

SMLOUVA NA VYTVOŘENÍ PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE, VÝKON INŽENÝRSKÉ ČINNOSTI A AUTORSKÉHO DOZORU

„POLYFUNKČNÍ DŮM VRŠOVICKÁ – BOTIČ“

INVESTIČNÍ AKCE PDS Č. 45898 (VEŘEJNÁ ZAKÁZKA)

mezi

Pražskou developerskou společností, příspěvkovou organizací
JAKO OBJEDNATELEM

a

heri&salli Architektur ZT GmbH
JAKO ZHOTOVITELEM

OBSAH:

1.	DEFINICE	4
2.	PŘEDMĚT SMLOUVY	10
3.	PŘEDMĚT DÍLA	15
4.	KONZULTAČNÍ POVINNOST.....	17
5.	POKYNY A KOMUNIKACE.....	18
6.	ZAHÁJENÍ A PŘERUŠENÍ PRACÍ	20
7.	NÁVRH STAVBY	21
8.	PROJEKTOVÁ DOKUMENTACE	23
9.	VLASTNICKÉ PRÁVO A LICENCE	25
10.	INŽENÝRSKÉ ČINNOSTI PRO STAVBU	28
11.	VŠEOBECNÉ ZÁVAZKY OBJEDNATELE	30
12.	VŠEOBECNÉ ZÁVAZKY ZHOTOVITELE.....	31
13.	CENA A PLATEBNÍ PODMÍNKY	34
14.	SMLUVNÍ POKUTA A NÁHRADA ÚJMY	37
15.	ODPOVĚDNOST ZA ÚJMU	38
16.	ODPOVĚDNOST ZA VADY A ZÁRUKA	39
17.	POJIŠTĚNÍ	41
18.	UKONČENÍ SMLOUVY	41
19.	ZÁSTUPCI STRAN A BANKOVNÍ SPOJENÍ	44
20.	ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ.....	46

SMLOUVA NA VYTVOŘENÍ PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE, VÝKON INŽENÝRSKÉ ČINNOSTI A AUTORSKÉHO DOZORU

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

SMLOUVNÍ STRANY

(1) Pražská developerská společnost, příspěvková organizace

se sídlem U Radnice 10/2, Staré Město, 110 00 Praha 1, IČO: 09211322, DIČ: CZ09211322,
zastoupená Petrem Urbánkem, ředitelem

(„Objednatel“)

a

heri&salli Architektur ZT GmbH, společnost založená a existující podle právního řádu
Rakouska, se sídlem Lerchenfelder Gürtel 55A/4, 1160 Wien, zapsaná v rejstříku společností pod
číslem FN 485279 x, DIČ: ATU 73147178, zastoupená Heribertem Wolfmayrem, jednatelem

(„Zhotovitel“)

(Objednatel a Zhotovitel společně „Strany“, a každý z nich samostatně „Strana“)

PREAMBULE

VZHLEDEM K TOMU, ŽE

- (A) Z iniciativy Objednatele jako zadavatele proběhla užší architektonická soutěž o návrh „Polyfunkční dům Vršovická – Botič“ ve smyslu ust. § 143 a násl. zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „Architektonická soutěž“), v němž byl návrh Zhotovitele vybrán jako první v pořadí (dále jen „Architektonický návrh“).
- (B) Objednatel v článku 2.3. soutěžních podmínek Architektonické soutěže deklaroval svůj úmysl zadat následnou veřejnou zakázku účastníkovi soutěže o návrh, jehož návrh bude vybrán.
- (C) V návaznosti na Architektonickou soutěž si Objednatel přeje zajistit architektonickou, projektovou a inženýrskou činnost pro projekt „Polyfunkční dům Vršovická; investiční akce PDS č. 45898 (veřejná zakázka)“ (dále jen „Projekt“); Objednatel proto v dané záležitosti zahájil v souladu s § 65 odst.1 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů („ZZVZ“) jednací řízení bez uveřejnění („Zadávací řízení“);
- (D) Objednatel v rámci Zadávacího řízení dne 15.1.2026 vyzval Zhotovitele k jednání o uzavření smlouvy o dílo, jehož výsledkem je tato Smlouva;
- (E) Zhotovitel je připraven zpracovat projektovou dokumentaci a poskytnout Objednateli další plnění v rozsahu vyplývajícím pro jednotlivé fáze plnění z této Smlouvy a jejích příloh, zejména (i) vyhotovit Návrh stavby, (ii) zpracovat Projektovou dokumentaci, (iii), provést inženýrské činnosti pro Stavbu (iv) zpracovat Dokumentaci pro výběr generálního zhotovitele stavby a spolupracovat při výběru generálního zhotovitele stavby, (v) provádět autorský dozor, konzultační a schvalovací činnosti během realizace stavby a jejího zkušebním provozu a (vi) provádět konzultační a schvalovací činnost během uvádění Stavby do provozu;
- (F) Objednatel je připraven poskytnout Zhotoviteli součinnost a zaplatit mu sjednanou Cenu;

DOHODLY SE STRANY NÁSLEDOVNĚ:

1. DEFINICE

1.1 Termíny použité kdekoli v této Smlouvě psané s velkými počátečními písmeny budou mít v celém jejím textu následující význam, nevyplyvá-li z kontextu jednoznačně něco jiného:

Architekt	znamená člena Realizačního týmu odpovědného za tvůrčí a architektonickou stránku prací prováděných Zhotovitelem v rámci plnění této Smlouvy;
Architektonická soutěž	má význam uvedený v bodě (A) Preambule této Smlouvy;
Architektonický návrh	má význam uvedený v bodě (A) Preambule této Smlouvy;
Autorský zákon	znamená zákon č. 121/2000 Sb., o právu autorském, o právech souvisejících s právem autorským a o změně některých zákonů (autorský zákon), ve znění pozdějších předpisů;
Cena	má význam uvedený v článku 13.1 této Smlouvy;
Cenový standard Stavby	má význam uvedený v článku 8.5 této Smlouvy. Jedná se o finanční vyjádření maximální Objednatel požadované výše nákladů (investice) na Stavbu;
Datum zahájení prací	znamená den doručení Pokynu k zahájení prací Zhotoviteli;
Dílo	má význam, který je vymezen zejména v článku 2, v článku 3 a násl. této Smlouvy. Znamená provedení v rozsahu této Smlouvy architektonických a projekčních prací, dalších činností, včetně získání stanovisek dotčených orgánů veřejné správy a příslušných rozhodnutí potřebných k realizaci Stavby;
Dokument	má význam, který je vymezen v článku 3.1 části II. Přílohy 1a této Smlouvy;
Dokumentace EIA	znamená dokumentaci znamenající dokumentaci pro plnohodnotné posuzování vlivu záměru (Projektu) na životní prostředí dle ustanovení § 8 Zákona EIA zpracovaná dle přílohy č. 4 Zákona EIA;
Dokumentace JES	znamená dokumentaci, která je podkladem pro vydání JES a obsahuje veškeré relevantní údaje o záměru (Projektu) a jeho vlivech na životní prostředí v rozsahu nezbytném pro kladné posouzení souladu záměru s požadavky právních předpisů na ochranu životního prostředí;
Dokumentace pro oznámení záměru EIA	znamená dokumentaci pro oznámení záměru (Projektu) dle ustanovení § 6 Zákona EIA a následné zjišťovací řízení zpracovaná dle přílohy č. 3 Zákona EIA;
Dokumentace pro povolení záměru	má význam, který je vymezen v článku 8.2 této Smlouvy a v její Příloze 1d ;
Dokumentace pro výběr generálního zhotovitele stavby	má význam, který je vymezen v článku 8.3 této Smlouvy a v její Příloze 1e ;

Dokumentace pro rozhodnutí o změně stavby před jejím dokončením	znamená dokumentaci na jejímž základě lze žádat o vydání Rozhodnutí o změně stavby před jejím dokončením;
DOSS	znamená dotčené orgány státní správy;
Etapa 1	znamená (část) plnění Díla v případě Rozdělení Projektu dle čl. 2.2 Smlouvy, kterou je Zhotovitel povinen realizovat zejména v souladu Přílohou 2 (Specifikace ceny Díla – Etapa 1) a Přílohou 3 (Harmonogram prací – Etapa 1);
Etapa 2	znamená (část) plnění Díla v případě Rozdělení Projektu dle čl. 2.2 Smlouvy, kterou je Zhotovitel povinen realizovat zejména v souladu Přílohou 2 (Specifikace ceny Díla – Etapa 2) a Přílohou 3 (Harmonogram prací – Etapa 2);
Fáze	znamená jednotlivou fázi (část) plnění Díla při schvalování, realizaci a uvádění Projektu do provozu. Jednotlivé Fáze jsou popsány v článku 2.2 této Smlouvy a v Příloze 1a této Smlouvy;
Generální zhotovitel Stavby	znamená osobu, která bude Objednatelem smluvně pověřena stavební realizací Projektu (Stavby);
Harmonogram prací	znamená časový rozvrh realizace Díla a provádění všech Prací s tím souvisejících, který tvoří Přílohu 3 ;
JES	znamená Jednotné environmentální stanovisko podle zákona č. 148/2023 Sb., o jednotném environmentálním stanovisku, ve znění pozdějších předpisů;
Koncept Návrhu stavby	má význam uvedený v článku 7.1 této Smlouvy;
Lokalita Projektu	znamená přesné vymezení parcel katastru nemovitostí, na kterých bude Projekt minimálně, nikoliv však limitně, realizován. Lokalita Projektu je znázorněna na orientačním plánu, který je součástí Přílohy 10 ;
Milník	znamená rozhodný okamžik v plnění Díla v rámci konkrétní Fáze nebo Podfáze (blíže článek 2.2 této Smlouvy), se kterými je spojen určitý materiální výstup definovaný pro konkrétní Fázi nebo Podfázi v této Smlouvě nebo v Příloze 1a této Smlouvy. Dosažení konkrétního Milníku znamená provozní dokončení Smlouvou definované části Díla, které zakládá nárok na fakturaci odměny a bez jehož dosažení nelze pokračovat dále v realizaci Díla a/nebo Projektu;
Manažer projektu	znamená člena Realizačního týmu odpovědného za běžné manažerské řízení prací prováděných Zhotovitelem v rámci plnění této Smlouvy;
Měření ploch	výkaz výměr jednotlivých ploch ve formě odpovídající Směrnici pro vytvoření zadání investora pro městskou bytovou

výstavbu hl. m. Prahy, respektive její příloze č. 3 – Měření ploch. Předmětná směrnice je součástí **Přílohy 10**;

Nabídka

znamená návrh Zhotovitele, s nímž se zúčastnil Architektonické soutěže, a který se v dané soutěži dle rozhodnutí Objednatele ze dne 21.11.2022 umístil na prvním místě, a to včetně těch jeho částí, které nebyly předmětem hodnocení z hlediska hodnotících kritérií stanovených pro Architektonickou soutěž;

Návrh stavby

znamená Návrh Stavby zpracovaný v podrobnosti architektonické studie a obsahu odpovídajícím pro účely podání žádosti o Rozhodnutí o změně stavby před jejím dokončením nebo žádosti o Povolení záměru, resp. oznámení záměru příslušnému úřadu o posouzení vlivu Projektu, respektive Stavby, na životní prostředí podle Zákona EIA, včetně předjednání s příslušnými DOSS (bližší článek 2.2 Smlouvy k pojmu Fáze 1 a Podfáze 1A); výklad obsahu a rozsahu dokumentace označované jako „Návrh stavby“ je proveden v **Příloze 1c**. Pojem zahrnuje též Měření ploch a Výkaz výměr v odpovídajícím rozsahu pro kontrolu dodržení Cenového standardu Stavby;

Nevýhradní licence

má význam uvedený v článku 9.9 této Smlouvy;

Občanský zákoník

znamená zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů;

**Plán organizace
výstavby**

dokument zpracovaný v Podfázi 3.5, který bude použit jako součást zadávací dokumentace v zadávacím řízení vedeném podle ZZVZ na výběr Generálního zhotovitele Stavby; struktura a obsahové náležitosti Plánu organizace výstavby jsou popsány v části 4. **Přílohy 1e** Smlouvy;

Platební neschopnost

bude zahrnovat výskyt kterékoli z následujících událostí: (i) Zhotovitel vstoupí do likvidace nebo (ii) soud zamítne insolvenční návrh z důvodu nedostatečného majetku Zhotovitele nebo (iii) soud ve vztahu ke Zhotoviteli prohlásí konkurz na majetek dlužníka nebo vyhlásí úpadek dlužníka nebo (iv) soud ve vztahu ke Zhotoviteli rozhodne o povolení reorganizace nebo (v) bude jmenován insolvenční správce nebo (vi) je přijato usnesení o dobrovolné či nedobrovolné likvidaci Zhotovitele;

Poddodavatel

znamená jakoukoli právnickou nebo fyzickou osobu, s níž Zhotovitel uzavřel smlouvu na provedení některých částí předmětu Smlouvy. Soupis Poddodavatelů před uzavřením této Smlouvy, schválený Objednatelem je obsažen v **Příloze 6**. Smlouvy;

Podfáze

znamená jednotlivou dílčí část plnění Díla v rámci probíhající Fáze Projektu. Jednotlivé Podfáze jsou popsány v článku 2.2 této Smlouvy a v **Příloze 1a** této smlouvy;

Pokyn k zahájení prací	má význam uvedený v článku 6 této Smlouvy;
Povolení	znamenají jakákoliv povolení, stanoviska, vyjádření, souhlasy, schválení, osvědčení, oprávnění, veřejnoprávní smlouvy podle správního řádu nebo osvědčení požadovaných Právními předpisy, a dále jakékoliv nezbytné souhlasy třetích osob nebo dohody s těmito osobami, včetně jakýchkoliv územních rozhodnutí, stavebních povolení a kolaudačních souhlasů nebo rozhodnutí nebo obdobných povolení, potřebných pro realizaci Projektu, bez ohledu na to, kdo je podle Právních předpisů povinen být jejich držitelem;
Povolení záměru	má význam dle ustanovení článku 8.1(a) této Smlouvy;
Pozemek	pozemek p.č. 1121/1 v k.ú. Vršovice, obec Praha, na kterém má být realizována Stavba
Práce	jsou veškeré a jakékoliv práce a činnosti nezbytné pro provedení a dokončení Díla nebo vedoucí k dokončení Díla, jejichž potřeba nebo vhodnost vyplývá z této Smlouvy, jakož i dalších prací a činností uvedených nebo vyplývajících z této Smlouvy;
Právní předpisy	znamenají veškeré právní předpisy, které jsou obecně závazné v České republice včetně takových, které budou přijaty nebo vstoupí v účinnost až po uzavření této Smlouvy; pokud je na ně v této Smlouvě výslovně odkazováno, rozumí se Právními předpisy i takové právní předpisy, jejichž účinnost skončila před uzavřením této Smlouvy, a to do doby, než budou nahrazeny novými účinnými právními předpisy;
Prodlení DOSS	má význam, který je vymezen v článku 8.4 této Smlouvy;
Projekt	znamená všechny projektové, stavební a s tím související činnosti potřebné k realizaci Stavby a jejího uvedení do provozu;
Projektová dokumentace	má význam uvedený v článku 8 této Smlouvy. Projektová dokumentace je stanovena v rozsahu stanoveném touto Smlouvou a Právními předpisy, zejm. vyhláškou č. 169/2016 Sb., o stanovení rozsahu dokumentace veřejné zakázky na stavební práce a dále též zejména Přílohou 1a a Přílohou 1b této Smlouvy, požadavky této Smlouvy na Měření ploch a Výkazem výměr;
Projektový manažer	znamená osobu (právníckou nebo fyzickou) pověřenou Objednatelem odborným řízením, kontrolou kvantity a kvality dodávaných služeb a prací, která je mimo jiných úkolů odpovědná za Projekt, vydaje spojené s realizací Projektu ve všech Fázích realizace Projektu, řízením stavební realizace, včetně asistence při výběru Generálního zhotovitele Stavby nebo jeho poddodavatelů stavebních prací v rámci realizace Projektu a uvedením Projektu do provozu. Projektový manažer je oprávněn zastupovat Objednatele pouze v rozsahu zmocnění na základě smluvního vztahu mezi Objednatelem a

Projektovým manažerem, nebo pokud jej Objednatel zmocní k zajištění konkrétních úkolů. Objednatel bude informovat Zhotovitele bez zbytečného odkladu po uzavření této Smlouvy o rozsahu zmocnění Projektového manažera a po případném uskutečnění změny osoby Projektového manažera, včetně rozsahu jeho zmocnění. Činnost Projektového manažera nezužuje ani neomezuje odpovědnost Zhotovitele Objednateli za plnění svých povinností dle této Smlouvy. Objednatel je povinen informovat Zhotovitele, kdo je osobou Projektového manažera;

Přípravná dokumentace

má význam, který je vymezen v článku 7.4 této Smlouvy;

Realizační tým

znamená soubor osob složený ze Zhotovitele a jeho Poddodavatelů (jak definováno v článku 12.8 a článku 12.9 této Smlouvy) a případně jiných osob (poradců) Objednatele, a který bude pracovat na přípravě realizace Projektu a/nebo Díla;

Realizační dokumentace

znamená dokumentaci zpracovanou Generálním zhotovitelem Stavby na jeho náklady podle požadavků Vyhlášky na dokumentaci pro provádění stavby, podle níž bude realizována Stavba (Realizační dokumentace není předmětem plnění Zhotovitele, součástí plnění Zhotovitele je však její kontrola v rozsahu stanoveném v článku 4.3 části III. **Přílohy 1a** této Smlouvy);

Rozdělení Projektu

má význam uvedený v článku 2.2 Smlouvy a je graficky znázorněno na str. 8 v **Příloze 10** této Smlouvy;

Rozhodnutí EIA

znamená rozhodnutí vydané v Řízení EIA dle Zákona EIA, a to včetně závazného stanoviska;

Rozhodnutí o změně stavby před jejím dokončením

znamená rozhodnutí navazující na Stávající stavební povolení, jímž bude uděleno veřejnoprávní oprávnění realizovat Stavbu; změnou stavby se rozumí rozdíly a odchylky v podobě, vlastnostech a parametrech Stavby oproti stavbě povolené Stávajícím stavebním povolením;

