dalšími omezeními je vázán.
3. Zhotovitel se zavazuje písemně upozornit objednatele na nevhodnost, případně nepřipustnost podkladových materiálů, pokynů, věcí, které mu byly předány objednatelem, nebo objednatelem požadovaných změn, ať již z hlediska důsledků pro jakost a provedení díla, či rozporu s podklady pro uzavření této smlouvy, ustanoveními nebo rozhodnutími orgánů veřejné správy či obecně závaznými právními předpisy, ČSN, ČN, EN či jinými normami. V případě, že objednatel bude i přes upozornění 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.
4. Zhotovitel zajistí pravidelné informování objednatele o své činnosti na pravidelných kontrolních dnech po dobu přípravy projektu nebo jiných schůzkách podle dohody smluvních stran. Zhotovitel je dále povinen bez zbytečného odkladu oznámit objednateli všechny okolnosti, které zjistil při uskutečňování prací, činností a výkonů na díle dle této smlouvy, a které mohou mít vliv na změnu pokynů nebo zájmů objednatele. Zhotovitel je povinen účastnit se po dobu realizace stavby při výkonu činnosti autorského dozoru kontrolních dnů stavby a závěrečného kontrolního dne stavby.
5. Zhotovitel se zavazuje během plnění smlouvy i po ukončení smlouvy, zachovávat mlčenlivost o všech skutečnostech, o kterých se dozví od objednatele v souvislosti s plněním předmětu smlouvy. Zhotovitel odpovídá za porušení mlčenlivosti svými zaměstnanci, jakož i třetími osobami, které se na provádění díla podílejí.

6. Zhotovitel je podle § 2 písm. e) zákona č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole ve veřejné správě a o změně některých zákonů, v platném znění, osobou povinnou spolupůsobil při výkonu finanční kontroly prováděné v souvislosti s úhradou zboží nebo služeb z veřejných výdajů.

VIII.

Kontrola a další podmínky realizace díla

1. Zhotovitel provádí průběžnou konzultaci přípravy projektové dokumentace s objednatelem formou kontrolních dnů, ze kterých zhotovitel pořizuje zápis, a to minimálně 2 kontrolní dny měsíčně. Kontrolní dny proběhnou v sídle objednatele. Zhotovitel oznámí konání kontrolního dne vždy alespoň jeden týden předem, objednatel zajistí prostory pro konání kontrolního dne. Zhotovitel není povinen provést konzultaci dle tohoto ustanovení v případě, že objednatel písemně označí její konání za nadbytečné.
2. K převzetí díla nebo jeho části vyzve zhotovitel objednatele alespoň 3 pracovní dny předem. Objednatel si vyhrazuje právo na kontrolu předaného díla s maximální lhůtou 10 pracovních dnů. Objednatel není povinen po provedené kontrole projektovou dokumentaci převzít, pokud projektová dokumentace nebo její část vykazuje vady a nedodělky. O převzetí díla bude sepsán písemný předávací protokol, který podepíší zástupci obou smluvních stran. V předávacím protokolu objednatel výslovně uvede, zda dílo přijímá. V případě, že objednatel odmítne dílo převzít, uvede objednatel v předávacím protokolu důvod jeho nepřevzetí. Toto ustanovení dopadá pouze na části díla, které to svým charakterem umožňují.
3. Místem plnění a kontaktním místem pro veškerou agendu řešenou mezi objednatelem a zhotovitelem je sídlo objednatele. Veškeré podklady a veškerá zpracovaná dokumentace bude zpracována v českém jazyce.
4. Objednatel má právo písemně oznámit zhotoviteli pozastavení prací na projektové dokumentaci. Zhotovitel je povinen na změnu počátku zpracování projektové dokumentace přistoupit.
5. Prodlení zhotovitele s dokončením projektové dokumentace delší jak 30 kalendářních dnů se považuje za podstatné porušení smlouvy, avšak pouze v případě, že prodlení vzniklo prokazatelně z důvodů na straně zhotovitele.