Řízení EIA

znamená řízení dle Zákona EIA;

Seznam milníků

znamená seznam jednotlivých Milníků uvedený v této Smlouvě a jejích přílohách;

Smlouva

znamená tuto Smlouvu včetně jejích příloh a všech případných změn a dodatků;

Standard kvality

znamená vysoce kvalitní, prvotřídní Stavba odpovídající minimálně relevantním standardům platným v České republice a normy DIN /EU, a to vždy tak aby v případě možné aplikace více než jedné normy či standardu byla dodržena přísnější norma nebo přísnější standard;

Stávající stavební povolení

znamená Stavební povolení vydané Úřadem městské části Praha 10, odborem stavebním, dne 9.7.2001 pod

	č.j. OST4003/01/Jan;
Stávající územní rozhodnutí	znamená Rozhodnutí o umístění stavby vydané Magistrátem hlavního města Prahy, odborem územního plánování, dne 25. 5. 1998 pod sp. zn. 137255/97/OUR/V/Kos;
Stavba	má význam dle ustanovení článku 8.6 této Smlouvy. Jedná se o stavební realizaci Projektu;
Stavební zákon	znamená zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů;
Úložiště	znamená sdílené datové úložiště zřízené Zhotovitelem, v němž bude Zhotovitel uchovávat a spravovat veškeré podklady užívané při plnění této Smlouvy a současně veškeré výstupy včetně rozpracovaných částí, které Zhotovitel vytvořil při plnění této Smlouvy a které budou po celou dobu plnění přístupné bez omezení Objednateli;
Vyhláška	znamená vyhlášku č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb ve znění pozdějších předpisů v rozsahu, v jakém je či bude v relevantní době aplikovatelná, a vyhlášku č. 131/2024 Sb. o dokumentaci staveb;
Vedoucí projektu	znamená člena Realizačního týmu odpovědného za celkové vedení Realizačního týmu a prací prováděných Zhotovitelem v rámci plnění této Smlouvy;
Výkaz výměr	dokument obsahující vymezení druhu, jakosti a množství požadovaných prací, dodávek, činností a služeb potřebných ke zhotovení Stavby, který bude podkladem pro kontrolu dodržení Cenového standardu stavby a pod popisem položky bude obsahovat podrobný postup výpočtu množství měrných jednotek;
Výhradní licence	má význam uvedený v článku 9.2 této Smlouvy;
Vyšší moc	znamená mimořádnou událost nebo okolnost, kterou nemohla žádná ze Stran před podpisem této Smlouvy předvídat ani ji předejít přijetím preventivního opatření, která je mimo jakoukoliv kontrolu kterékoliv Strany a nebyla způsobena úmyslně nebo z nedbalosti jednáním nebo opomenutím kterékoliv Strany a brání příslušné Straně v řádném anebo včasném plnění jejich povinností dle této Smlouvy. Takovými událostmi nebo okolnostmi jsou zejména, nikoliv však výlučně, válka, teroristický útok, občanské nepokoje, vzpoura, generální stávka, pandemie, přítomnost ionizujícího nebo radioaktivního záření, záplava či jiné živelné nebo přírodní katastrofy;
Zadávací řízení	má význam uvedený v bodě (C) Preambule této Smlouvy;
Zákon EIA	znamená zákon č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů;

Zákon JES	znamená zákon č. 148/2023 Sb., o jednotném environmentálním stanovisku, ve znění pozdějších předpisů;
Zákon o DPH	znamená zákon č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů;
Zákoník práce	znamená zákon č. 262/2006 Sb., zákoník práce, ve znění pozdějších předpisů;
Zástupce objednatele	znamená fyzickou osobu jmenovanou Objednatelém jako Zástupce objednatele dle článku (a) této Smlouvy;
Zástupce zhotovitele	znamená fyzickou osobu jmenovanou Zhotovitelem jako Zástupce zhotovitele dle článku (b) této Smlouvy;
Závazné stanovisko EIA	znamená závazné stanovisko vydané správním úřadem dle § 9a odst. 1 Zákona EIA (tzv. velká EIA);
ZRS	znamená zákon 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;
ZZVZ	znamená zákon č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek ve znění pozdějších předpisů.

Kromě případů, kdy kontext vyžaduje něco jiného, ve Smlouvě:

- (a) slova v jednotném čísle rovněž zahrnují množné číslo a slova v množném čísle zahrnují i číslo jednotné;
- (b) ustanovení obsahující slovo „souhlasit“, „souhlas“ nebo „dohoda“ nebo slova podobného významu vyžadují, aby souhlas nebo dohoda byly učiněny písemně;
- (c) slovo „den“ znamená kalendářní den a „pracovní den“ znamená den mimo soboty, neděle a v České republice státem uznané svátky;
- (d) přílohy této Smlouvy tvoří její nedílnou součást; v případě rozporů mezi Smlouvou a jejími přílohami mají přednost ustanovení Smlouvy.

2. PŘEDMĚT SMLOUVY

2.1 Předmětem této Smlouvy je závazek Zhotovitele řádně a včas provést pro Objednatele Dílo za podmínek této Smlouvy, zejména pak:

- (a) získání veškerých potřebných podkladů, materiálů nebo jiných informací, zejména získání podkladů, materiálů, výsledků měření nebo jiných informací od zmocněnců, dodavatelů či zprostředkovatelů předem stanovených Objednatelém nebo od takovými osobami určených jiných dodavatelů či zprostředkovatelů, které jsou nebo mohou být potřebné nebo vhodné pro zpracování Návrhu stavby, Přípravné dokumentace, Dokumentace EIA, Dokumentace JES nebo Projektové dokumentace, dokumentace pro vydání libovolného potřebného Povolení včetně pravomocného Rozhodnutí o změně stavby před jejím dokončením na Projekt, případně Povolení záměru na Projekt, Dokumentace pro výběr generálního zhotovitele Stavby, řádné provedení Díla a splnění závazků z této Smlouvy pro Zhotovitele vyplývajících a

- (b) projednání jednotlivých návrhů a podání s orgány státní správy, dotčenými orgány státní správy (dále případně jen „DOSS“) a dalšími organizacemi, a to v průběhu celého procesu zpracování Návrhu stavby, Přípravné dokumentace, Projektové dokumentace, respektive přípravy Projektu jako její součásti, a řízení o žádosti o Rozhodnutí o změně stavby před jejím dokončením, resp. řízení o Povolení záměru, tak, aby příprava Stavby mohla, dle Harmonogramu prací, který tvoří **Přílohu 3** této Smlouvy, být bez obtíží a zbytečných nákladů započata a provedena, a to vše v souladu s:
- i) pravomocným Stávajícím územním rozhodnutím, Stávajícím stavebním povolením ve spojení s pravomocným Rozhodnutím o změně stavby před jejím dokončením nebo Povolením záměru, jehož vydání zajistí Zhotovitele za podmínek této Smlouvy, případně Povolením záměru na Projekt, jehož vydání zajistí Zhotovitel za podmínek této Smlouvy;
 - ii) Právními předpisy České republiky včetně podmínek vyplývajících z platného územního plánu hlavního města Prahy ve znění pozdějších změn,
 - iii) technickými, bezpečnostními a jinými požadavky a normami platnými na území České republiky, Evropské unie a hlavního města Prahy. Pokud se tyto požadavky a normy vztahují k totožné povinnosti Zhotovitele, pak určí užití příslušné normy na dotaz Zhotovitele Objednatel.

2.2 Jednotlivé činnosti plněné v rámci této Smlouvy se dělí do Fází a Podfází takto:

Fáze 1 (Přípravná fáze):

Všechny práce dle této Smlouvy a poskytnutí součinnosti potřebné k vytvoření Návrhu stavby a podání žádosti o Rozhodnutí o změně stavby před jejím dokončením nebo žádosti o Povolení záměru, resp. oznámení záměru k posouzení z hlediska vlivu Projektu (Stavby), na životní prostředí dle Zákona EIA – včetně všech potřebných rozhodnutí a získání Rozhodnutí EIA, resp. Závazného stanoviska EIA a JES na Projekt, které budou pro jeho provedení potřeba, a to včetně koordinací a kontroly správnosti a úplnosti zadání pro provedení potřebných měření a průzkumů. Vzhledem k nízké kapacitě Pozemku v platném územním plánu je záměrem Stran vyvinout maximální možné úsilí k zachování kapacity dané výrokovou částí Stávajícího územního rozhodnutí a vytvořit Koncept Návrhu stavby v rámci Stávajícího územního rozhodnutí.

Fáze 1 zahrnuje tyto Podfáze:

➤ Podfáze skupiny 1A – Návrh stavby

- **Podfáze 1.1:** Stanovení základních předpokladů a projektové báze, vytvoření projektové zprávy
- **Podfáze 1.2:** Analýza – vytvoření strategie
- **Podfáze 1.3:** Vytvoření Konceptu Návrhu stavby

Milníkem pro splnění Podfází skupiny 1A bude předložení a akceptace Konceptu Návrhu stavby doloženého čestným prohlášením Zhotovitele, že vyvinul veškeré možné úsilí, které po něm lze vzhledem k jeho odborným znalostem a zkušenostem požadovat, k naplnění účelu Konceptu Návrhu stavby, že předložený Koncept Návrhu stavby předem projednal (konzultoval) s klíčovými DOSS a dalšími dotčenými osobami a že mu nebyly sděleny žádné připomínky, jejichž zapracování by vyžadovalo podstatné přepracování Konceptu Návrhu stavby, nebo které by ukazovaly na nerealizovatelnost staveb zahrnutých do Konceptu Návrhu stavby.

Pokud po předběžném projednání s DOSS bude zjištěno, že Koncept Návrhu stavby s předpokládanou celkovou kapacitou hrubých podlažních ploch Stavby (14.975 m²) založený na Stávajícím územním rozhodnutím, resp. Stávajícím stavebním povolením není realizovatelný, sdělí Zhotovitel bez zbytečného odkladu tuto skutečnost Objednateli spolu s příslušnými předběžnými stanovisky DOSS a současně navrhne úpravy Konceptu Návrhu stavby, aby tento v maximální míře zohledňoval předběžné připomínky DOSS a mohl být akceptován pro následujících Fáze, resp. Podfáze Projektu.

Objednatel upravený Koncept Návrhu stavby posoudí a při posuzování upraveného Konceptu Návrhu stavby je oprávněn m.j. rozhodnout, že:

- (i) Zhotovitel bude namísto činností směřujících k vydání Rozhodnutí o změně stavby před jejím dokončením vyvíjet činnost k získání Povolení záměru na Projekt, tak aby byl zajištěn zájem Objednatele získat co možná nejlepší poměr mezi užitnou hodnotou Stavby a investičními či provozními náklady; a/ nebo
- (ii) Projekt bude rozdělen na dva samostatné celky, tak jak je graficky znázorněno na str. 8 **Přílohy 10** této Smlouvy (dále jen „**Rozdělení Projektu**“), a to na (i) etapu 1 s uvažovanou celkovou kapacitou hrubých podlažních ploch Stavby cca 10.000 m², která bude Zhotovitelem realizována bez zbytečného odkladu na základě Pokynu k zahájení prací (dále jen „**Etapa 1**“) a (ii) etapu 2 s uvažovanou celkovou kapacitou hrubých podlažních ploch Stavby cca 5.000 m², která může být započata na základě Pokynu k zahájení prací následně, přičemž Zhotovitel je oprávněn tuto činnost odmítnout, bude-li pokyn udělen po právní moci Povolení záměru na Etapu 1, a to dle harmonogramu pro etapu 2 uvedeného v **Příloze 3** této Smlouvy (dále jen „**Etapa 2**“). Rozdělení Projektu bude vycházet z hmotové skladby soutěžního návrhu Zhotovitele s cílem umožnit využít maximální počet hrubých podlažních ploch daných aktuálními regulativy. Etapa 1 i Etapa 2 budou koncipovány jako samostatné povolitelné objekty (soubory staveb), a to zejména s ohledem na vyřešení jejich adekvátního způsobu napojení na dopravní a technickou infrastrukturu. V případě Rozdělení projektu bude Zhotovitel ve Fázi 1 realizovat Etapu 1 a Etapu 2 společně, s tím, že pokud nebude moci získat některá stanoviska/vyjádření DOSS pro celý Projekt, bude Zhotovitel povinen tyto obstarat minimálně v rozsahu nezbytném pro Etapu 1.

Zhotovitel uvedená rozhodnutí či připomínky Objednatele zpracuje do upraveného Konceptu Návrhu stavby. Koncept Návrhu stavby odsouhlasený Objednatel (čistopis Konceptu Návrhu stavby) bude pokladem pro činnost Zhotovitele v Podfázích skupiny 1B.

➤ **Podfáze skupiny 1B – Přípravná dokumentace:**

- **Podfáze 1.4:** Vytvoření Přípravné dokumentace, projednání Konceptu Návrhu stavby s písemným výstupem, předjednání problematiky Rozhodnutí o změně stavby před jejím dokončením nebo Povolení Záměru, resp. EIA a JES
- **Podfáze 1.5:** Zpracování Dokumentace pro oznámení záměru EIA a získání Rozhodnutí EIA na základě zjišťovacího řízení podle Zákona EIA (tzv. malá EIA)
- **Podfáze 1.6:** Zpracování Dokumentace EIA a získání kladného Závazného stanoviska EIA (tzv. velká EIA)
 - 1.6.1 Koncept Dokumentace EIA
 - 1.6.2 Čistopis Dokumentace EIA
 - 1.6.3 Získání Závazného stanoviska EIA (tzv. velká EIA)
- **Podfáze 1.7:** Zpracování Dokumentace JES a její předběžné projednání

- **Podfáze 1.8:** Zapracování všech podmínek a kompletace Přípravné dokumentace včetně čistopisu Návrhu stavby.

Milníkem pro splnění Podfází skupiny 1B bude předložení kompletní Přípravné dokumentace včetně čistopisu Návrhu stavby a její akceptace Objednatelem. V rámci Přípravné dokumentace je Zhotovitel povinen opatřit dostatečný doklad vydaný k tomu příslušným DOSS, kterým by byl potvrzen soulad Konceptu Návrhu stavby s územním plánem, a doklady o souhlasném projednání Návrhu stavby pro účely kladného Rozhodnutí o změně stavby před jejím dokončením, resp. Dokumentace JES s příslušnými DOSS, orgány místní samosprávy a dalšími osobami ve smyslu článku 7.4 této Smlouvy. S Přípravnou dokumentací Zhotovitel současně předloží Objednateli čestné prohlášení, že do čistopisu Návrhu stavby s odbornou péčí zapracoval veškeré relevantní informace, podmínky a připomínky DOSS a dalších osob, jejichž pozdější uplatnění by vyžadovalo podstatné přepracování Návrhu stavby, a že v rámci své činnosti při veškeré odborné péči, kterou po něm lze vzhledem k jeho odborným znalostem a zkušenostem požadovat, nezjistil žádné okolnosti, které by ukazovaly na nerealizovatelnost staveb zahrnutých do Návrhu stavby.

Přípravná dokumentace včetně čistopisu Návrhu stavby odsouhlasená Objednatelem bude pokladem pro činnost Zhotovitele ve Fázi 2 plnění Smlouvy.

Zhotovitel není oprávněn zahájit práce či provádět jakékoli činnosti ve Fázi 2 dříve, než budou splněny všechny podmínky sjednané v této Smlouvě jako podmínky pro řádné a úplné ukončení Fáze 1 a současně budou splněny i podmínky pro zahájení další Fáze, a to včetně udělení Pokynu k zahájení prací. V případě porušení tohoto ujednání Smlouvy nemá Zhotovitel nárok na žádnou úhradu, náhradu nákladů ani na žádné jiné plnění od Objednatele za jakékoli provedené práce nebo jakékoli jiné vykonané činnosti.

Fáze 2 (Povolovací fáze):

Všechny práce dle této Smlouvy a poskytnutí součinnosti potřebné k získání pravomocného Rozhodnutí o změně stavby jejím dokončením, resp. Povolení záměru pro Projekt, které bude pro jeho provedení potřeba, a to včetně koordinace a kontroly správnosti a úplnosti zadání pro provedení potřebných měření a průzkumů, specifikované zejména v **Příloze 1a** této Smlouvy.

Fáze 2 bude zahrnovat tyto Podfáze:

- **Podfáze 2.0:** Zapracování Dokumentace JES pro Etapu 2 (pokud nebude JES získáno pro celý Projekt již ve Fázi 1)
- **Podfáze 2.1:** Stanovení základních předpokladů a projektové báze, vytvoření projektové zprávy pro Fázi 2
- **Podfáze 2.2:** Vytvoření konceptu Dokumentace pro rozhodnutí o změně stavby před jejím dokončením, resp. Dokumentace pro povolení záměru
- **Podfáze 2.3:** Vytvoření čistopisu Dokumentace pro rozhodnutí o změně stavby před jejím dokončením, resp. žádosti o Povolení záměru
- **Podfáze 2.4:** Získání Rozhodnutí o změně stavby před jejím dokončením, resp. Povolení záměru

V případě Rozdělení Projektu mohou být Etapy 1 a 2 realizovány samostatně. V takovém případě je Zhotovitel povinen splnit Milník příslušné Podfáze pro každou etapu samostatně.

Milníkem pro splnění Fáze 2 je získání pravomocného Rozhodnutí o změně stavby před jejím dokončením, resp. Povolení záměru.

Zhotovitel není oprávněn zahájit práce či provádět jakékoli činnosti ve Fázi 3 dříve, než budou splněny všechny podmínky sjednané v této Smlouvě jako podmínky pro řádné a úplné ukončení Fáze 2 a současně budou splněny i podmínky pro zahájení další Fáze, a to včetně udělení Pokynu k zahájení prací. V případě porušení tohoto ujednání Smlouvy nemá Zhotovitel nárok na žádnou úhradu, náhradu nákladů ani na žádné jiné plnění od Objednatele za jakékoli provedené práce nebo jakékoli jiné vykonané činnosti.

Fáze 3 (Výběr generálního zhotovitele Stavby):

Všechny práce dle této Smlouvy a poskytnutí součinnosti potřebné k výběru Generálního zhotovitele Stavby včetně zpracování příslušné Projektové dokumentace a dalších podkladů specifikovaných zejména v **Příloze 1a** této Smlouvy. Fáze 3 bude zahrnovat tyto Podfáze:

- **Podfáze 3.1:** Stanovení základních předpokladů a projektové báze vytvoření Projektové zprávy
- **Podfáze 3.2:** Koncept kompletní Dokumentace pro výběr generálního zhotovitele stavby
- **Podfáze 3.3:** Čistopis Dokumentace pro výběr generálního zhotovitele stavby
- **Podfáze 3.4:** Čistopis Zásad organizace výstavby
- **Podfáze 3.5:** Čistopis Plánu organizace výstavby
- **Podfáze 3.6:** Spolupráce při výběrovém řízení pro výběr generálního zhotovitele

Milníkem pro splnění Fáze 3 v rozsahu Podfází 3.1 až 3.5 je odevzdání všech výše uvedených částí Díla až po Plán organizace výstavby a jejich akceptace Objednatelem.

V případě Rozdělení Projektu je Zhotovitel povinen dle pokynů Objednatele předložit Objednateli všechny výše uvedené části Díla až po Plán organizace výstavby a jejich akceptaci Objednatelem pro každou etapu samostatně, tj. Zhotovitel je povinen splnit Milník příslušné Podfáze pro každou etapu samostatně.

Milníkem pro splnění Podfáze 3.6 je odevzdání nabídek v zadávacím řízení na výběr Generálního zhotovitele Stavby; v případě zrušení zadávacího řízení na výběr Generálního zhotovitele Stavby a zahájení nového zadávacího řízení za stejným účelem je Milníkem pro splnění Podfáze 3.6 uplynutí lhůty pro odevzdání nabídek v takovém novém zadávacím řízení.

V případě Rozdělení Projektu je Zhotovitel povinen dle pokynů Objednatele odevzdat nabídky uvedené v předchozím odstavci pro každou etapu samostatně.

Fáze 4 (Realizace Stavby):

Fáze 4 zahrnuje autorský dozor, kontrolní a poradenskou činnost Zhotovitele zaměřenou zejména na to, aby realizace Projektu a Stavby byla prováděna v souladu architektonickými a projektovými principy definovanými v předchozích Fázích realizace Díla, plnění úkolů Zhotovitele v rámci přípravy kolaudace a převzetí Stavby Objednatelem od Generálního zhotovitele Stavby a další činnosti popsané v této Smlouvě a její **Příloze 1a**. Fáze 4 není členěna na Podfáze.

V případě, že budou samostatně přebírány a kolaudovány některé objekty vybudované v rámci Projektu (parciální dokončení), bude uvedená činnost vykonávána ve vztahu ke každé parciálně dokončované části Projektu.

Milníkem pro splnění Fáze 4 je dokončení stavby, čímž se pro tento účel rozumí kolaudace Stavby nebo den, kdy ji Objednatel bez výhrad převzal od Generálního zhotovitele Stavby,

pokud by kolaudaci nepodléhala. V případě parciálně dokončovaných částí Projektu se za dílčí Milník Fáze 4 považuje dokončení každé části objektů s tím, že celkovým Milníkem Fáze 4 je dokončení posledního z objektů náležejících do Projektu.

V případě Rozdělení Projektu je Zhotovitel povinen dle pokynů Objednatele provést uvedené činnosti pro každou etapu samostatně.

Fáze 5 (Uvedení Stavby do provozu):

Fáze 5 zahrnuje spolupráci při uvedení Stavby do provozu popsanou v této Smlouvě a její **Příloze 1a** a není členěna na Podfáze.

V případě parciálního dokončení bude uvedená činnost vykonávána ve vztahu ke každé parciálně dokončené části Projektu.

Milníkem pro splnění Fáze 5 je uplynutí jednoho (1) roku od zahájení Fáze 5 ve vztahu k poslední dokončené části Projektu.

V případě Rozdělení Projektu je Zhotovitel povinen dle pokynů Objednatele provést požadované činnosti při uvedení Stavby do provozu pro každou etapu samostatně.

- 2.3** Předmětem této Smlouvy je rovněž závazek Objednatele zaplatit Zhotoviteli, za podmínek této Smlouvy, sjednanou Cenu za včasné a bezvadné provedení Díla.
- 2.4** Předmětem této Smlouvy je též inženýrská činnost (tj. veškerá činnost související zejména s předjednáním konceptu Návrhu stavby, přípravou podkladů pro vydání Rozhodnutí o změně stavby před jejím dokončením, resp. nového Povolení záměru, projednáním a získáním Rozhodnutí o změně stavby před jejím dokončením, resp. nového Povolení záměru a získání jakýchkoliv a veškerých dodatečných podkladů a dokladů souvisejících s vydáním Rozhodnutí o změně stavby před jejím dokončením, resp. nového Povolení záměru) a jakékoliv a veškeré práce a činnosti související s provedením Díla včetně koordinace a kontroly správnosti a úplnosti zadání pro provedení potřebných měření a průzkumů.
- 2.5** Předmětem této Smlouvy je rovněž zřízení a zajištění zabezpečeného provozu Úložiště, a to po celou dobu provádění Díla.

3. PŘEDMĚT DÍLA

- 3.1** Předmětem Díla je v souladu s touto Smlouvou provedení architektonických a projektových prací, dalších činností, včetně získání potřebných podkladů a provedení potřebných měření, získání stanovisek DOSS, na základě kterých vznikne Návrh stavby, Přípravná dokumentace (včetně Dokumentace pro oznámení záměru EIA, resp. Dokumentace EIA a Dokumentace JES), Projektová dokumentace, potřebná pro získání pravomocného Rozhodnutí o změně stavby před dokončením, resp. nového Povolení záměru na Projekt a Dokumentace pro výběr Generálního zhotovitele stavby, v rozsahu a dle specifikace obsažené v této Smlouvě, zejména v ustanovení článku 3.3 této Smlouvy, a provedení dalších činností uvedených v této Smlouvě, to vše s cílem dosažení účelu specifikovaného v **Příloze 10** této Smlouvy a v souladu s tam vyjádřeným záměrem Objednatele.
- 3.2** Příslušná jednotlivá část Díla (Fáze nebo Podfáze) je provedena řádným provedením všech činností dle této Smlouvy a zároveň předáním všech relevantních výstupů z těchto činností Objednateli a jejich současným uložením na Úložišti. Dílo zahrnuje všechny související činnosti nutné k řádnému provedení Díla, tedy nutné k dosažení účelu úspěšné přípravy realizace Projektu. Pro vyloučení pochybností o povaze Díla, tento termín zahrnuje veškerou nezbytnou podporu a činnosti nutné k řádnému provedení Díla, veškeré náklady nezbytně vynaložené Zhotovitelem k řádnému provedení Díla jako například náklady na odměny zaměstnanců a Poddodavatelů nutné pro řádné provedení Díla.

3.3 Dílo se skládá z jednotlivých činností plněných v rámci příslušné Fáze nebo Podfáze Díla, jak jsou tyto specifikovány ustanoveních této Smlouvy a v **Příloze 1a** této Smlouvy a dále v tomto článku 3.3 Smlouvy.

Předmětem Díla je po celou dobu přípravy a realizace Projektu až do uvedení Stavby do provozu mimo jiné:

- (a) kontrola a monitorování všech aspektů Projektu související s procesem přípravy a realizace Projektu (Stavby) a poradenství související s realizací Projektu;
- (b) kontrola pokynů Objednatele z pohledu jejich proveditelnosti a případné upozornění na jejich nevhodnost;
- (c) kontrola dodržení Cenového standardu Stavby dle nejlepších znalostí Zhotovitele nebo na základě varování Projektového manažera anebo varování Objednatele v případě hrozícího překročení Cenového standardu Stavby. V případě překročení Cenového standardu Stavby neodpovídá Zhotovitel objektivně za veškerý rozsah překročení Cenového standardu Stavby, nicméně odpovídá v případě, že zanedbal povinnost upozornit Objednatele na možnost překročení Cenového standardu Stavby na základě zjištění učiněných dle této Smlouvy. Rovněž odpovídá Zhotovitel za překročení Cenového standardu Stavby v případě, že k němu došlo z důvodu jeho pochybení při plnění Díla;
- (d) koordinace, zajištění a kontrola podkladů, koordinace a kontrola správnosti a úplnosti zadání pro měření a průzkumy dle nejlepších znalostí Zhotovitele. V případě nesprávnosti podkladů, měření a průzkumů neodpovídá Zhotovitel za správnost těch podkladů, měření a průzkumů, které obdržel od Objednatele, nicméně odpovídá za újmu v případě, že zanedbal povinnost upozornit Objednatele na jejich nesprávnost;
- (e) varování Objednatele v případě zjištění výskytu nepříznivých okolností pro realizaci Díla a/nebo Projektu včetně činností jednotlivých členů Realizačního týmu, s nimiž je Zhotovitel ve smluvním vztahu;
- (f) účast a poskytování odborných konzultací na všech relevantních jednáních týkajících se provádění Díla a realizace Projektu v průběhu realizace příslušných Fází Projektu, kde je přítomnost Zhotovitele nebo jeho Poddodavatele vhodná nebo potřebná;
- (g) zhotovování pravidelných písemných zpráv (např. souhrnná zpráva z jednání proběhlých v rámci Realizačního týmu, zaznamenávání diskutovaných problémů a důvodů pro jakoukoliv přijatou změnu) a vytváření souhrnných písemných zpráv za jednotlivé Podfáze (Milníky), Fáze nebo celý Projekt;
- (h) koordinace činností s ostatními členy Realizačního týmu a dalších subjektů zapojených do Projektu, bez ohledu na skutečnost, zda je s nimi ve smluvním vztahu či nikoliv;
- (i) spolupráce s Objednatelům nebo osobou jím pověřenou a poskytování potřebné součinnosti při jeho činnosti (zejména při tvorbě kontrolního rozpočtu ve vztahu k Cenovému standardu Stavby).

3.4 Pozice Zhotovitele ve vztahu ke třetím osobám zapojeným do přípravy realizace Projektu je omezena pokyny Projektového manažera a/nebo Objednatele, které je Zhotovitel, jsou-li souladné se zákonem, povinen zcela respektovat s tím, že ustanovení § 2594 Občanského zákoníku tím není jakkoliv dotčeno.

3.5 Zhotovitel je povinen vykonávat své činnosti dle této Smlouvy vždy ve prospěch zájmů Objednatele, které jsou mu známy či mu s přihlédnutím ke konkrétním okolnostem známy být mají.

3.6 Objednatel bude poskytovat Zhotoviteli během doby trvání této Smlouvy součinnost nezbytnou pro řádnou realizaci Díla či jeho části podle této Smlouvy, a to takovým způsobem, aby byl

v maximální míře naplněn zejména záměr Objednatele vyjádřený v **Příloze 10** této Smlouvy.

3.7 Pro vyloučení pochybností předmětem Díla podle této Smlouvy jsou – pokud je to pro příslušnou Fázi Projektu relevantní a pokud nebude stanoveno jinak – následující činnosti a/nebo práce, respektive koordinace a kontrola správnosti a úplnosti zadání pro měření a průzkumy:

- (a) stanovení všech potřebných průzkumů Lokality Projektu včetně poskytnutí součinnosti při zajištění potřebných podkladů, koordinace prací při jejich zpracování v rozsahu nezbytném pro řádné provedení Díla, včetně vyhodnocení dokumentace a závěrečné zprávy vypracované zpracovatelem takových průzkumů (revize);
- (b) stanovení všech potřebných geodetických a zeměměřičských prací (zejména geodetické zaměření, biologický průzkum, dendrologický průzkum, dokumentace kácení, podklad pro vynětí ze zemědělského půdního fondu) včetně poskytnutí součinnosti při zajištění potřebných podkladů, koordinace prací při jejich zpracování v rozsahu nezbytném pro řádné provedení Díla, včetně vyhodnocení dokumentace a závěrečné zprávy vypracované zpracovatelem takových prací;
- (c) stanovení všech potřebných měření včetně poskytnutí součinnosti při zajištění potřebných podkladů, koordinace prací při jejich zpracování v rozsahu nezbytném pro řádné provedení Díla, včetně vyhodnocení dokumentace a závěrečné zprávy vypracované zpracovatelem takových prací;
- (d) stanovení všech potřebných studií včetně poskytnutí součinnosti při zajištění potřebných podkladů, koordinace prací při jejich zpracování v rozsahu nezbytném pro řádné provedení Díla, včetně vyhodnocení dokumentace a závěrečné zprávy vypracované zpracovatelem takových prací;
- (e) stanovení všech potřebných pasportizací včetně poskytnutí součinnosti při zajištění potřebných podkladů, koordinace prací při jejich zpracování v rozsahu nezbytném pro řádné provedení Díla, včetně vyhodnocení dokumentace a závěrečné zprávy vypracované zpracovatelem takových prací;
- (f) součinnost při zpracování podkladů pro environmentální certifikaci;
- (g) kontrola výkresové dokumentace, kterou zpracovává při stavební realizaci Projektu Generální zhotovitel stavebních prací;
- (h) aktivní účast na jednání s účastníky řízení vedených podle Zákona EIA) a řízení o vydání Rozhodnutí o změně stavby před jejím dokončením, resp. řízení o vydání Povolení záměru pro Projekt, kteří podali v takových řízeních námitky nebo opravné prostředky;
- (i) práce a činnosti podle této Smlouvy v případě, že relevantní DOSS v případném zjišťovacím řízení podle Zákona EIA učiní závěr, že se ohlášený záměr bude posuzovat podle Zákona EIA; v opačném případě nebude plnění ve Fázi 1.6 Zhotovitelem poskytováno a Objednatelem hrazeno;
- (j) součinnost při získání podkladů týkajících se majetkoprávních vztahů potřebných pro realizaci Díla a Projektu včetně vypracování výkresové dokumentace a závěrečné zprávy zpracovatelem takových prací;
- (k) průkaz energetické náročnosti Stavby.

4. KONZULTAČNÍ POVINNOST

4.1 Zhotovitel prohlašuje, že pečlivě přezkoumal tuto Smlouvu, její přílohy a jemu v době uzavření této Smlouvy dostupné nebo Objednatelem poskytnuté doklady, neshledal žádné jiné zásadní chyby či nesrovnalosti, které by mu bránily v poskytnutí činností a splnění povinností dle této Smlouvy, a které by znamenaly jednotlivě nebo ve svém souhrnu nemožnost provést Dílo dle této

Smlouvy či realizovat Projekt, nekompletnost specifikace Díla či její nesoulad s účely této Smlouvy. Zhotovitel prohlašuje, že Dílo spolu se všemi součástmi této Smlouvy jsou dle jeho nejlepšího vědomí dostatečně specifikovány. Z toho důvodu nebude Zhotovitel oprávněn namítat kdykoliv po uzavření této Smlouvy vady, chyby či nedostatky, které mohly být s odbornou péčí Zhotovitelem zjištělné přezkoumáním dle tohoto článku 4.1 Smlouvy před jejím uzavřením.

- 4.2** Zhotovitel se zavazuje přezkoumat se stejnou mírou pečlivosti a s uplatněním stejných kritérií, jak je popsáno výše v článku 4.1 této Smlouvy, jakékoliv další dokumenty týkající se Projektu předané mu v průběhu doby trvání této Smlouvy Objednatel a/nebo Projektovým manažerem.
- 4.3** V případě, že Zhotovitel zjistí chyby, nesrovnalosti či překážky bránící realizaci Díla dle této Smlouvy či Projektu, je povinen takto zjištěné chyby, nesrovnalosti nebo překážky bez zbytečného odkladu po jejich zjištění písemně sdělit společně se svými návrhy k řešení Objednateli a/nebo Projektovému manažerovi.
- 4.4** Zhotovitel je povinen konzultovat s Objednatel a Projektovým manažerem všechny aspekty týkající se plnění Díla včetně těch, které se týkají služeb poskytovaných v rámci realizace Projektu jiným subjektem, než je Zhotovitel a Zhotovitel je povinen v rozsahu své odbornosti jim poskytnout odbornou radu. Konzultace dle tohoto ustanovení Smlouvy se budou týkat především, nikoliv však výlučně, následujících oblastí:
- (a) Projektu obecně, včetně jeho proveditelnosti,
 - (b) služeb poskytovaných jinými subjekty než Zhotovitelem,
 - (c) dokumentů vytvořených Zhotovitelem v rámci plnění Díla (plány, studie atd.),
 - (d) ekonomických aspektů Projektu, rozpočtů, výdajů,
 - (e) stavebních a architektonických aspektů Projektu,
 - (f) architektonických a technických aspektů při tvorbě marketingových materiálů.

5. POKYNY A KOMUNIKACE

- 5.1** Objednatel a Projektový manažer jsou oprávněni udělovat Zhotoviteli pokyny a činit rozhodnutí týkající se způsobu realizace Díla. V případě rozdílných pokynů je rozhodující pokyn obdržený od Objednatele, to vše za podmínek ustanovení § 2594 Občanského zákoníku. Pokyny, které by vedly ke změně rozsahu Díla a předmětu plnění této Smlouvy, nákladů na stavební realizaci, Harmonogramu prací, kvalitě, vzhledu Projektu („Změna“), vyžadují pro svou platnost zároveň vždy písemný souhlas Objednatele.
- 5.2** Zhotovitel je povinen dodržovat se zákonem souladné pokyny obdržené ve smyslu a za podmínek této Smlouvy včetně pokynů týkajících se estetických požadavků Objednatele na podobu Stavby. Zhotovitel není v žádném případě oprávněn odmítnout či jakkoliv narušit výkon plnění takových pokynů. Při plnění povinnosti upozornit Objednatele na nevhodnost pokynu ve smyslu ustanovení § 2594 Občanského zákoníku je Zhotovitel vždy povinen specifikovat, z jakého důvodu považuje pokyn za nevhodný, podrobně vysvětlit své stanovisko a specifikovat závažnost vznesené výhrady v tom smyslu, zda
- (a) je pokyn v rozporu s právním předpisem,
 - (b) je pokyn v rozporu s jiným předchozím pokynem Objednatele,
 - (c) by splnění pokynu mohlo vést k nedodržení zadání Objednatele, Cenového standardu Stavby nebo jiných požadavků Objednatele zakotvených v této Smlouvě a jejích přílohách,
 - (d) považuje pokyn za nevhodný z hlediska estetické podoby Stavby, nebo
 - (e) zda se mu pokyn jeví nevhodným z jiného důvodu.