IX.

Splnění a převzetí díla

1. Závazek řádně provést dílo dle čl. III. odst. 3 bodu 3.1 smlouvy je splněn předáním a převzetím díla na základě předávacího protokolu.
2. Objednatel je oprávněn převzít řádně zhotovené dílo nebo jeho část i před termínem plnění uvedeným v čl. IV. smlouvy.
3. Objednatel nabývá vlastnické právo k dílu či jeho části jeho protokolárním převzetím.
4. Zhotovitel splní svoji povinnost vykonávání autorského dozoru projektanta při realizaci stavby dle čl. III. odst. 3 bodu 3.2 smlouvy dnem, kdy nabude právní moci kolaudační souhlas vydaný stavebním úřadem.

X.

Předání a převzetí díla

1. Objednatel není povinen převzít dílo nebo jeho část, které vykazuje zjevné vady a nedodělky. Nedodělkem se rozumí kvalitativní nedostatek plnění, kdy určitá část plnění podle této smlouvy není dokončena. Vadou se rozumí nedostatek konstrukce, který je způsoben chybným návrhem nebo provedením.
2. V případě zjištění vad a nedodělků díla objednatel stanoví zhotoviteli lhůtu, ve které mají být vady nebo nedodělky odstraněny. Objednatel vyzve písemně zhotovitele k odstranění vad a nedodělků ve lhůtě uvedené ve výzvě. Pro zaslání výzvy zhotoviteli se vyžaduje forma písemná, postačuje též doručení e-mailem.
3. Jestliže objednatel odmítne dílo (PD nebo její část) převzít, sepíší účastníci přejímacího řízení zápis, v němž objednatel uvede důvod nepřevzetí díla.
4. Zhotovitel splní svou povinnost provést dílo nebo jeho část řádným ukončením a předáním objednateli bez vad a nedodělků.

5. K podepsání předávacího protokolu při předání díla jsou oprávněni:
- a) za objednatele:
[redacted] [redacted] tel. [redacted] [redacted] [redacted] e-mail: [redacted]
- b) za zhotovitele:
[redacted] [redacted] tel. [redacted] [redacted] [redacted] e-mail: [redacted]
6. Zhotovitel splní svoji povinnost vykonávání autorského dozoru projektanta při realizaci stavby dnem, kdy nabude právní moci kolaudační souhlas vydaný stavebním úřadem

XI.