- 5.3** Povinnosti Zhotovitele dle článku 4. této Smlouvy se analogicky použijí i na pokyny obdržené dle tohoto článku Smlouvy. V případě chyby nebo vady v realizaci Projektu způsobené v důsledku pokynu obdrženého dle tohoto článku Smlouvy, nebude Zhotovitel odpovědný za vzniklou újmu pouze v případě, pokud dodržel svou povinnost dle tohoto článku Smlouvy, Objednateli řádně a včas písemně sdělil své připomínky k pokynu, přičemž Objednatel přesto trval na realizaci příslušného pokynu.
- 5.4** Veškerá oznámení a pokyny činěné v souvislosti s touto Smlouvou budou v písemné formě, v českém jazyce a budou, není-li ve Smlouvě ujednáno jinak, doručována osobním předáním oproti písemnému potvrzení oprávněné osoby, prostřednictvím služby messenger, datovou zprávou, doporučeným dopisem nebo emailem se zaručeným elektronickým podpisem.
- 5.5** Zhotovitel je povinen komunikovat s Objednatелеm a se třetími osobami zapojenými do přípravy realizace Projektu zásadně prostřednictvím Projektového manažera, pokud nebude v této Smlouvě nebo v jejích dodatcích dohodnuto jinak; i v těch případech, kdy má být komunikace dle této Smlouvy směřována výhradně Objednateli, je Zhotovitel povinen zaslat současně kopii Projektovému manažerovi. V případě, že Projektový manažer nebude dočasně (po určitou dobu) jmenován, je Zhotovitel povinen plnit povinnosti stanovené v tomto článku vůči Zástupci objednatel.
- 5.6** Zhotovitel je povinen komunikovat přímo s Objednatелеm v záležitostech podstatného významu, se zasláním kopie Projektovému manažerovi, jak je stanoveno výše. Za záležitosti podstatného významu jsou považovány otázky času plnění předmětu této Smlouvy, kvality Díla, skutečnosti související s Cenovým standardem Stavby, dokumentů potřebných k ukončení příslušné Fáze či k dosažení příslušného Milníku.
- 5.7** Strany pro vyloučení pochybností výslovně sjednávají, že sdělení budou doručena, zaslána nebo přenesena zástupcům Stran (tj. Zástupci objednatel, Zástupci zhotovitel a Projektovému manažerovi) uvedeným ve Smlouvě, ledaže (i) příjemce oznámí změnu kontaktních údajů v předstihu deseti (10) pracovních dnů; sdělení budou poté doručena podle zmíněných kontaktních údajů, nebo (ii) v případě, že příjemce neuvede při žádosti o schválení nebo souhlas jinak, může být sdělení zasláno na adresu, z níž byla žádost odeslána. Strany se zavazují udržovat své kontaktní údaje vůči druhé Straně aktuální a zajistit na nich přebírání komunikace zasílané dle této Smlouvy.
- 5.8** Strany se dohodly na tom, že všechna sdělení učiněná nebo předaná podle této Smlouvy, jsou doručena:
- (a) v den fyzického přijetí sdělení potvrzenému příjemcem písemně, pokud jde o doručení osobní nebo kurýrem; nebo
 - (b) v den, který je potvrzen na doručence, pokud se jednalo o doručení doporučenou poštou;
 - (c) v den, který je jako den přenosu uveden na potvrzení o úplnosti přenosu, pokud bylo sdělení doručeno elektronickými prostředky.
- 5.9** Veškerá komunikace mezi Stranami bude probíhat výlučně v českém jazyce; v případě osobní (ústní) komunikace se připouští i komunikace ve slovenském jazyce. V případě, že Zhotovitel nebo některý člen Realizačního týmu český ani slovenský jazyk neovládá, je povinen vést osobní (ústní) komunikaci za pomoci osobní účasti tlumočnicka do českého jazyka, který ovládá jazyk plyně a na úrovni rodilého mluvčího. Stejná povinnost Zhotovitele stihá v případě psaného textu, kdy je povinen zajistit překlad všech písemností do českého jazyka. Náklady na splnění těchto povinností nese vždy a v plné výši Zhotovitel.
- 5.10** Kdykoli Smlouva vyžaduje vyhotovení nebo vystavení souhlasů, osvědčení, svolení, rozhodnutí, oznámení a žádosti jakoukoli osobou, tato sdělení musejí být vyhotovena písemně a doručena osobně nebo prostřednictvím kurýrní služby, prostřednictvím datové zprávy, prostřednictvím e-mailu, kdy sdělení budou opatřena zaručeným elektronickým podpisem nebo doporučenou

poštou oproti doručence.

- 5.11 Objednatel nebo Projektový manažer jsou oprávněni vyzvat Zhotovitele k účasti na libovolných jednáních souvisejících s Projektem nebo jeho částí (etapou). Zhotovitel je povinen v takovém případě zajistit, aby se jednání zúčastnil člen Realizačního týmu uvedený v **Příloze 5** této Smlouvy, který je odpovědný za příslušnou oblast projektových prací podle předem oznámeného předmětu jednání, případně též člen Realizačního týmu, jehož účast si Objednatel nebo Projektový manažer výslovně vyžádali. Zastoupení příslušných členů Realizačního týmu na jednáních jinou osobou je možná pouze zcela výjimečně v případech, kdy členovi Realizačního týmu v účasti brání nemoc nebo jiná objektivní překážka, kterou nemůže Zhotovitel překonat, a za předpokladu, že osoba zastupující člena Realizačního týmu má dokonalou znalost otázek, které mají být předmětem jednání. Za objektivní překážku se nepovažuje překážka, která vznikla před uzavřením této Smlouvy.

6. ZAHÁJENÍ A PŘERUŠENÍ PRACÍ

- 6.1 Zhotovitel zahájí činnosti dle této Smlouvy v každé jednotlivé Podfázi na základě výzvy, která může být učiněna pouze osobou oprávněnou jednat za Objednatele ve věcech smluvních, Projektovým manažerem, případně osobou s patřičným pověřením, a musí být učiněna písemnou formou (dále jen „**Pokyn k zahájení prací**“). Takto vydaný Pokyn k zahájení prací je výzvou k plnění všech částí díla spadajících do příslušné Podfáze dle této Smlouvy. V případě Rozdělení Projektu je výzvou k plnění všech částí díla spadajících do příslušné etapy, tj. Zhotovitel je povinen dle pokynů Objednatele poskytovat příslušné plnění pro každou etapu samostatně.
- 6.2 Zhotovitel je oprávněn a zároveň povinen poskytovat plnění dle této Smlouvy, tedy plnění směřující k dosažení konkrétního Milníku v rámci příslušné Podfáze, resp. etapy (v případě Rozdělení Projektu) vždy pouze na základě obdržení předchozího písemného Pokynu k zahájení prací (tj. plnění Díla nebo jeho části). Objednatel je zároveň oprávněn vyzvat Zhotovitele k poskytnutí plnění dle svého uvážení. Pokyn k zahájení prací na Etapě 2 může Objednatel Zhotoviteli udělit nejpozději do právní moci Povolení záměru pro Etapu 1. Pro vyloučení veškerých pochybností Strany uvádějí, že Objednatel není v žádném případě povinen vyzvat Zhotovitele k plnění jakékoli části Díla odpovídající příslušné Podfázi, resp. etapě (v případě Rozdělení Projektu). Objednatel je zásadně oprávněn Pokyn k zahájení prací pro libovolnou Podfázi neučinit a Smlouvu lze pro takový případ ukončit postupem a za podmínek stanovených v článku 18 této Smlouvy odstoupením s účinky ex nunc.
- 6.3 Zhotovitel není oprávněn zahájit jakékoli práce či provádět jakékoli jiné činnosti spadající do Podfáze, resp. samostatné etapy (v případě Rozdělení Projektu), k jejichž plnění nebyl Objednatelem vyzván dle tohoto ustanovení Smlouvy. V případě porušení tohoto ujednání Smlouvy nemá Zhotovitel nárok na žádnou úhradu, náhradu nákladů ani na žádné jiné plnění od Objednatele za jakékoli provedené práce nebo jakékoli jiné vykonané činnosti.
- 6.4 Objednatel je kdykoliv oprávněn jednostranně písemně přerušit plnění příslušné části Díla spadající do probíhající Podfáze, resp. samostatné etapy (v případě Rozdělení Projektu), k jejichž zahájení Zhotovitele vyzval dle předchozího článku 6.3 Smlouvy nebo prodloužit lhůtu, ve které má být tato část Díla splněna.
- 6.5 V případě přerušení prací podle článku 6.4 Smlouvy bude Zhotovitel oprávněn neplnit příslušnou část Díla s tím, že termíny realizace příslušné Podfáze (Milníky) budou posunuty o dobu odpovídající době, po kterou bude trvat přerušení plnění příslušné Podfáze dle tohoto článku 6.5 Smlouvy.
- 6.6 Zhotovitel zároveň nebude mít po dobu přerušení plnění nárok na Cenu za Dílo nebo na jakoukoliv případnou náhradu újmy nebo jinou kompenzaci s výjimkou nároku na paušální odměnu uvedenou níže v článku 6.8 Smlouvy; Zhotovitel nebude mít nárok na jakékoliv navýšení již sjednané Ceny za Dílo v důsledku posunutí termínu realizace příslušné části Díla.

- 6.7 V případě, že Objednatel vyzve písemně Zhotovitele k obnovení plnění Smlouvy do tří (3) měsíců ode dne přerušení plnění příslušné části Díla, Zhotovitel bude mít povinnost přistoupit k plnění odložené části Díla do deseti (10) pracovních dnů od obdržení výzvy bez jakýchkoliv souvisejících finančních nároků.
- 6.8 V případě, že Objednatel vyzve písemně Zhotovitele k obnovení plnění odložené části Díla po uplynutí tří (3) měsíců ode dne přerušení plnění, bude povinen Zhotoviteli uhradit paušální odměnu ve výši 25 000,- Kč za mobilizaci Realizačního týmu Zhotovitele a Zhotovitel bude mít povinnost přistoupit k plnění odložené části Díla ve lhůtě patnácti (15) pracovních dnů od obdržení výzvy.
- 6.9 V případě, že doba přerušení plnění této Smlouvy překročí dobu dvanácti (12) měsíců ode dne písemného přerušení plnění příslušné části Díla Objednatel, lze Smlouvu ukončit postupem a za podmínek stanovených v článku 18 této Smlouvy odstoupením s účinky ex nunc.
- 6.10 Objednatel je rovněž opakovaně oprávněn odložit termíny příslušných Milníků realizace Díla dle **Přílohy 1a** této Smlouvy, a to z důvodů týkajících se plánování a realizace Projektu, které jsou rozhodné pro termín příslušného Milníku. Odklad termínů příslušných Milníků neopravňuje Zhotovitele k navýšení ceny Díla nebo k jiné formě kompenzace (např. k jakékoliv formě náhrady újmy).

7. NÁVRH STAVBY A PŘÍPRAVNÁ DOKUMENTACE

7.1 KONCEPT NÁVRHU STAVBY

Účelem Konceptu Návrhu stavby je ověřit soulad Projektu s územním plánem a podstatnými požadavky osob uvedených v **Příloze 1b** a dalších relevantních DOSS a zainteresovaných osob při současném zohlednění záměrů a podstatných zájmů Objednatele.

Koncept Návrhu stavby bude zpracován na základě a v souladu s podklady, které Zhotovitel obdržel v rámci Architektonického návrhu, a v souladu s Právními předpisy a podklady dle této Smlouvy.

Zhotovitel je povinen zpracovat Koncept Návrhu stavby tak, aby z hlediska jeho obsahu i rozsahu splňoval náležitosti stanovené ve Smlouvě, zejména v její **Příloze 1a** a **Příloze 1c**, a obsahoval Výkaz výměr s adekvátním stupněm agregace odpovídající podrobnosti projektové Fáze a Měření ploch.

Zhotovitel je povinen náležitosti Konceptu Návrhu stavby přizpůsobit závěrům předběžných konzultací s osobami uvedenými v **Příloze 1b** a dalšími relevantními DOSS a zainteresovanými osobami tak, aby mohl sloužit pro účely vydání Rozhodnutí o změně stavby před jejím dokončením, resp. pro účely dalších činností v rámci Podfází skupiny 1B.

Zhotovitel je povinen Koncept Návrhu stavby a jeho jednotlivé verze zhotovit v souladu se Smlouvou a odevzdat v termínech stanovených v Harmonogramu prací.

Bližší podmínky plnění povinností dle tohoto článku a náležitostí Konceptu Návrhu stavby stanoví zejména **Příloha 1a** a **Příloha 1c** této Smlouvy.

Podrobnosti týkající se procesu předkládání hrubopisu Konceptu Návrhu stavby, jeho připomínkování a schvalování Objednatel a vypracování čistopisu Konceptu Návrhu stavby se řídí postupem popsáním v **Příloze 1a**.

7.2 NÁVRH STAVBY

Účelem Návrhu stavby je potvrdit soulad Projektu s územním plánem a podstatnými požadavky osob uvedených v **Příloze 1b** a dalších relevantních DOSS a zainteresovaných osob při současném zohlednění záměrů a podstatných zájmů Objednatele tak, aby se Návrh stavby jako součást Přípravné dokumentace mohl stát podkladem pro tvorbu Projektové dokumentace v další

Fázi plnění Smlouvy.

Návrh stavby bude zpracován na základě a v souladu s podklady, které Zhotovitel obdržel v rámci Architektonického návrhu, a v souladu s Právními předpisy a podklady dle této Smlouvy.

Zhotovitel je povinen zpracovat Návrh stavby tak, aby z hlediska jeho obsahu i rozsahu splňoval náležitosti stanovené ve Smlouvě a obsahoval Výkaz výměr s adekvátním stupněm agregace odpovídající podrobnosti projektové Fáze a Měření ploch.

Zhotovitel je povinen obsah čistopisu Návrhu stavby oproti Konceptu Návrhu stavby přizpůsobit stanoviskům osob uvedených v **Příloze 1b** a dalších relevantních DOSS a zainteresovaných osob získaných během plnění Podfáze skupiny 1B při současném zohlednění podstatných zájmů a pokynů Objednatele.

Zhotovitel je povinen Návrh stavby a jeho jednotlivé verze zhotovit v souladu se Smlouvou a odevzdat v termínech stanovených v Harmonogramu prací.

Bližší podmínky plnění povinností dle tohoto článku a náležitostí Návrhu stavby stanoví zejména **Příloha 1a** a **Příloha 1c** této Smlouvy.

Podrobnosti týkající se procesu předkládání hrubopisu a čistopisu Návrhu stavby, jeho připomínkování a schvalování Objednatelem se řídí postupem popsáním v **Příloze 1a** této Smlouvy.

7.3 NESPLNĚNÍ LHŮTY PRO ZPRACOVÁNÍ KONCEPTU NÁVRHU STAVBY A NÁVRHU STAVBY

S ohledem na význam Návrhu stavby pro vypracování dalších stupňů Projektové dokumentace a provádění inženýrské činnosti je pro Objednatele mimořádně důležité, aby Zhotovitel zpracoval Koncept Návrhu stavby a čistopis Návrhu stavby řádně a ve lhůtách dle Harmonogramu prací. Nesplnění lhůt stanovených pro dodání akceptačních verzí Konceptu Návrhu stavby nebo čistopisu Návrhu stavby, podstatné nedodržení lhůt stanovených v **Příloze 1a** pro opravy nebo zapracování připomínek v rámci schvalovací procedury Konceptu Návrhu stavby nebo čistopisu Návrhu stavby, případně dodání akceptační verze čistopisu Návrhu stavby, která nebude obsahovat zapracované všechny Objednatelem stanovené připomínky nebo nebude zpracována v souladu se Smlouvou, může být důvodem na straně Objednatele k odstoupení od Smlouvy pro podstatné porušení Smlouvy ze strany Zhotovitele.

7.4 PŘÍPRAVNÁ DOKUMENTACE

Základním účelem Přípravné dokumentace je dosáhnout toho, aby byl relevantními dokumenty potvrzen soulad Konceptu Návrhu stavby s územním plánem a požadavky vyplývajícími z předpisů týkajících se vlivu stavby na životní prostředí a relevantními požadavky orgánů místní samosprávy.

Přípravná dokumentace je soubor dokumentací, rozhodnutí, stanovisek, vyjádření, záznamů o jednání a dalších listin sloužících shora uvedenému účelu a tvořící ucelený podklad pro rozhodnutí Objednatele o dalším postupu při přípravě a realizaci Projektu. Přípravná dokumentace obsahuje mimo jiné Dokumentaci pro rozhodnutí o změně stavby před jejím dokončení, resp. Dokumentaci pro oznámení záměru EIA a Rozhodnutí EIA, resp. Dokumentaci EIA a Závazné stanovisko EIA, Dokumentaci JES a doklad o jejím předběžném projednání, stanoviska a vyjádření osob uvedených v **Příloze 1b** a Návrh stavby zpracovaný podle odst. 7.2 této Smlouvy.

Nezbytnou součástí Přípravné dokumentace je doklad prokazující soulad Konceptu Návrhu stavby s územním plánem. Za dostatečný doklad o souladu Konceptu Návrhu stavby s územním plánem bude vždy považován souhlas vydaný ve formě a rozsahu vyžadovaném pro potřeby Rozhodnutí o změně stavby před jejím dokončení, resp. pro potřeby EIA podle Zákona EIA, a to i v případě, že plnění Podfáze 1.6 nebude na základě výsledků zjišťovacího řízení vyžadováno.

V rámci Podfází 1.4 až 1.7 Zhotovitel vypracuje potřebné dokumentace v souladu se schváleným Konceptem Návrhu stavby a obstará příslušné souhlasy a vyjádření, přičemž bude v mezích možností usilovat, aby vydaná stanoviska byla z pohledu zájmů Objednatele co nejvýhodnější a byla vydána ve formě, která poskytuje Objednateli co nejlepší dosažitelnou míru právní jistoty ohledně postoje příslušných DOSS a dalších osoby pro další Fáze Projektu.

Při zahájení činnosti v Podfázi 1.8 shromáždí Zhotovitel veškeré získané informace, podněty, podmínky, požadavky a připomínky k dokumentaci získané z dosavadního procesu projednání Konceptu Návrhu stavby, Dokumentace pro oznámení EIA, Dokumentace EIA nebo Dokumentace JES, tyto seřadí a stručně popíše do přehledné tabulky (seznam připomínek). V případě protichůdných požadavků a připomínek současně Zhotovitel navrhne způsob jejich vypořádání. Seznam připomínek pak projedná se Zadavatelem na společném jednání, na jehož základě Zadavatel rozhodne, které z položek seznamu připomínek má Zhotovitel zpracovat do Návrhu stavby nebo jiné části Přípravné dokumentace, případně vydá zhotoviteli též pokyny ohledně způsobu zpracování takových položek do Přípravné dokumentace.

V rámci Podfáze 1.8 pak Zhotovitel s odbornou péčí zpracuje Objednatelem stanovené položky seznamu připomínek, zkompletuje Přípravnou dokumentaci včetně Návrhu stavby a předloží ji Objednateli k odsouhlasení.

Pro zpracování a předkládání potřebných samostatných dokumentací i Přípravné dokumentace jako celku a jejich schvalování Objednatelem se použijí postupy upravené v **Příloze 1a**.

8. PROJEKTOVÁ DOKUMENTACE

8.1 PROJEKTOVÁ DOKUMENTACE

Zhotovitel se zavazuje připravit projektovou dokumentaci pro Projekt v souladu s čistopisem Návrhu stavby a Přípravnou dokumentací a podle pokynů vydaných Objednatelem anebo Projektovým manažerem v rozsahu stanoveném touto Smlouvou („**Projektová dokumentace**“). Zhotovitel je povinen zhotovit Projektovou dokumentaci zejména v souladu s požadavky stanovenými zejména v **Příloze 1a, Příloze 1d a Příloze 1e** této Smlouvy. Projektová dokumentace se bude skládat z následujících částí:

- (a) projektová dokumentace pro Stavbu v rozsahu nutném pro získání pravomocného Rozhodnutí o změně stavby před jejím dokončením („**Dokumentace pro rozhodnutí o změně stavby před jejím dokončením**“), resp. Povolení záměru pro Stavbu („**Povolení záměru**“) v souladu s příslušnými Právními předpisy, s **Přílohou 1d** a s požadavky příslušného stavebního úřadu včetně Měření ploch a Výkazu výměr s adekvátním stupněm agregace odpovídající podrobnosti projektové Fáze („**Dokumentace pro povolení záměru**“);
- (b) Dokumentace pro výběr generálního zhotovitele stavby, zpracovaná v rozsahu stanoveném v **Příloze 1e** včetně Měření ploch, soupisu Prací a Výkazu výměr zpracovaných v souladu s vyhláškou č. 169/2016 Sb. a v souladu s Požadavky na zpracování technických podmínek a soupisu stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr ve smyslu podle § 89 a násl. ZZVZ („**Dokumentace pro výběr generálního zhotovitele stavby**“).

V případě Rozdělení Projektu je Zhotovitel povinen dle pokynů Objednatele zpracovat Projektovou dokumentaci pro každou etapu samostatně.

8.2 DOKUMENTACE PRO ROZHODNUTÍ O ZMĚNĚ STAVBY PŘED JEJÍM DOKONČENÍM, RESP. DOKUMENTACE PRO POVOLENÍ ZÁMĚRU

Na základě Přípravné dokumentace Zhotovitel připraví Dokumentaci pro rozhodnutí o změně stavby před jejím dokončením, resp. Dokumentaci pro povolení záměru v souladu s příslušnými

Právními předpisy (zejména Stavebním zákonem a Vyhláškou), a s požadavky příslušného stavebního úřadu.

Bližší podmínky pro zpracování Dokumentace pro rozhodnutí o změně stavby před jejím dokončením, resp. Dokumentace pro povolení záměru stanoví zejména **Příloha 1a, Příloha 1b a Příloha 1d** této Smlouvy. Uvedené dokumentace poskytne Zhotovitel Objednateli v souladu s podmínkami stanovenými **Přílohou 1a** této Smlouvy ke kontrole a schválení ve lhůtě uvedené v Harmonogramu prací uvedeném v **Příloze 3** této Smlouvy.

Dokumentace pro rozhodnutí o změně stavby před jejím dokončením, resp. Dokumentace pro povolení záměru, včetně Měření ploch a Výkazu výměr bude Objednateli předána v počtu vyhotovení, formě a formátu dle **Přílohy 1a** této Smlouvy.

8.3 DOKUMENTACE PRO VÝBĚR GENERÁLNÍHO ZHOTOVITELE STAVBY

Na základě Dokumentace pro rozhodnutí o změně stavby před jejím dokončením, resp. Dokumentace pro povolení záměru a podmínek stanovených v Rozhodnutí o změně stavby před jejím dokončením, resp. Povolení záměru Zhotovitel připraví Dokumentaci pro výběr generálního zhotovitele stavby v souladu s příslušnými Právními předpisy (zejména Stavebním zákonem a aplikovatelnými právními předpisy k němu, vyhláškou č. 169/2016 Sb., § 89 a násl. ZZVZ aj.) a se speciálními požadavky Objednatele, jejíž minimální rozsah je popsán v **Příloze 1e**.

Bližší podmínky pro zpracování Dokumentace pro výběr generálního zhotovitele stavby stanoví především **Příloha 1a, Příloha 1b a Příloha 1e** této Smlouvy. Dokumentaci pro výběr generálního zhotovitele stavby poskytne Zhotovitel Objednateli zejména v souladu s podmínkami stanovenými **Přílohou 1a** této Smlouvy ke kontrole a schválení ve lhůtě uvedené v Harmonogramu prací uvedeném v **Příloze 3** této Smlouvy.

Jednotlivé části Dokumentace pro výběr generálního zhotovitele včetně soupisu Prací, Měření ploch a Výkazu výměr budou Objednateli předány v počtu vyhotovení, formě a formátu dle **Přílohy 1a** této Smlouvy.

8.4 PRODLENÍ DOSS

Délka trvání jednotlivých Fází nebo Milníků může záviset na prodlení příslušného orgánu státní správy / územní samosprávy s vydáním rozhodnutí v zákonem či jiným Právním předpisem předepsané lhůtě („**Prodlení DOSS**“) a délka trvání Prodlení DOSS nemůže být důvodem pro ukončení nebo přerušení plnění této Smlouvy kteroukoliv Stranou, ani důvodem k uplatnění jakýchkoliv sankcí, penále nebo smluvních pokut Objednatelům vůči Zhotoviteli, pokud takové zdržení nevzniklo vadou Díla a/nebo jinou chybou nebo nedostatkem v činnosti Zhotovitele. V takovém případě se příslušné termíny v Harmonogramu prací automaticky prodlužují o dobu Prodlení DOSS, pokud jednotlivé Prodlení DOSS nebo všechny Prodlení DOSS ve svém souhrnu brání Zhotoviteli pokračovat v provádění Díla.

8.5 DODRŽENÍ CENOVÉHO STANDARDU STAVBY

Zhotovitel je povinen ke každému stupni Projektové dokumentace vypracovat Měření ploch a Výkaz výměr v podrobnosti odpovídající danému stupni projektové Fáze. Projektová dokumentace musí být zpracována tak, aby náklady na stavební zhotovení Stavby stanovené dle obsahu Měření ploch a Výkazu výměr procesem známým jako „value engineering“, ve všech jednotlivých stupních Projektové dokumentace, nepřekročily referenční jednotkové částky stanovené k době uzavření této Smlouvy („**Cenový standard Stavby**“) se započtením indexace. Bližší specifikace Cenového standardu Stavby je obsažena v **Příloze 4** této Smlouvy a Objednatel je povinen tento indexovat nebo dále upřesňovat v průběhu plnění této Smlouvy. Objednatel pro vyloučení pochybností uvádí, že tato částka zahrnuje i kompletační činnost Generálního zhotovitele Stavby a vedlejší náklady provádění Stavby (například náklady na demoliční práce).

8.6 STAVBA

Požadovanou investicí je stavba („**Stavba**“), kterou se rozumí stavební dílo Projektu jako výsledek stavební činnosti, tvořící prostorově ucelenou nebo alespoň technicky samostatnou část Stavby spolu s jejími součástmi. Patří sem zařízení a předměty pevně spojené se stavebním dílem (včetně vestavěného nábytku a dalších předmětů vnitřního vybavení). Stavba zahrnuje v souladu se Stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy, část stavební (stavební objekty – stavební díla) a část technologickou (provozní soubory). Převažující hmotný rozsah stavební části budou tvořit stavební díla, převažující část technologické části pak budou tvořit provozní celky a soubory. Pro realizaci Stavby je zapotřebí stavebních prací a montážních prací včetně materiálů, konstrukcí, výrobků, strojů a zařízení, které se těmito pracemi do Stavby jako jejich součást zabudují nebo zamontují a rovněž bourací práce. Stavba bude realizována Pozemku a je blíže specifikována v **Příloze 10** této Smlouvy.

8.7 Zhotovitel je povinen v rámci odevzdání každého stupně Projektové dokumentace doložit, že byl dodržen Cenový standard Stavby.

8.8 SCHVÁLENÍ PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE OBJEDNATELEM

Součástí Projektové dokumentace je provedení všech potřebných prací, které jsou nezbytné pro zpracování Projektové dokumentace a řádné provedení projektovaného díla (Projektu) včetně schválení (akceptace) Objednatelem.

Schvalování Projektové dokumentace bude probíhat v souladu s **Přílohou 1a** této Smlouvy.

8.9 VADY PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE

Zhotovitel odpovídá za správnost a úplnost předané Projektové dokumentace, koordinaci a kontrolu správnosti a úplnosti zadání pro potřebná měření a průzkumy a proveditelnost Projektu dle této Projektové dokumentace. Za vadu Projektové dokumentace se považuje rovněž nedodržení maximální výše požadovaných investic (Cenový standard Stavby) podle článku 8.5 této Smlouvy. Zhotovitel odpovídá za činnost přizvaných odpovědných projektantů s příslušnou specializací. V případě, že Projektová dokumentace bude obsahovat vady, může Objednatel účtovat Zhotoviteli skutečně způsobenou prokazatelnou újmu vzniklou Objednateli na základě takového vadného plnění. Pro případ vady Projektové dokumentace sjednávají Strany právo Objednatele požadovat a povinnost Zhotovitele provést bezplatné odstranění vady v záruční době. Zhotovitel se zavazuje případné vady Projektu odstranit bez zbytečného odkladu, nejpozději však do patnácti (15) pracovních dnů po uplatnění oprávněné reklamace Objednatelem učiněné písemnou formou, ledaže se Strany dohodnou jinak.

9. VLASTNICKÉ PRÁVO A LICENCE

9.1 VLASTNICKÉ PRÁVO

Objednatel nabude vlastnické právo k Návrhu stavby, jednotlivým částem Projektové dokumentace a ke všem dalším výstupům Zhotovitele poskytovaným v rámci plnění této Smlouvy schválením (akceptací) těchto jednotlivých částí.

9.2 UDĚLENÍ VÝHRADNÍ LICENCE ZHOTOVITELEM

Pro všechny případy, ve kterých je součástí výsledků činností Zhotovitele dle této Smlouvy autorské dílo, bude takové autorské dílo považováno za vytvořené na objednávku ve smyslu ustanovení § 61 Autorského zákona pro Objednatele v rámci plnění této Smlouvy, přičemž je Zhotovitel povinen se postarat, aby k takovému autorskému dílu neměly žádná práva (např. jako spoluautoři) osoby, které by neměly se Zhotovitelem řádně založený právní vztah, umožňující Zhotoviteli poskytnout Objednateli práva k autorskému dílu v rozsahu stanoveném v tomto článku 9.2 Smlouvy. Zhotovitel Objednateli poskytuje výhradní oprávnění (licenci, resp. podlicenci) k výkonu práva užít autorská díla vytvořená Zhotovitelem na objednávku

pro Objednatele v rámci plnění této Smlouvy, a to v územně a množstevně neomezeném rozsahu a všemi známými způsoby užití, a to na celou dobu trvání majetkových práv autora, a k postoupení nebo poskytnutí oprávnění tvořících součástí této licence (podlicence) zcela nebo zčásti jakékoliv třetí osobě, a to včetně svolení autorská díla měnit, rozpracované Dílo nebo jeho část dokončit, upravovat Dílo co do jeho rozsahu, skladby a jednotlivých v něm obsažených prvků, použít části Díla k prezentačním účelům, publikovat Dílo, spojovat Dílo s jinými díly a zařazovat je do děl souborných, použít Dílo pro tvorbu dalších stupňů projektové dokumentace a pro realizaci stavby a činit s Dílem vše, k čemu lze Dílo podle úvahy Objednatele využít („**Výhradní licence**“). Odměna za poskytnutí oprávnění k Dílu dle tohoto Článku 9 Smlouvy je součástí Ceny. Strany se dohodly, že bude-li z jakéhokoli důvodu nezbytné nebo účelné určit vyšší odměny za poskytnutí oprávnění dle tohoto Článku 9 Smlouvy, pak Strany prohlašují, že taková odměna činí deset procent (10 %) z Ceny za vytvoření Konceptu Návrhu stavby ve smyslu **Přílohy 2** této Smlouvy. Výhradní licenci není povinen Objednatel využít.

- 9.3 Objednatel je oprávněn oprávnění tvořící součást licence zcela nebo z části poskytnout třetí osobě. Objednatel je současně oprávněn postoupit práva z této Smlouvy na jinou osobu.
- 9.4 Zhotovitel prohlašuje, že s ohledem na povahu výnosů z Výhradní licence nemohou vzniknout podmínky pro uplatnění ustanovení § 2374 Občanského zákoníku, tedy že odměna za udělení Výhradní licence k jednotlivým autorským dílům nemůže být ve zřejmém nepoměru k zisku z využití Výhradní licence a významu příslušného autorského díla pro dosažení takového zisku.
- 9.5 Objednateli vznikají všechna práva specifikovaná v tomto článku 9 Smlouvy k okamžiku převzetí příslušné části Díla, a to i v případě, že příslušnou část Ceny za příslušnou část Díla odpovídající příslušné Fázi či dosažení určitého Milníku Objednatel nezaplatil z důvodu prodlení Zhotovitele s řádným a včasným předáním příslušné části Díla dle **Přílohy 1a** a **Přílohy 3** této Smlouvy nebo s odstraněním vad dle ustanovení této Smlouvy. Objednateli vznikají všechna práva specifikovaná v tomto článku 9 Smlouvy též v případě, že tato Smlouva bude ukončena odstoupením kteroukoliv ze Stran, a to v rozsahu řádně předaných dílčích plnění (částí Díla) dle jednotlivých Fází, Podfází či Milníků.
- 9.6 Bez ohledu na výše uvedené vzniká Objednateli vlastnické právo a právo z Výhradní licence k veškerým fázím Návrhu stavby a Projektové dokumentace, výsledkům měření a průzkumů a k nosičům Díla, právo užívat nebo neužívat Dílo podle vlastního uvážení, a to buď v původní Zhotovitelem dodané nebo i nebo v pozměněné podobě, právo reprodukovat Dílo v podobě tištěné, fotografické, obrazové, digitální, 3D, v podobě modelů, ve formě fotografií modelů a v dalších formách dle uvážení Objednatele, dále právo distribuovat Dílo, zveřejňovat a vystavovat Dílo, upravovat, pozměňovat a doplňovat Dílo, a na základě Díla a jeho modifikací žádat o stavební povolení a další úřední, veřejnoprávní i soukromoprávní povolení a vybudovat na základě Díla stavby včetně jejich zpřístupnění veřejnosti, jakož i právo postoupit práva podle dohody uzavřené v souladu s tímto ustanovením Smlouvy třetí straně, včetně práva Dílo změnit a rozpracované Dílo dokončit, to vše na dobu, po kterou budou existovat stavby vybudované na základě Díla, nejmeně však na dobu 99 let, a to na území celého světa.
- 9.7 Bez ohledu na výše uvedené si Strany ujednávají, že nabytím vlastnického práva nebo jiného věcného práva k Projektu nebo jeho části dojde zároveň k nabytí oprávnění k výkonu práva architektonické dílo volně užívat v souladu s autorským zákonem.
- 9.8 **UDĚLENÍ VÝHRADNÍ LICENCE TŘETÍ OSOBOU**

Pro všechny případy, ve kterých nemůže Zhotovitel z objektivních důvodů sám udělit Objednateli oprávnění ve smyslu článku 9.2 této Smlouvy k některým autorským dílům nebo jejich částem, ačkoliv jde věcně o autorská díla vytvořená na zakázku pro Objednatele v rámci plnění této Smlouvy, protože nevykonává majetková práva k takovým autorským dílům nebo jejich částem, platí, že Zhotovitel je povinen obstarat pro Objednatele výhradní licenci u osoby, jež vykonává majetková práva k příslušnému autorskému dílu, která takto udělí Objednateli bezúplatně

výhradní oprávnění (licenci) autorské dílo užít v rozsahu a za podmínek dle článku 9 Smlouvy, a to tak, že příslušné oprávnění bude Objednateli uděleno v písemné formě (vzor **Příloha 9** této Smlouvy) nejpozději v den předání příslušného autorského díla. Nebude-li Objednateli v den předání příslušného autorského díla předloženo v písemné formě udělení oprávnění třetí osobou dle předchozí věty, je Objednatel oprávněn odmítnout zařazení takových děl do plnění Zhotovitele této Smlouvy a požadovat, aby Zhotovitel namísto autorských děl, k nimž Zhotovitel nevykonává majetková práva, byla do plnění Zhotovitele zařazena autorská díla, k nimž taková práva vykonává; odpovědnost Zhotovitele za prodlení s plněním Smlouvy, které by v důsledku toho vzniklo, není tímto ujednáním nijak dotčena.