Záruka za jakost a odpovědnost za vady

1. Dílo má vady, jestliže provedení díla neodpovídá výsledku určenému v této smlouvě, není provedeno v souladu s pokyny objednatele, nemá vlastnosti stanovené platnými technickými normami, je zhotoveno v rozporu s platnými právními předpisy nebo nevykazuje vlastnosti pro něj obvyklé. Užití § 2605 odst. 2, § 2609 odst. 1 a 2 a dále § 2618 NOZ se dohoda obou stran vylučuje. Zjevné i skryté vady lze uplatňovat po celou dobu záruční lhůty.
2. Záruční doba na dokončené dílo byla sjednána dohodou smluvních stran v délce trvání **36 měsíců** od převzetí celého dokončeného díla bez vad a nedodělků na základě předávacího protokolu.
3. Ode dne převzetí díla uvedeného v předávacím protokolu počíná běžet záruční doba na dílo dle odstavce 2 tohoto článku. Záruční doba však neskončí dříve než záruční doba za dílo, které je podle dodané dokumentace zhotoveno.
4. 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 PD ke zvýšení nákladů stavby, ledaže prokáže, že zvýšené náklady nezpůsobila chyba v jím prováděném díle.
5. Případná práva z odpovědnosti za vady díla uplatní objednatel u zhotovitele na adrese uvedené v čl. I. smlouvy nebo elektronicky, telefonicky nebo faxem, e-mail: [redacted] tel.: [redacted] [redacted] [redacted] V případě telefonického ohlášení vady potvrdí objednatel toto ohlášení do 3 dnů písemně.
6. Zhotovitel je povinen nejpozději do 7 kalendářních dnů po obdržení oznámení o vadách (dále jen „reklamací“) písemně oznámit objednateli, zda vady uznává. Pokud tak ve lhůtě neučiní, má se za to, že vady uznal. Zhotovitel je povinen odstranit vady, které uznal, do 15 kalendářních dnů od okamžiku, kdy obdržel oznámení o vadách, nedohodnou-li se smluvní strany jinak.
7. Pokud zhotovitel neodstraní ve lhůtě dle čl. XI. odst. 6 této smlouvy vady, které uznal, je objednatel oprávněn nechat vady odstranit třetí osobou a vzniklé náklady přeučtovat zhotoviteli.
8. Zhotovitel prohlašuje, že veškeré materiály, stavební díly a zařízení navrhované v projektové dokumentaci budou odpovídat technickým normám a právním předpisům platným v ČR a budou mít takové vlastnosti, aby byla po dobu předpokládané existence stavby jen při běžné údržbě zaručena požadovaná mechanická pevnost a stabilita, požární bezpečnost, hygienické požadavky, ochrana zdraví a životního prostředí, bezpečnost při užívání, ochrana proti hluku a úspora energie. Tuto skutečnost doloží zhotovitel na vyžádání objednatele příslušnými doklady.
9. Zhotovitel se zavazuje uzavřít pojistnou smlouvu pro případ vzniku pojistné události související s prováděním díla, a to zejména a minimálně v rozsahu:
 - a) pojištění odpovědnosti za škody způsobené činností zhotovitele při provádění díla (tzv. profesní odpovědnost autorizovaných osob ve smyslu zák. č. 360/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů), a to na limit pojistného plnění minimálně 2.000.000,- Kč (slovy dvě miliony korun českých) za jednu pojistnou událost. Pojištění se současně musí vztahovat na případy vyplývající z chyby nebo opomenutí v projektové dokumentaci, která z tohoto důvodu nebude odpovídat požadavkům smlouvy, a to na limit pojistného plnění minimálně 2000000,- Kč (slovy dvě miliony korun českých);
 - b) pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou provozní činností (tzv. pojištění odpovědnosti za škody způsobené třetími osobami), a to na limit pojistného plnění minimálně 2 000 000,- Kč (slovy dvě miliony korun českých) za jednu pojistnou událost.

Zhotovitel předloží a předá objednateli kopie platných a účinných pojistných smluv (certifikát) dle tohoto článku smlouvy nejpozději při podpisu smlouvy. Zhotovitel se dále zavazuje řádně a včas plnit veškeré závazky z těchto pojistných smluv pro něj plynoucí po celou dobu trvání této smlouvy. Zhotovitel předloží doklad o trvání požadovaného pojištění objednateli kdykoliv za trvání této smlouvy do 7 kalendářních dnů od výzvy objednatele. Zhotovitel se zavazuje pokračovat v pojištění (nebo sjednat tzv. udržovací pojištění) dle výše uvedeného rozsahu také minimálně 2 roky po ukončení realizace plnění této smlouvy.

XII.