9.9 UDĚLENÍ NEVÝHRADNÍ LICENCE ZHOTOVITELEM

Pro všechny případy, ve kterých je s výslovným předem písemně uděleným souhlasem Objednatele součástí plnění Zhotovitele dle této Smlouvy autorské dílo, k němuž Zhotovitel vykonává majetková práva, ale které nebude vytvořeno na zakázku pro Objednatele, Zhotovitel Objednateli poskytuje nevýhradní oprávnění k výkonu práva užít (licenci, resp. podlicenci) veškerá taková autorská díla, a to v územně neomezeném rozsahu a všemi způsoby odpovídajícími účelu, pro který je takové autorské dílo určeno, a to na celou dobu trvání majetkových práv autora, a v potřebném množstevním rozsahu odpovídajícím účelu, pro který je takové autorské dílo určeno, a dále souhlas k postoupení nebo poskytnutí oprávnění tvořících součástí této licence (podlicenci) zcela nebo zčásti jakékoliv třetí osobě („Nevýhradní licence“). Odměna za Nevýhradní licenci je zahrnuta v Ceně. Nevýhradní licenci není Objednatel povinen využít.

9.10 Zhotovitel prohlašuje, že s ohledem na povahu výnosů z Nevýhradních licencí k autorským dílům nemohou vzniknout podmínky pro uplatnění ustanovení § 2374 Občanského zákoníku, tedy že odměna za udělení Nevýhradní licence k jednotlivým autorským dílům nemůže být ve zřejmém nepochopitelném poměru k zisku z využití Nevýhradní licence a významu příslušného autorského díla pro dosažení takového zisku.

9.11 UDĚLENÍ NEVÝHRADNÍ LICENCE TŘETÍ OSOBOU

Pro všechny případy, ve kterých Objednatel výslovně předem písemně udělil souhlas, aby součástí plnění Zhotovitele bylo autorské dílo třetí osoby nevytvořené adresně pro účely plnění této Smlouvy (tzv. standardní autorské dílo), k němuž Zhotovitel nevykonává majetková práva a z objektivních důvodů proto sám nemůže udělit Objednateli licenci k takovému standardnímu autorskému dílu, dle článku 9.9 Smlouvy, je Zhotovitel povinen obstarat pro Objednatele nevýhradní licenci u osoby, jež vykonává majetková práva k příslušnému autorskému dílu, která takto Objednateli poskytne bezúplatně nebo za úplat, kterou uhradí Zhotovitel, oprávnění (licenci) k užítí autorského díla za podmínek dle článku 9.9 Smlouvy, a to nejpozději v den předání příslušného autorského díla. Nebude-li Objednateli v den předání příslušného autorského díla předloženo v písemné formě udělení oprávnění třetí osobou dle předchozí věty, je Objednatel oprávněn odmítnout zařazení takových děl do plnění Zhotovitele této Smlouvy a požadovat, aby Zhotovitel namísto autorských děl, k nimž Zhotovitel nevykonává majetková práva, byla do plnění Zhotovitele zařazena autorská díla, k nimž taková práva vykonává; odpovědnost Zhotovitele za prodlení s plněním Smlouvy, které by v důsledku toho vzniklo, není tímto ujednáním nijak dotčena.

9.12 JINÉ PŘEDMĚTY PRÁV Z DUŠEVNÍHO VLASTNICTVÍ

Výhradní licence a Nevýhradní licence se ve stejném rozsahu vztahují rovněž na plnění zhotovená nebo poskytnutá Zhotovitelem Objednateli na základě této Smlouvy, které nejsou autorským dílem, ale jsou předmětem jiného práva z duševního vlastnictví.

9.13 Zhotovitel je povinen předložit Objednateli informaci o použití autorského díla třetích osob (autorů) chráněného autorským zákonem, o jejich identitě a doložit řádné splnění povinnosti uzavřít s těmito osobami příslušné licenční smlouvy, a to bezodkladně poté, co je postaveno

najisto, že tato autorská díla třetích osob hodlá použít.

9.14 PODLICENCE PRO ZHOTOVITELE

Objednatel je na základě licenční smlouvy uzavřené dne 6. 6. 2022 se společností Architektonický atelier HOLUB s.r.o., IČ: 60468262 a s Ing. arch. Alexandrem Holubem, číslo autorizace 506 („Autoři“), nositelem výhradního práva užít jednak projektovou dokumentaci vypracovanou Autory, na jejímž základě bylo vydáno Stávající územní rozhodnutí a jednak projektovou dokumentaci, vypracovanou Autory, na jejímž základě bylo vydáno Stávající stavební povolení („Licence“). Objednatel je na základě předmětné licenční smlouvy oprávněn poskytnout v mezích Licence třetí osobě podlicenci.

- 9.15 Objednatel se zavazuje předložit Zhotoviteli současně s výzvou k zahájení činnosti ve Fázi 1, Fázi 2 nebo Fázi 3 návrh smlouvy o udělení podlicence v rozsahu nezbytném pro plnění závazků Zhotovitele v těchto Fázích.

10. INŽENÝRSKÉ ČINNOSTI PRO STAVBU

10.1 POVOLENÍ, SOUHLASY A VYJÁDŘENÍ

(a) PŘÍPRAVNÁ FÁZE

Zhotovitel provede veškeré právní a jiné úkony jménem Objednatele, aby obstaral informace, stanoviska, povolení, rozhodnutí, souhlasy a vyjádření potřebná ke kompletaci Přípravné dokumentace. Zhotovitel zejména, nikoli však výlučně:

- (i) připraví, zkompletuje a podá všechny potřebné nebo nezbytné dokumenty k podání žádosti o Rozhodnutí o změně stavby před jejím dokončením, resp. oznámení o záměru dle Zákona EIA, resp. žádosti o Závazné stanovisko EIA, JES či jiných potřebných či nezbytných správních rozhodnutí, včetně vypracování všech potřebných nebo nezbytných písemností (záznamů, dokumentů a podkladů), jež budou sloužit jako přílohy k žádostem o vydání uvedených správních rozhodnutí a k doložení souladu Konceptu Návrhu stavby s územním plánem a zjištění skutečností majících význam pro proveditelnost Stavby odpovídající Konceptu Návrhu stavby;
- (ii) bude jednat s úřady a DOSS ohledně výstavby a obstará všechny účelné, potřebné nebo nezbytné informace, všechna účelná, potřebná nebo nezbytná závazná stanoviska, stanoviska a vyjádření všech orgánů veřejné správy nebo vlastníků nemovitostí dotčených v jednotlivých správních řízeních, přičemž pokud by podle v té době platných Právních předpisů nebylo možné zajistit vydání některé účelné, potřebné nebo nezbytné informace nebo některého účelného stanoviska, obstará alespoň věrohodný záznam o projednání věci s příslušným DOSS nebo jiný vhodný dokument osvědčující příslušnou informaci, příslušné stanovisko nebo podmínky realizace Stavby formulované ze strany příslušného DOSS při proběhlých jednáních;
- (iii) vypracuje všechna potřebná nebo nezbytná stanoviska a vyjádření k podáním účastníků jednotlivých správních řízení a zajistí jejich založení do správního spisu;
- (iv) provede všechny potřebné nebo nezbytné úpravy jednotlivých stupňů Projektové dokumentace, shledá-li Zhotovitel na základě podání účastníků jednotlivých správních řízení tyto úpravy za vhodné, a pokud s nimi bude písemně souhlasit Objednatel postupem dle této Smlouvy;
- (v) bude jednat s příslušnými vlastníky veřejné dopravní a technické infrastruktury ohledně výstavby, povede jednání směřující k uzavírání smluv se správcem veřejné technické infrastruktury, které jsou pravděpodobnou podmínkou vydání Rozhodnutí o změně stavby před jejím dokončením, resp. Povolení záměru v případě, že je nutné pro záměr budovat novou technickou infrastrukturu nebo se musí dělat přeložky stávající

infrastruktury. Smlouvy pro vydání potřebných správních rozhodnutí bude uzavírat výhradně Objednatel. Také se bude účastnit jednání a připraví podklady k uzavírání smluv o připojení lokality na veškeré potřebné prvky dopravní a technické infrastruktury;

- (vi) provede všechna účelná, potřebná nebo nezbytná právní jednání směřující k obstarání všech dalších písemností (dokumentů a podkladů), které jsou pravděpodobnou podmínkou vydání Rozhodnutí o změně stavby před jejím dokončení, resp. Povolení záměru, případně jiných správních rozhodnutí, nebo uzavření veřejnoprávní smlouvy je nahrazující;
 - (vii) provede všechna potřebná nebo nezbytná právní jednání směřujících k zahájení správních řízení vedoucích k vydání uvedených správních rozhodnutí, nebo uzavření veřejnoprávní smlouvy je nahrazující;
 - (viii) provede všechna potřebná nebo nezbytná právní jednání ve správních řízeních směřujících k vydání uvedených správních rozhodnutí, nebo uzavření veřejnoprávní smlouvy je nahrazující;
 - (ix) získá a zajistí veškerá nezbytná povolení, souhlasy (včetně zejména, nikoliv však výlučně, spolupráce a projednání Návrhu stavby s dotčenými orgány a dalšími účastníky řízení), vyjádření a jiné dokumenty účelné pro potvrzení proveditelnosti Stavby dle Návrhu stavby a k budoucímu využití v řízení o Rozhodnutí o změně stavby před jejím dokončení, resp. v řízení o Povolení záměru; a
 - (x) provede veškeré další činnosti rámci správních řízení, vedoucí k vydání uvedených správních rozhodnutí, nebo uzavření veřejnoprávní smlouvy (zejména k účasti na jednání se správními orgány).
- (b) **ROZHODNUTÍ O ZMĚNĚ STAVBY PŘED JEJÍM DOKONČENÍ, POVOLENÍ ZÁMĚRU**

Zhotovitel provede veškeré právní a jiné úkony jménem Objednatele, aby zajistil vydání Rozhodnutí o změně stavby před jejím dokončení, resp. Povolení záměru. Zhotovitel zejména, nikoli však výlučně:

- (i) připraví, zkompletuje a podá všechny potřebné nebo nezbytné žádosti o vydání Rozhodnutí o změně stavby před jejím dokončení, resp. Povolení záměru, či jiných potřebných či nezbytných správních rozhodnutí či souhlasu pro vydání Rozhodnutí o změně stavby před jejím dokončení, resp. Povolení záměru, včetně vypracování všech potřebných nebo nezbytných písemností (dokumentů a podkladů), jež budou sloužit jako přílohy k žádostem o vydání uvedených správních rozhodnutí;
- (ii) obstará všechna potřebná nebo nezbytná závazná stanoviska, stanoviska a vyjádření všech DOSS nebo vlastníků nemovitostí dotčených v jednotlivých správních řízeních;
- (iii) vypracuje všechna potřebná nebo nezbytná stanoviska a vyjádření k podáním účastníků jednotlivých správních řízení a zajistí jejich založení do správního spisu;
- (iv) provede všechny potřebné nebo nezbytné úpravy jednotlivých stupňů Projektové dokumentace, shledá-li Zhotovitel na základě podání účastníků jednotlivých správních řízení tyto úpravy za vhodné, a pokud s nimi bude písemně souhlasit Objednatel postupem dle této Smlouvy;
- (v) bude jednat s příslušnými vlastníky veřejné dopravní a technické infrastruktury ohledně výstavby, povede jednání směřující k uzavření smluv se správcem veřejné technické infrastruktury, které je nutné zavřít, i když není nutné je přikládat k žádosti pro vydání Rozhodnutí o změně stavby před jejím dokončení, resp. Povolení záměru;
- (vi) provede všechna potřebná nebo nezbytná právní jednání směřující k obstarání všech

písemností (dokumentů a podkladů) potřebných nebo nezbytných k získání subjektivního veřejného práva provést Stavbu, tj. pro vydání Rozhodnutí o změně stavby před jejím dokončení, resp. Povolení záměru, případně jiných správních rozhodnutí, nebo uzavření veřejnoprávní smlouvy je nahrazující;

- (vii) provede všechna potřebná nebo nezbytná právní jednání směřující k zahájení správních řízení vedoucích k vydání uvedených správních rozhodnutí, nebo uzavření veřejnoprávní smlouvy je nahrazující;
- (viii) provede všechna potřebná nebo nezbytná právní jednání ve správních řízeních směřujících k vydání uvedených správních rozhodnutí, nebo uzavření veřejnoprávní smlouvy je nahrazující;
- (ix) získá a zajistí veškerá nezbytná povolení, souhlasy (včetně zejména, nikoliv však výlučně, spolupráce a projednání Dokumentace pro rozhodnutí o změně stavby před jejím dokončení, resp. Dokumentace pro povolení záměru s dotčenými orgány a dalšími účastníky řízení), vyjádření a jiné dokumenty nutné pro vydání Povolení záměru;
- (x) bude zastupovat Objednatele ve správním řízení ohledně vydání Rozhodnutí o změně stavby před jejím dokončení, resp. Povolení záměru;
- (xi) bude zastupovat Objednatele v případném odvolacím a přezkumném řízení;
- (xii) provede veškeré další činnosti rámci správních řízení vedoucí k vydání uvedených správních rozhodnutí, nebo uzavření veřejnoprávní smlouvy (zejména k účasti na jednání se správními orgány); a
- (xiii) převezme Rozhodnutí o změně stavby před jejím dokončení, resp. Povolení záměru a předá jej Objednateli včetně originálů s vyznačením doložky právní moci.

Zhotovitel je povinen podat návrh na vydání Rozhodnutí o změně stavby před jejím dokončení, resp. Povolení záměru bez zbytečného odkladu a zajistit, aby Rozhodnutí o změně stavby před jejím dokončení, resp. Povolení záměru bylo vydáno ve lhůtě uvedené v Harmonogramu prací uvedeném v **Příloze 3** této Smlouvy. Zhotovitel však není oprávněn podat tento návrh bez písemného schválení příslušné části Projektové dokumentace Objednatelem.

10.2 OKOLNOSTI VYLUČUJÍCÍ PRODLENÍ ZHOTOVITELE S VYDÁNÍM ROZHODNUTÍ O ZMĚNĚ STAVBY PŘED JEJÍM DOKONČENÍ, RESP. POVOLENÍ ZÁMĚRU

Zhotovitel není v prodlení se zajištěním vydání Rozhodnutí o změně stavby před jejím dokončení, resp. Povolení záměru, pokud prokáže, že Rozhodnutí o změně stavby před jejím dokončení, resp. Povolení záměru nebylo vydáno ve lhůtě pro vydání Rozhodnutí o změně stavby před jejím dokončení, resp. Povolení záměru uvedené ve Smlouvě z důvodu prodlení na straně stavebního úřadu nebo Prodlení DOSS v rámci řízení o vydání Rozhodnutí o změně stavby před jejím dokončení, resp. Povolení záměru, které Zhotovitel přímo ani nepřímo nezavinil (zdržení nevzniklo vadou Díla a/nebo jinou chybou nebo nedostatkem v činnosti Zhotovitele), nebo v případě, že se některý z účastníků řízení proti rozhodnutí o tom, že se požadované Rozhodnutí o změně stavby před jejím dokončení, resp. Povolení záměru vydává, odvolal, ve všech uvedených případech však za podmínky, že Zhotovitel řádně postupoval v řízení v souladu s touto Smlouvou a zejména dle pokynů Objednatele. Článek 8.4 této Smlouvy v tomto ohledu platí obdobně.

11. VŠEOBECNÉ ZÁVAZKY OBJEDNATELE

11.1 POSKYTNUTÍ VÝCHOZÍCH PODKLADŮ

Objednatel předá na základě písemného předávacího protokolu podepsaného oběma Stranami Zhotoviteli do pěti (5) pracovních dnů po podpisu Smlouvy relevantní dokumenty ohledně Stavby

a pozemků, na kterých má být Stavba zhotovena, které má Objednatel k dispozici v době podpisu této Smlouvy. V případě relevantních dokumentů získaných kdykoli později po tomto předání je Objednatel povinen předat Zhotoviteli tyto dokumenty, a to do deseti (10) pracovních dnů od získání takových dokumentů Objednatelem.

11.2 Všechny dokumenty předané Zhotoviteli Objednatelem a veškeré dokumenty vypracované Zhotovitelem pro Objednatele budou uschovány a opatrovány Zhotovitelem na bezpečném místě, dokud nebudou převzaty Objednatelem na základě písemného předávacího protokolu.

11.3 Pokud kterákoliv Strana zjistí chybu nebo vadu technické povahy v kterémkoliv dokumentu předaném Objednatelem Zhotoviteli, je povinna urychleně o takové chybě nebo vadě vyrozumět druhou Stranu.

11.4 UŽÍVÁNÍ DOKUMENTŮ OBJEDNATELE ZHOTOVITELEM

Objednateli náleží autorská práva a další práva duševního vlastnictví k dokumentům, které Objednatel vyhotovil anebo které je oprávněn využít pro účely Smlouvy na základě dohod s osobami, kterým taková práva náleží. Bez souhlasu Objednatele nebudou tyto dokumenty Zhotovitelem kopírovány, používány nebo sdělovány třetím stranám, kromě případů, kdy je to nutné pro účely vyplývající ze Smlouvy.

11.5 POSKYTNUTÍ PLNÝCH MOCÍ

Na základě písemné žádosti Zhotovitele poskytne Objednatel Zhotoviteli veškeré potřebné plné moci pro inženýrské činnosti, které Zhotovitel poskytuje podle této Smlouvy. Zhotovitel požádá Objednatele písemně, aby mu udělil takové plné moci, a to nejpozději deseti (10) pracovních dnů předem.

11.6 POSKYTNUTÍ SOUČINNOSTI

Na písemnou žádost Zhotovitele Objednatel poskytne Zhotoviteli veškerou rozumně vyžadovanou součinnost nezbytnou pro řádnou a včasnou přípravu Návrhu stavby, Projektové dokumentace a řádné a včasné zajištění podkladů, provádění přípravných prací včetně inženýrských činností a potřebné koordinace a kontroly správnosti a úplnosti zadání pro měření a průzkumy.

12. VŠEOBECNÉ ZÁVAZKY ZHOTOVITELE

12.1 ODBORNÁ PÉČE

Zhotovitel je povinen plnit Dílo prostřednictvím zaměstnanců v pracovněprávním poměru, kteří disponují dostatečnou kvalifikací k provádění příslušných prací, případně prostřednictvím Poddodavatelů, kteří disponují dostatečnou kvalifikací k provádění příslušných prací.