Sankční ustanovení a odpovědnost za škodu

1. V případě prodlení zhotovitele s předáním díla či jeho části v termínu uvedeném v čl. IV. smlouvy vzniká objednateli právo na zaplacení smluvní pokuty ve výši 0,2 % z ceny díla dle čl. V. za každý i započatý den prodlení zhotovitele.
2. V případě prodlení zhotovitele se splněním povinností odstranit vady či nedodělky ve lhůtě stanovené objednatelem dle čl. X smlouvy je zhotovitel povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 1 000,- Kč za každý započatý den prodlení, za každý jednotlivý případ neodstranění vady.
3. V případě, že na základě vady projektové dokumentace dojde k realizaci dodatečných stavebních prací, vzniká objednateli právo na náhradu škody ve výši zvýšených nákladů spojených s realizací dodatečných stavebních prací oproti nákladům, které by vynaložil, kdyby příslušnou vadu projektová dokumentace neobsahovala. Jedná se především o náklady spojené s pořádáním nového zadávacího řízení, případné náklady spojené s prodloužením harmonogramu díla, případné marně vynaložené náklady (např. v důsledku potřeby část díla/stavby odstranit, tj. cena práce, která musela být odstraněna, plus cena za vlastní bourací práce) a vícenáklady, náklady, které nesplňují podmínky způsobilosti výhradně v důsledku porušení povinnosti zhotovitele zhotovit projektovou dokumentaci bez vad apod.
4. Pro případ prodlení úhrady, zhotovitelem řádně vystavené faktury ve lhůtě splatnosti, vzniká zhotoviteli právo na úrok z prodlení z neuhrazené dlužné částky dle faktury ve výši stanovené zvláštním právním předpisem (nařízení vlády č. 351/2013 Sb.).
5. V případě neúplného nebo vadného zpracování výkresové či textové části dokumentace či výkazu výměr, které způsobí zvýšení smluvní ceny na realizaci předmětné stavby o více než 2 % oproti původní smluvní ceně bez DPH stanovené na základě zadávacího řízení na zhotovitele předmětné stavby, má objednatel vůči zhotoviteli nárok na smluvní pokutu ve výši 2 % z celkové ceny díla dle čl. V. včetně DPH a zhotovitel je povinen tuto pokutu zaplatit.
6. Právo fakturovat a vymáhat smluvní pokuty a úroky z prodlení vzniká prvním dnem následujícím po marném uplynutí lhůty. Smluvní pokuty a úroky z prodlení jsou splatné do 15 kalendářních dnů ode dne doručení oznámení. Právo na fakturování a vymáhání smluvních pokut a úroků z prodlení nevznikne po dobu, po kterou zdržení proveditelné platby zavinil peněžní ústav.
7. Smluvní strany se dohodly, že smluvní pokuty a úroky z prodlení hradí povinná strana bez ohledu na to, zda a v jaké výši vznikla druhé smluvní straně v této souvislosti újma, újma je vymahatelná v plné výši a samostatně vedle smluvní pokuty. Daňový doklad, na základě kterého, bude uplatněna smluvní pokuta a výše úroku, musí mít náležitosti uvedené v čl. VI. smlouvy.

XIII.

Zánik smlouvy

1. Smluvní strany se dohodly na následujících způsobech zániku této smlouvy:
 - a) splněním smluvního závazku řádně a včas,
 - b) dohodou smluvních stran spojenou se vzájemným vyrovnáním účelně vynaložených a věrohodně doložených nákladů,
 - c) jednostranným odstoupením od smlouvy pro její podstatné porušení některou ze smluvních stran nebo pro překážku, jež nastala nezávisle na vůli povinné smluvní strany.
2. Smluvní strany se dohodly, že pokládají za podstatné porušení této smlouvy zejména (vedle dalších případů uvedených v této smlouvě):
 - a) nedodání řádně (bez vad) provedeného díla ve lhůtě podle čl. IV. odst. 2 smlouvy,
 - b) nedodržení ujednání o záruce a nedodržení ujednání o odstranění vad ve stanovených lhůtách v čl. XI. smlouvy,
 - c) porušení povinnosti mlčenlivosti dle čl. VII. odst. 5,
 - d) prodlení objednatele s úhradou ceny díla dle čl. V. této smlouvy delší než 30 dnů.

3. Smluvní strany se dohodly, že odstoupením od této smlouvy nezanikají mimo jiné ustanovení této smlouvy čl. XII. smlouvy a povinnost k placení smluvních pokut a úroku z prodlení vzniklá porušením této smlouvy. Objednatel prohlašuje, že jednotlivé části díla pro něj nemají samy o sobě hospodářský význam.
4. Smluvní strany se dohodly, že objednatel je oprávněn kdykoliv v průběhu insolvenčního řízení zahájeného na majetek zhotovitele odstoupit od této smlouvy.
5. Odstoupení je účinné doručením písemného oznámení o odstoupení od této smlouvy zhotoviteli.
6. Dojde-li k přeměně společnosti zhotovitele, je zhotovitel povinen písemně oznámit tuto skutečnost objednateli ve lhůtě 10 dnů od zápisu této změny do veřejného rejstříku. Objednatel je v tomto případě oprávněn písemně vypovědět smlouvu z důvodu přeměny společnosti druhé smluvní strany. Vypovědní doba činí 2 měsíce a počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení vypovědi druhé smluvní straně.

XIV. Odstoupení od smlouvy

1. Cena za předmět této smlouvy je objednatelem hrazena z jeho rozpočtu, jehož příjmová část je vázána na finanční prostředky stanovené objednateli z rozpočtového určení daní dle zvláštního předpisu.
2. Smluvními stranami bylo dohodnuto, že v případě vzniku mimořádné nepředvídatelné překážky, která nebyla objednateli při uzavření této smlouvy známa a která vznikla nezávisle na jeho vůli spočívající v jeho nemožnosti splnit svůj závazek úhrady ceny díla dle této smlouvy z důvodu nedostatku finančních prostředků vzniklého výpadkem příjmů z rozpočtového určení daní, je objednatel oprávněn od této smlouvy odstoupit.
3. Odstoupení od smlouvy z důvodu uvedeného v předchozím odstavci je objednatel oprávněn oznámit zhotoviteli nejpozději 30 dnů před zahájením díla dle čl. IV. této smlouvy, jinak jeho právo zaniká.
4. Pokud nedojde k odstoupení od smlouvy dle bodů 13.2 a 13.3 tohoto ustanovení a provedení díla nebo jeho části se následně stane za sjednaných podmínek nemožným z důvodu vzniku vyšší moci, strana, která se důvodu vyšší moci dovolává, vyzve druhou stranu ke změně smlouvy. Pokud nedojde k dohodě o změně smlouvy, má strana, která se důvodně odvolala na vyšší moc, právo odstoupit od smlouvy. Účinnost odstoupení nastává v tomto případě dnem doručení oznámení o odstoupení druhé smluvní straně.
5. Za vyšší moc se považuje výjimečná událost nebo okolnost, která se vymyká kontrole smluvní strany, před níž se tato strana nemohla přiměřeně chránit před uzavřením této smlouvy, které se strana nemůže účelně vyhnout nebo ji překonat a kterou nelze přičíst druhé straně. Vyšší moc pro účely této smlouvy může zahrnovat, avšak neomezuje se pouze na ně, následující události nebo okolnosti, zejména:
 - a) přírodní katastrofy (např. povodně, vichřice),
 - b) nově přijatá opatření orgánů státní správy, způsobující nemožnost plnění této smlouvy,
 - c) výtržnost, stávka nebo výluka vyvolaná jinými osobami než je personál zhotovitele a jiní zaměstnanci zhotovitele.
6. Zhotovitel se nemůže odvolávat na vyšší moc, pokud její účinky nastaly v době, ve které je zhotovitel v prodlení.
7. Důsledky z vyšší moci může každá strana uplatnit nejpozději do 30 dnů po zjištění jejího vzniku.