12.2 Zhotovitel se zavazuje připravit Návrh stavby, Projektovou dokumentaci, provést přípravné práce včetně koordinace a kontroly správnosti a úplnosti zadání pro měření a průzkumy a inženýrské činnosti dle této Smlouvy svědomitě, při zohlednění Standardu kvality, v dobré víře, řádně a včas, s nejvyšší možnou odbornou péčí a v souladu se zájmy a pokyny Objednatele, Právními předpisy, pravidly bezpečnosti a platnými technickými normami (ČSN a EN) bez ohledu na to, zda jsou závazné či nikoli.

12.3 Zhotovitel je povinen obstarat veškerá oznámení, zaplatit ve stanovených lhůtách veškeré daně, odvody a poplatky a obstarat veškerá povolení, licence a souhlasy vyžadované Právními předpisy ve vztahu k provedení a dokončení předmětu Smlouvy a odstranění vad, a Zhotovitel odškodní Objednatele v případě, že tak Zhotovitel opomněl učinit. V případě, že po Zhotoviteli budou při plnění jeho povinností vyžadovány platby, které nejsou stanoveny právními předpisy, je povinen požádat o schválení jejich výše Objednatelem.

12.4 POVINNOST MLČENLIVOSTI

Zhotovitel si je vědom toho, že v rámci plnění této Smlouvy získá on a jeho případní smluvní partneři přístup k chráněným informacím Objednatele (např. k osobním údajům, informacím o bezpečnostních opatřeních a technickém vybavení Objednatele, k informacím o obchodních nebo taktických záměrech Objednatele apod.). Zhotovitel se tímto zavazuje nakládat se všemi informacemi Objednatele jako s důvěrnými a jako s obchodním tajemstvím, zejména zachovávat mlčenlivost a učinit veškerá smluvní, administrativní a technická opatření zabráňující zneužití či úniku těchto informací. Zhotovitel může sdělit tyto informace pouze svým zaměstnancům nebo smluvním partnerům v rozsahu nezbytně nutném pro naplnění účelu této Smlouvy. Zhotovitel se zavazuje, že osoby výše uvedené dostatečně poučí o důvěrnosti těchto informací, zaváže je k mlčenlivosti a dostatečně smluvně, administrativně a technicky zajistí ochranu těchto informací. Povinnost dodržovat mlčenlivost trvá bez ohledu na účinnost nebo platnost této Smlouvy.

12.5 POKYNY OBJEDNATELE

Zhotovitel připraví Projektovou dokumentaci a bude provádět přípravné práce včetně koordinace a kontroly správnosti a úplnosti zadání pro měření a průzkumy a inženýrské činnosti, respektive další činnosti dle této Smlouvy v souladu s pokyny Objednatele anebo Projektového manažera ve smyslu článku 5 Smlouvy.

12.6 SPOLUPRÁCE

Zhotovitel se zavazuje, že bude při plnění Smlouvy postupovat v koordinaci, spolupráci a průběžné, včasné a pravidelné komunikaci s Objednatelem, Projektovým manažerem a ostatními zhotoviteli a všemi dalšími osobami, které se podílejí na Projektu, a to v maximálním možném rozsahu. Zhotovitel bude průběžně Objednateli předávat dokumenty, které při plnění Smlouvy získá, pokud tyto bezprostředně souvisí s předmětem plnění, na výzvu Objednatele mu poskytné také veškeré další informace, dokumenty a vysvětlení týkající se postupu při plnění Smlouvy.

12.7 VRÁCENÍ DOKUMENTŮ

Bez zbytečného odkladu, nejpozději však do patnácti (15) pracovních dnů po ukončení každé Podfáze plnění nebo po předání každé části Projektové dokumentace a dokončení poskytování inženýrských činností Zhotovitel shromáždí záznamy, vytvoří přehledný systém archivace, který umožní Objednateli rychlou orientaci, a předá Objednateli veškeré dokumenty, listiny, korespondenci, výkresy, změny Projektové dokumentace, programy a údaje (v tištěné a elektronické formě v rámci Úložiště) týkající se přípravy a zpracování Projektové dokumentace a provádění inženýrských činností podle Smlouvy, ledaže jsou potřebné pro další činnost Zhotovitele dle Smlouvy a Objednatel jejich ponechání v rukou Zhotovitele odsouhlasí. Zároveň je Zhotovitel povinen vrátit Objednateli veškeré předměty a dokumenty, které od Objednatele v souvislosti s příslušnou prací obdržel, a to ve stejné výše uvedené lhůtě.

12.8 ČLENOVÉ REALIZAČNÍHO TÝMU

Strany konstatují, že Zhotovitel jmenoval členy Realizačního týmu (jejichž seznam tvoří **Přílohu 5** této Smlouvy), v souladu s obsahem nabídky, kterou předložil v Architektonické soutěži, přičemž kvalifikace Realizačního týmu měla význam pro prokázání technické kvalifikace v Architektonické soutěži i pro hodnocení nabídek. Z tohoto důvodu jsou změny ve složení Realizačního týmu přípustné pouze výjimečně a z důvodů hodných zvláštního zřetele, pro které nelze od Zhotovitele spravedlivě žádat, aby zachoval původní obsazení jednotlivých pozic v Realizačním týmu. Pro činnost, složení a změny Realizačního týmu platí následující zásady:

(a) Činnost Realizačního týmu

Realizační tým se bude zabývat plněním Díla tak, aby osoby v něm zařazené byly schopny věnovat dostatek své pracovní kapacity Projektu Objednatele. Realizační tým bude řízen Vedoucím projektu Zhotovitele.

(b) Složení Realizačního týmu

Zhotovitel zajistí, aby Realizační tým čítal vždy minimálně (3) členy. V Realizačním týmu budou zastoupeni: **Vedoucí projektu** Zhotovitele, **Manažer projektu** Zhotovitele, **Architekt**, zajišťující architektonický a tvůrčí dohled na realizaci Díla za Zhotovitele a ostatní osoby podílející se na realizaci Díla. Platí přitom, že

- (i) každou funkci v Realizačním týmu může zastávat pouze osoba, která disponuje kvalifikací popsanou pro takovou funkci v zadávací dokumentaci Architektonické soutěže a u níž může Zhotovitel zaručit, že bude schopna věnovat Projektu dostatečnou pracovní kapacitu,
- (ii) jedna fyzická osoba může zastávat v Realizačním týmu nejvýše jednu z výše uvedených funkcí,
- (iii) členem Realizačního týmu bude vždy fyzická osoba, nebo osoby, které vznikly osobnostní autorská práva k Dílu nebo jeho příslušné části.

(c) Změny složení Realizačního týmu

- (iv) Zhotovitel je oprávněn navrhnout nového člena Realizačního týmu ve funkci Vedoucí projektu, Manažer projektu, Architekt, pouze v případě, že dosavadnímu členovi Realizačního týmu zastávajícímu takovou funkci brání v pokračování činnosti na Projektu vážné překážky, které nelze překonat nebo u nichž nelze po Zhotoviteli spravedlivě požadovat, aby je překonal. Fyzická osoba, která je navrhována jako nový člen Realizačního týmu nahrazující některého z uvedených členů Realizačního týmu musí splňovat stejná kvalifikační kritéria z pohledu požadavků vznesených v rámci Architektonické soutěže na technickou kvalifikaci Zhotovitele, jaká splňoval nahrazovaný člen Realizačního týmu.
- (v) Zhotovitel je povinen předložit Objednateli návrh na změnu složení Realizačního týmu vždy společně s doklady, prokazujícími, že požadavky uvedené shora sub (iv) jsou u nově navrhovaného člena Realizačního týmu splněny.
- (vi) Objednatel je oprávněn i povinen posoudit splnění shora uvedených požadavků na kandidáta na člena Realizačního týmu před jeho jmenováním, přičemž jsou-li tyto požadavky splněny, je oprávněn nového člena Realizačního týmu odsouhlasit. Souhlas Objednatele musí být dán písemnou formou. Udělení souhlasu nebude Objednatel bezdůvodně odmítáno nebo podmiňováno. Objednatel je oprávněn souhlas se jmenováním konkrétního kandidáta jako člena Realizačního týmu z vážných důvodů písemně odeprít a toto své odeprání odůvodnit. V tomto případě je Zhotovitel povinen předložit Objednateli k odsouhlasení nového kandidáta na příslušného člena Realizačního týmu, přičemž ustanovení bodů (iv) až (vi) platí obdobně.

12.9 PODDODAVATELÉ

Zhotovitel je oprávněn si zjednat na své vlastní náklady Poddodavatele pro účely plnění Smlouvy za předpokladu, že v takovém případě bude Zhotovitel odpovědný Objednateli za jakoukoli takto prováděnou část svých povinností vyplývajících ze Smlouvy, jako kdyby je plnil Zhotovitel sám.

12.10 Zhotovitel nesmí uzavřít smlouvu s Poddodavatelem na provedení celého předmětu Smlouvy, ale je oprávněn zadat provedení jakékoliv části předmětu plnění Smlouvy Poddodavateli (Poddodavatelům), který však musí být předem písemně odsouhlasen Objednatel, nedohodnou-li se Strany jinak.

12.11 Zhotovitel předložil Objednateli před uzavřením této Smlouvy seznam Poddodavatelů, kterým zamýšlí zadat provedení jakékoli části předmětu plnění Smlouvy, přičemž tento seznam tvoří **Přílohu 6** této Smlouvy. V průběhu plnění Smlouvy je Zhotovitel povinen získat souhlas Objednatele s novým Poddodavatelem alespoň pět (5) pracovních dnů předtím, než jej k provedení příslušné části předmětu plnění Smlouvy použije. Součástí oznámení bude vždy firma, resp. jméno, Poddodavatele(ů) pro jednotlivé části předmětu plnění Smlouvy a kopie příslušných platných oprávnění, koncesí, atestů, certifikátů a licencí, jež jsou nezbytné pro provedení takové jednotlivé části předmětu Smlouvy Poddodavatelem. Objednatel je oprávněn do pěti (5) pracovních dnů od přijetí příslušného oznámení zamítnout účast konkrétního Poddodavatele na provádění předmětu Smlouvy poté, co v dobré víře posoudil navrženého Poddodavatele.

13. CENA A PLATEBNÍ PODMÍNKY

13.1 CENA

Strany se dohodly, že Objednatel uhradí Zhotoviteli

- (a) za zhotovení Díla a provedení inženýrských činností, a za splnění všech ostatních s tím souvisejících závazků Zhotovitele vyplývajících z této Smlouvy ve Fázích 1 až 4, včetně provedení přípravných prací, obstarání podkladů a povolení, koordinace provedení měření a průzkumů a za další blíže specifikované služby poskytnuté v souvislosti s touto Smlouvou ve Fázích 1 až 4, celkovou pevnou, maximální a nepřekročitelnou cenu ve výši **47 420 000 Kč bez DPH**,
- (b) za služby poskytnuté Objednateli dle této Smlouvy ve Fázi 5 cenu stanovenou na základě výkazů skutečně provedených prací a hodinové sazby ve výši **2 900 Kč bez DPH**, přičemž cena za služby Zhotovitele ve Fázi 5 nepřekročí částku **580 000 Kč bez DPH**. Celkový cenový limit za Fáze 5 v tomto článku představují maximální a nepřekročitelnou cenu za služby Zhotovitele ve Fázi 5.

(dále jen „**Cena**“). Cena jakož i její jednotlivé složky jsou vždy uvedeny bez DPH.

13.2 Cena může být změněna pouze za podmínek stanovených v této Smlouvě. Přitom platí, že:

- (a) nevyzve-li Objednatel postupem podle čl. 6.1 této Smlouvy Zhotovitele k plnění spadajícímu do určité Podfáze plnění Smlouvy, nenáleží Zhotoviteli část Ceny, která odpovídá ceně plnění, k jehož poskytnutí nebyl Zhotovitel vyzván,
- (b) Cena může být dohodou Smluvních stran upravena v souvislosti se změnou míry inflace, přičemž
 - (i) úprava Ceny bude provedena pouze za předpokladu, že o to požádá Zhotovitel nejpozději do konce ledna příslušného kalendářního roku, a
 - (ii) úprava Ceny bude vždy provedena dohodou smluvních stran formou dodatku k této Smlouvě uzavřeného v souladu s příslušnými právními předpisy a
 - (iii) úprava Ceny se bude vždy týkat pouze té její části, která dosud nebyla splatná, a
 - (iv) rozsah navýšení Ceny nepřekročí míru odpovídající přírůstku průměrného ročního indexu spotřebitelských cen dle Českého statistického úřadu za předchozí kalendářní rok,
 - (v) případná deflace vyjádřená indexem spotřebitelských cen nevede ke snížení Ceny.
- (c) veškeré jiné změny Ceny jsou možné pouze za podmínek stanovených ZZVZ a musí být realizovány pouze formou písemného dodatku k této Smlouvě,

- (d) Cena jednotlivých dílčích plnění nebo způsob jejího určení v rámci jednotlivých Fází a Podfází (Milníků), resp. etap je uvedena v **Příloze 2** této Smlouvy.

13.3 Cena zahrnuje veškeré výdaje, úhrady nebo náklady vzniklé Zhotoviteli v souvislosti s plněním Smlouvy, zejména s vypracováním Návrhu stavby, Přípravné dokumentace, Projektové dokumentace (včetně úprav vyžadovaných Objednatel), provedením přípravných prací, obstaráním podkladů a povolení, koordinací a kontrolou správnosti a úplnosti zadání pro měření a průzkumy a s prováděním inženýrské činnosti nebo jakékoli jejich části dle této Smlouvy, pokud tato Smlouva výslovně nestanoví jinak, a Zhotovitel je povinen takové náklady hradit, pokud tato Smlouva výslovně nestanoví jinak. Ohledně hrazení a nesení nákladů si Strany ujednaly následující:

- (a) Za účelem vyloučení pochybností se výslovně stanoví, že Zhotovitel nemá nárok na úhradu výdajů, úhrad nebo nákladů nad rámec Ceny vzniklých v souvislosti s vypracováním Projektové dokumentace a provedením inženýrské činnosti nebo při plnění kterýchkoli svých jiných závazků vyplývajících ze Smlouvy.
- (b) Zhotovitel se zavazuje rovněž uhradit správním orgánům a dalším oprávněným subjektům veškeré poplatky a náklady spojené s vydáním správních rozhodnutí, vyjádření nebo závazných stanovisek, pokud jejich úhrada vyplývá z Právních předpisů, a Objednatel je povinen takto vynaložené náklady Zhotovitele ve stejné výši Zhotoviteli nahradit za podmínky, že:
 - (i) jde o správní poplatky související s případnými změnami v katastru nemovitostí nebo odvody za odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu, a zároveň
 - (ii) Zhotovitel řádně prokáže provedení jejich úhrady.
- (c) Objednatel však není povinen nahradit Zhotoviteli jakékoli náklady, které vzniknou v důsledku jakéhokoli porušení Smlouvy nebo Právních předpisů na straně Zhotovitele, a to včetně jakýchkoli sankcí uložených Zhotoviteli nebo jakéhokoli navýšení poplatků v důsledku jejich pozdní nebo nesprávné úhrady ze strany Zhotovitele.
- (d) Pro úhradu Objednatele podle písm. (b) se uplatní obdobně ujednání článku 13.6 Smlouvy.
- (e) Náklady na provedení nezbytných průzkumů nejsou součástí Ceny a budou hrazeny Objednatel přímo dodavatelům takových průzkumů, jejichž výběr je věcí Objednatele. Zhotovitel je povinen pouze identifikovat, jaké průzkumy a v jakém rozsahu je třeba provést a poskytovat potřebnou součinnost k jejich zajištění.

13.4 Ostatní mimořádné a nepředpokládané výdaje, které se v průběhu realizace Díla mohou vyskytnout, bude Zhotovitel oprávněn přefakturovat Objednateli mimo Cenu bez jakýchkoli přírážek, marží apod., a to pouze za podmínky, že tyto budou před jejich vznikem alespoň v přibližném rozsahu písemně schváleny Objednatel.

13.5 K Ceně bude připočtena daň z přidané hodnoty ve výši stanovené příslušnými Právními předpisy. V případě, že Zhotovitel získá v průběhu trvání smluvního vztahu založeného touto Smlouvou rozhodnutím správce daně status nespolehlivého plátce v souladu s ustanovením § 106a Zákona o DPH, uhradí Objednatel DPH z poskytnutého plnění – dle § 109a Zákona o DPH – přímo příslušnému správci daně namísto Zhotovitele a následně uhradí Zhotoviteli Cenu bez této daně. Zhotovitel se zavazuje na faktuře uvést účet zveřejněný správcem daně způsobem umožňujícím dálkový přístup. Je-li na faktuře vystavené Zhotovitelem uveden jiný účet, než je účet stanovený v předchozí větě, je Objednatel oprávněn zaslat fakturu zpět Zhotoviteli k opravě.

13.6 PLATEBNÍ PODMÍNKY

- (a) **HRAZENÍ CENY ZA FÁZE 1, 2 A 3**

Objednatel se zavazuje uhradit jednotlivé Ceny dílčích plnění, specifikované pro jednotlivé Milníky, resp. etapy dle **Přílohy 2** Smlouvy, na základě faktur vystavených Zhotovitelem, a to zvlášť za každou ukončenou Fází plnění, popř. skupinu Podfází, po jejím řádném ukončení a odsouhlasení poskytnutého plnění Objednatelem.

(b) HRAZENÍ CENY ZA FÁZI 4

Objednatel se zavazuje hradit Cenu za plnění Zhotovitele ve Fázi 4 (zahrnující autorský dozor, kontrolu realizační dokumentace, odbornou podporu při kolaudaci a konzultační činnost) ve výši uvedené v **Příloze 2** Smlouvy za období specifikované v **Příloze 3** Smlouvy na základě faktur vystavených Zhotovitelem po splnění dílčích milníků, které budou blíže specifikovány před započítáním prací na Fázi 4 (tj. Milník 4.1 bude po výběru Generálního zhotovitele Objednatelem rozdělen na několik milníků odpovídajících logickým stavebním a technologickým celkům v souladu zejména s **Přílohou 1a, 1b a 1c** Smlouvy a aktualizovanou **Přílohou 3** Smlouvy (Harmonogram prací).