XV. Vlastnické právo, nebezpečí škody

1. Předáním díla dojde k přechodu vlastnického práva k předmětu plnění ze zhotovitele na objednatele. Současně objednatel nabude právo dílo užít ve smyslu §12 zákona č. 121/2000 Sb., o právu autorském a právech souvisejících s právem autorským a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 121/2000 Sb.“); za tímto účelem v souladu s § 61 zákona č. 121/2000 Sb. poskytuje zhotovitel objednateli licenci za těchto podmínek:
 - Objednatel je oprávněn dílo užít zejména pro účely vyplývající z této smlouvy, nebo které s těmito účely souvisí, zejména je oprávněn dílo užít k prezentaci stavby, samotné realizaci stavby a užívání stavby.
 - Objednatel je oprávněn vykonávat veškerá práva vyplývající z práva dílo užít podle § 12 odstavce 4 zákona č. 121/2000 Sb., objednatel však není povinen licenci využívat.

- Tato licence je poskytována jako výhradní licence; zhotovitel není oprávněn bez souhlasu objednatele poskytnout licenci třetí osobě a je povinen, pokud se s objednatelem nedohodne jinak, sám se zdržet výkonu práva dílo užít.
 - Objednatel je oprávněn dílo upravit či jinak měnit; v takovém případě je objednatel povinen před úpravou (změnou) poskytnout zhotoviteli možnost vyjádřit se k záměru úpravy (změny).
 - Objednatel je oprávněn oprávnění tvořící součástí licence zcela nebo z části poskytnout třetí osobě. Kromě toho informace o díle poskytuje objednatel třetím osobám podle podmínek zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, v rozsahu této licence.
 - Licence je poskytována na dobu neurčitou a objednatel je oprávněn vykonávat oprávnění vyplývající z licence nejen na území České republiky, ale i v zahraničí.
2. Zhotovitel a objednatel společně prohlašují, že odměna za poskytnutí licence je již v plné výši (tj. ve výši obvyklé při uzavření této smlouvy) obsažena v odměně za zhotovení díla (ceně díla) poskytované zhotoviteli podle této smlouvy a zhotovitel nemá nárok na dodatečnou odměnu. Objednatel tuto licenci, jak je výše uvedena a specifikována, přijímá.

XVI. Zvláštní ustanovení

1. Vyskytnou-li se události, které jedné nebo oběma smluvním stranám částečně nebo úplně znemožní plnění jejich povinností podle smlouvy, jsou povinny se o tomto bez zbytečného odkladu informovat a společně podniknout kroky k jejich překonání. Nesplnění této povinnosti zakládá právo na náhradu újmy pro stranu, která se porušení smlouvy v tomto bodě nedopustila.
2. Stane-li se některé ustanovení této smlouvy neplatné či neúčinné, nedotýká se to ostatních ustanovení smlouvy, která zůstávají platná a účinná. Smluvní strany se v tomto případě zavazují dohodou nahradit ustanovení neplatné/neúčinné novým ustanovením platným/účinným, které nejlépe odpovídá původně zamýšlenému účelu ustanovení neplatného/neúčinného. Do té doby platí odpovídající úprava obecně závazných právních předpisů České republiky.
3. Smluvní strany se zavazují vyvinout maximální úsilí k odstranění vzájemných sporů vzniklých na základě této smlouvy nebo v souvislosti se smlouvou, včetně jejího výkladu a vynaloží úsilí k jejich vyřešení, zejména prostřednictvím jednání kontaktních osob nebo pověřených zástupců.
4. Případná změna okolností nezakládá právo zhotovitele obnovit jednání o této smlouvě, zhotovitel výslovně prohlašuje, že na sebe přebírá nebezpečí změny okolností ve smyslu ustanovení § 1765 OZ.
5. Zhotovitel není oprávněn postoupit práva a závazky z této smlouvy třetí osobě bez výslovného písemného souhlasu objednatele.

XVII. Závěrečná ustanovení

1. Právní vztahy založené touto smlouvou a v ní výslovně neupravené se řídí obecně závaznými právními předpisy, zejména ustanoveními OZ.
2. Smluvní strany v souladu s ustanovením § 558 odst. 2 OZ vylučují použití obchodních zvyklostí na právní vztahy vzniklé z této smlouvy.
3. Smlouvu lze měnit nebo doplňovat jen písemnými dodatky k této smlouvě, podepsanými oprávněnými zástupci obou smluvních stran. Předchozí věta se neuplatní na změnu kontaktních osob a jejich kontaktních údajů – případná změna je účinná dnem jejího písemného oznámení druhé smluvní straně. Písemné dodatky budou číslovány vzestupnou nepřetržitou řadou počínaje číslem 1.
4. Tato smlouva je vyhotovena v jednom elektronickém provedení..
5. Smluvní strany se dohodly, že písemnosti se mezi účastníky této smlouvy doručují prostřednictvím poskytovatele poštovních služeb na adresu účastníka uvedenou v záhlaví této smlouvy, popřípadě na adresu naposledy písemně oznámenou (platná adresa) nebo elektronickou poštou na doručovací adresy pro elektronickou poštu, které jsou uvedeny v čl. X. odst. 3. V případě, že se zásilka odeslaná prostřednictvím poskytovatele poštovních služeb přes náležitě odeslání na platnou adresu vrátí jako nedoručitelná nebo bude adresátem její převzetí odmítnuto nebo nebude v úložní době jím vyzvednuta, má se za to, že k doručení došlo dnem, kdy se zásilka vrátila jako nedoručitelná nebo dnem odmítnutí

adresátem či posledním dnem úložní doby. Písemnost odeslaná elektronickou poštou se považuje za doručenu okamžikem, kdy bylo odesílateli oznámeno, že příjemce zprávu přečetl nebo odstranil bez čtení. Elektronicky odeslaná zpráva se považuje za doručenu vždy, pokud nebylo odesílateli do 48 hodin od odeslání zprávy oznámeno, že ji nelze doručit.

6. Obě smluvní strany prohlašují, že jsou si vědomy principu veřejnosti smlouvy vč. změn a dodatků podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o registru smluv“) a veřejnosti smlouvy vč. změn a dodatků a dalších údajů na profilu zadavatele dle ustanovení § 219 ZZVZ.
7. Smluvní strany souhlasně prohlašují, že bezvýhradně souhlasí se zveřejněním všech údajů obsažených v této smlouvě, kromě případů, kdy uveřejnění těchto údajů je porušením ustanovení jiného právního předpisu a případů, kdy jsou zhotovitelem údaje považovány za předmět obchodního tajemství (důvěrné) a v tomto smyslu je objednateli předem jednoznačně písemně označil.
8. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu smluvní stranou, která ji podepsala jako druhá v pořadí, a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv na základě zákona o registru smluv. Smluvní strany se dohodly, že uveřejnění smlouvy v registru smluv provede objednatel.
9. Zhotovitel se podpisem smlouvy zavazuje dodržovat ustanovení zákona č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, a obecné nařízení evropského parlamentu a rady (EU) 2016/679 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (GDPR).
10. Obě smluvní strany prohlašují společně, že tato smlouva je projevem jejich pravé a svobodné vůle, mimo ni neexistují žádná písemná ujednání, která by ji doplňovala, měnila nebo mohla mít význam při jejím výkladu. Tím není dotčen význam komunikace smluvních stran. Smluvní strany dále prohlašují, že si obsah smlouvy přečetly a bezvýhradně s ním souhlasí, což stvrzují svými vlastnoručními podpisy.

Dne: dle el. podpisu

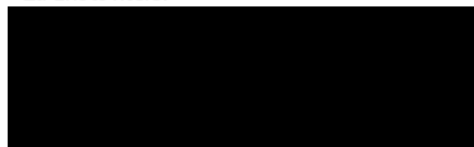
Dne: dle el. podpisu

Za objednatele:



Mgr. Jan Losenický
Starosta
Město Kadaň

Za zhotovitele:



Pavel Šrytr
jednatel
KAP ATELIER s.r.o.