(c) HRAZENÍ CENY ZA FÁZI 5

Objednatel se zavazuje hradit Cenu za plnění Zhotovitele ve Fázi 5 na základě měsíčních faktur vystavených Zhotovitelem (dále jen „**Měsíční odměna**“) po odsouhlasení příslušného měsíčního výkazu skutečně provedených prací (dále jen „**Výkaz**“).

Nárok na Měsíční odměnu je Zhotovitel povinen Objednateli předem prokázat předložením Výkazu za předchozí kalendářní měsíc, obsahujícího u každé vykazované položky časové údaje o provádění jednotlivých prací, jejich stručný popis, specifikaci člena Realizačního týmu, který činnosti prováděl, údaj o počtu účtovaných hodin a o výši Měsíční odměny za položku, a dále součet nárokové Měsíční odměny za kalendářní měsíc. Objednatel se zavazuje předložený Výkaz do 10 pracovních dnů přezkoumat a odsouhlasit nebo v téže lhůtě sdělit Zhotoviteli případné výhrady k předloženému Výkazu, přičemž nevyjádří-li se Objednatel k předloženému Výkazu v uvedené lhůtě, považuje se Výkaz za odsouhlasený; tím není dotčeno právo Objednatele uplatňovat pozdější reklamace v případě dodatečného zjištění nesrovnalostí v předloženém Výkazu.

Měsíční fakturu je Zhotovitel oprávněn vystavit pouze na částku odpovídající odsouhlasenému Výkazu. Pro vyloučení pochybností Strany uvádějí, že celkový cenový limit za služby Zhotovitele za Fázi 5 stanovené v článku 13.1 písm. b) této Smlouvy není Objednatel povinen vyčerpat.

(d) SPOLEČNÁ USTANOVENÍ

Faktura vystavená Zhotovitelem musí obsahovat údaje požadované Právními předpisy pro účetní a daňový doklad a také samostatně určenou částku DPH. Faktura bude splatná ve lhůtě třiceti (30) dnů od doručení faktury Objednateli. Platby budou probíhat výhradně v českých korunách. V případě, že datum splatnosti připadne na sobotu, neděli, 31. 12., státem uznaný svátek či den, který není pracovní dnem ve smyslu zákona č. 370/2017 Sb., o platebním styku, ve znění pozdějších předpisů, posouvá se datum splatnosti na nejbližší další pracovní den. V případě, že faktura vystavená Zhotovitelem nebude mít náležitosti stanovené touto Smlouvou, nebude obsahovat údaje požadované Právními předpisy pro účetní a daňový doklad nebo bude obsahovat chybné částky, je Objednatel oprávněn ve lhůtě deseti (10) pracovních dnů od doručení faktury vrátit fakturu Zhotoviteli k opravě chyb a doplnění údajů. V takovém případě se přerušuje lhůta splatnosti faktury a nová lhůta splatnosti počíná běžet znovu doručením opravené bezvadné faktury.

Za okamžik úhrady plateb Objednatelem se považuje okamžik odepsání příslušné částky z bankovního účtu Objednatele.

Zálohy zásadně nebudou Objednatelem poskytovány a ani jedna Strana neposkytne druhé Straně závdavek. Zálohu smí Objednatel poskytnout Zhotoviteli na jeho písemnou žádost jen zcela výjimečně a v odůvodněných případech (např. záloha na výrobu modelu apod.).

14. SMLUVNÍ POKUTA A NÁHRADA ÚJMY

14.1 V případě prodlení s dodáním jakékoli části Díla specifikované Podfázemi (Milníky) dle této Smlouvy nebo **Přílohy 1a** Smlouvy oproti termínům a lhůtám stanoveným dle **Přílohy 3** Smlouvy zaplatí Zhotovitel Objednateli smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč, a to za každý den prodlení. Stejnou smluvní pokutu zaplatí Zhotovitel Objednateli i za každý den prodlení s provedením opravy Dokumentu nebo se zpracování připomínek k Dokumentu oproti lhůtám stanovených v **Příloze 1a** této Smlouvy, a to u každého dokumentu, kterého se taková povinnost týká.

14.2 V případě porušení povinnosti Zhotovitele chránit důvěrné informace podle článku 12.4 Smlouvy je Zhotovitel povinen zaplatit Objednateli smluvní pokutu ve výši 500.000,- Kč za každé takové porušení a nahradit vzniklou újmu v plné výši.

14.3 V případě, že na základě vady přípravných prací včetně vady potřebných průzkumů a měření, vady Návrhu stavby, Přípravné dokumentace anebo Projektové dokumentace dojde k realizaci dodatečných stavebních nebo jiných prací, vzniká Objednateli právo na náhradu újmy ve výši zvýšených nákladů spojených s realizací dodatečných stavebních nebo jiných prací oproti nákladům, které by vynaložil, kdyby příslušnou vadu Návrh stavby, Přípravná dokumentace anebo Projektová dokumentace neobsahovala, avšak maximálně do výše 10.000.000,- Kč.

Jedná se především, nikoli však výlučně, o:

- (i) náklady spojené s prodloužením doby přípravy nebo realizace Projektu,
- (ii) náklady na práce a dodávky vyvolané vadou Projektové dokumentace, spočívající výlučně v rozdílu mezi náklady, které Objednateli vznikly v důsledku jejich dodatečné realizace, a náklady, které by Objednatel vynaložil při jejich řádném a včasném zahrnutí do Projektové dokumentace; za újmu se nepovažují náklady na práce a dodávky, které by byly součástí Stavby, pokud by vada Projektové dokumentace nevznikla.
- (iii) marně vynaložené náklady v důsledku potřeby část Stavby odstranit, tj. cena práce, která musela být odstraněna, plus cena za vlastní bourací práce,
- (iv) náklady vzniklé v důsledku výskytu vady Stavby před uplynutím záruky za vady Stavby nebo její části sjednané s Generálním zhotovitelem Stavby nebo před uplynutím doby životnosti Stavby nebo její části, podle toho, co nastane dříve, a to bez ohledu na to, zda se podle smlouvy uzavřené s Generálním zhotovitelem Stavby jedná o vadu či nikoli,
- (v) náklady vynaložené na úpravy, doplnění a změny Stavby potřebné k zajištění řádného, bezpečného a hospodárného užívání a provozu Stavby,

a to vždy za podmínky, že tyto náklady vznikly v důsledku porušení povinnosti Zhotovitele zhotovit Návrh stavby, Přípravnou dokumentaci nebo Projektovou dokumentaci, provést přípravné práce včetně potřebných měření a průzkumů nebo inženýrské činnosti bez vad, v souladu se Smlouvou, Právními předpisy, technickými normami, které se vztahují k předmětu plnění dle této Smlouvy (bez ohledu na to, zda jsou závazné či nikoli) a nejvyšší možnou odbornou péčí. Bez ohledu na předchozí větu, Strany výslovně vylučují náhradu újmy spočívající ve vynaložení nákladů spojených s pořádáním nového zadávacího řízení a nákladů, které nesplňují podmínky způsobilost (uznatelnosti).

14.4 Neodstraní-li Zhotovitel vadu ve lhůtě dle této Smlouvy, respektive v dohodnuté lhůtě, je povinen uhradit Objednateli smluvní pokutu 2.000,- Kč, a to za každý den prodlení se splněním této povinnosti. V případě, že prodlení s odstraněním příslušné vady překročí dobu třiceti (30) pracovních dnů, bude Zhotovitel povinen uhradit Objednateli smluvní pokutu 5.000,- Kč za každý den prodlení se splněním této povinnosti. V případě, že prodlení odstraněním příslušné vady překročí dobu dalších třiceti (30) pracovních dnů (tedy celkem dobu 60 pracovních dnů), bude Objednatel oprávněn od této Smlouvy odstoupit.

14.5 Poruší-li Zhotovitel povinnost zajistit pro Objednatele licenci ve smyslu článku 9.8 a 9.11 této

Smlouvy nebo poruší-li povinnost informovat Objednatele dle článku 9.13 této Smlouvy, je povinen uhradit Objednateli smluvní pokutu ve výši 140.000,- Kč za každé jednotlivé porušení této povinnosti. V takovém případě je Objednatel rovněž oprávněn od Smlouvy odstoupit.

- 14.6** Poruší-li Zhotovitel povinnost udržovat platnou pojistnou smlouvu s výší pojistného dle článku 17.1 až 17.3 této Smlouvy, je povinen uhradit Objednateli smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč za každý den prodlení se splněním této povinnosti.
- 14.7** Poruší-li Zhotovitel povinnost zajistit účast člena Realizačního týmu na jednání souvisejícím s Projektem ve smyslu ustanovení článku 5.11 této Smlouvy, je povinen uhradit Objednateli smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč za každé taktové porušení povinnosti; stejnou smluvní pokutu je Zhotovitel povinen uhradit i v případě, že bude zmařen účel svolaného jednání souvisejícího s projektem v důsledku nepřipravenosti člena Realizačního týmu nebo osoby jej zastupující na takové jednání.
- 14.8** Platby smluvní pokuty nezbavují Zhotovitele povinnosti provést a dokončit Dílo a veškeré další povinnosti tvořící předmět Smlouvy, ani jiných povinností, závazků nebo odpovědností Zhotovitele vyplývajících ze Smlouvy. Strany se dohodly, že Objednatel je oprávněn domáhat se náhrady újmy za porušení jakékoliv povinnosti, na kterou se vztahuje jakákoliv smluvní pokuta dle této Smlouvy, v plné výši, přičemž Strany vylučují užití ustanovení § 2050 Občanského zákoníku.
- 14.9** Nároky Stran z odpovědnosti za újmu nejsou smluvními pokutami dotčeny.
- 14.10** Celková výše smluvních pokut, k jejichž úhradě by byl Zhotovitel povinen dle tohoto článku 14 Smlouvy, nepřesáhne částku ve výši 1.000.000,- Kč. V případě, že celková výše smluvních pokut dosáhne výše 500.000,- Kč (slovy: pět set tisíc korun českých), je Objednatel oprávněn odstoupit od Smlouvy, přičemž ustanovení článku 18.2 písm. a) této Smlouvy tím není dotčeno.

15. ODPOVĚDNOST ZA ÚJMU

- 15.1** Zhotovitel odpovídá za jakoukoli újmu způsobenou Objednateli v důsledku porušení svých povinností řádně vypracovat Návrh stavby, Přípravnou dokumentaci nebo Projektovou dokumentaci a provést inženýrskou činnost a splnit další povinnosti dle této Smlouvy v souladu s podmínkami Smlouvy, včetně újmy vzniklé na věcech převzatých od Objednatele nebo věcí převzatých od třetích stran v průběhu přípravy Návrhu stavby, Přípravné dokumentace a Projektové dokumentace nebo provádění inženýrské činnosti a zavazuje se odškodnit Objednatele za jakoukoli újmu, ke které by mohlo v důsledku toho dojít. Tímto ujednáním není dotčena platnost článku 12.5 této Smlouvy o pokynech Objednatele.
- 15.2** Zejména Zhotovitel odpovídá Objednateli za újmu, která vznikne v důsledku povinnosti Objednatele uhradit jakoukoliv zákonnou, správní, smluvní nebo jinou sankci v souvislosti s Návrhem stavby, Přípravnou dokumentací nebo Projektovou dokumentací nebo poskytováním inženýrských činností a vznik této zákonné, správní, smluvní nebo jiné sankci spočívá v důvodech na straně Zhotovitele v souvislosti s plněním této Smlouvy, a to i pokud tento důvod nastane po ukončení poskytování plnění podle této Smlouvy, s výjimkou případů, kdy byla újma způsobena Objednatelem nebo porušením povinností Objednatele vyplývajících ze Smlouvy, nárokem třetí strany, který se v celém rozsahu týká období před uzavřením Smlouvy nebo jednáním Zhotovitele na základě pokynů Objednatele, na kterých Objednatel i přes písemné upozornění Zhotovitele na jejich nevhodnost trval, a to vždy v rozsahu, v jakém byla tato újma takto způsobena.
- 15.3** Schválení Návrhu Stavby, Přípravné dokumentace nebo Projektové dokumentace včetně úprav požadovaných Objednatelem a/nebo vydání pokynů Zhotoviteli ze strany Objednatele nezbavuje Zhotovitele jeho odpovědnosti a ani nezakládá jakoukoliv odpovědnost Objednatele v souvislosti s takovým schválením nebo takovými pokyny. Tímto ujednáním není dotčena platnost článku 12.5 této Smlouvy.

15.4 Zhotovitel nebude odpovědný za prodlení při vypracování Projektové dokumentace, provádění inženýrských činností nebo dalších činností dle této Smlouvy, pokud budou splněny následující podmínky:

- (i) prodlení bylo způsobeno Vyšší mocí (což znamená výjimečnou událost nebo okolnosti, které nemohly být předvídaný žádnou ze Stran před podpisem Smlouvy, ani nebylo možné jim předejít přijetím preventivních opatření, a které jsou mimo kontrolu kterékoli ze Stran a nebyly způsobeny úmyslně nebo z nedbalosti nebo opominutím kterékoli Strany);
- (ii) délka prodlení odpovídá délce trvání a povaze Vyšší moci; a
- (iii) okamžitě poté, kdy se případ Vyšší moci stal zřejmý, Zhotovitel informoval Objednatele písemně o nastalé situaci a očekávané době trvání příslušného případu Vyšší moci. Pokud to bude možné při vynaložení přiměřené odborné péče, shora uvedené oznámení musí obsahovat návrh opatření, která by měla být přijata za účelem zmírnění nebo předcházení dopadů zásahu Vyšší moci. Náklady spojené s přijetím těchto opatření a odstranění následků působení Vyšší moci nese Zhotovitel.

16. ODPOVĚDNOST ZA VADY A ZÁRUKA

16.1 Návrh stavby, Přípravná dokumentace nebo Projektová dokumentace má vady, jestliže její provedení nebo obsah neodpovídá výsledku určenému v této Smlouvě, zejména je zhotovena v rozporu s platnými Právními předpisy a zadáním a pokyny Objednatele, nebo nevykazuje vlastnosti pro ni obvyklé. Užití § 2605 odst. 2, § 2609 odst. 1 a 2 a dále § 2618 Občanského zákoníku se dohodou Stran vylučuje. Zjevné i skryté vady lze uplatňovat po celou dobu záruční lhůty.

16.2 Zhotovitel dále odpovídá za to, že plněním této Smlouvy nebo užíváním Díla a zejména Projektové a další dokumentace zhotovené v rámci předmětu Díla, nebudou porušena jakákoli autorská práva, práva z průmyslového nebo duševního vlastnictví, nebo jiná práva třetích osob, a že v důsledku plnění této Smlouvy nebude dán důvod k žalobě třetí osoby vůči Objednateli z důvodu porušení práv třetích osob nebo protiprávního jednání při užívání a nakládání s výsledkem plnění nebo s předmětem Díla.

16.3 Zhotovitel odpovídá za vady, které má Dílo jak ve svém celku, tak i v jeho dílčích částech v okamžiku jeho předání Objednateli. Zhotovitel odpovídá zároveň za vady, které nemohly být zjištěny v době předání Díla a které se projeví v době zhotovení navazujících stupňů projektové dokumentace nebo v době realizace stavby podle Zhotovitelem předaného Díla a při následném provozu dokončené stavby. Jedná se zejména o vady projevující se na úpravách povrchů v důsledku navržených materiálových skladeb, statické poruchy na nosných konstrukcích, vyzdívkách, poruchy spár, funkční nedostatky technologií instalovaných v souladu s předaným Dílem, regulace a hodnoty klimatických podmínek uvnitř dokončené stavby. Za tyto vady, které se projeví po předání Díla, odpovídá Zhotovitel i tehdy, jestliže byly způsobeny porušením povinností třetí osoby ve smluvním vztahu se Zhotovitelem.

16.4 Zhotovitel je povinen uhradit Objednateli újmu, jež mu v souvislosti s odstraňováním následků takových vad vznikla, a to i v případě, že je nutné instalovat dodatečná zařízení k odstranění zjištěných vad.

16.5 Záruční doba Díla je osm (8) let od doby řádného předání Díla (tzn. posledního dílčího plnění) Objednateli.

16.6 Zhotovitel neodpovídá za vady a jiné nedostatky výkonů, které vznikly použitím podkladů nebo respektováním pokynů Objednatele, pokud na jejich nevhodnost Objednatele výslovně písemně upozornil v souladu s formou požadovanou touto Smlouvou a Objednatel přesto na jejich splnění nebo použití při provádění Díla písemně trval. Zhotovitel neodpovídá za vady Stavby, vzniklé v rámci realizace Projektu, a to pouze za předpokladu, že taková vada nebo vady nevznikly

na základě nebo v důsledku vady Díla.

- 16.7** Zhotovitel se zavazuje začít s odstraňováním případných vad předmětu plnění ve smyslu tohoto článku 16 ihned po uplatnění oprávněné reklamace Objednatelům a vady odstranit v nejkratším technicky možném termínu. Na konkrétním termínu odstranění vad se Strany písemně dohodnou. V případě, že se vada Díla projevila až v době, kdy na základě Díla již byly provedeny další navazující práce na realizaci Projektu, je Zhotovitel povinen navrhnout v úvahu přicházející postupy řešení vady Díla a způsob odstranění (řešení) vady zvolit podle pokynů Objednatelů tak, aby se minimalizovaly navazující a následné škody a náklady.
- 16.8** Strany se dohodly, že po dobu záruční doby bude Zhotovitel poskytovat Objednateli přednostně bezplatné odstraňování zjištěných reklamovaných vad, pokud se bude jednat o vadu odstranitelnou.
- 16.9** Objednatel se zavazuje, že provede kontrolu Díla nebo zařídí jejich odbornou kontrolu nejpozději do třiceti (30) pracovních dnů ode dne předání příslušné části Díla odpovídající příslušné Fázi či dosaženému Milníku Zhotovitelem a případné vady, které byly při převímce zjištěny, oznámí Zhotoviteli bez zbytečného odkladu.
- 16.10** Objednatel je oprávněn kontrolovat provádění Díla a zjistí-li, že Zhotovitel provádí Dílo v rozporu se svými povinnostmi, je oprávněn dožadovat se nápravy písemným upozorněním. V případě, že Objednatel sám nebo s pomocí třetí osoby zjistí, že Zhotovitelem navrhovaná technická řešení neodpovídají zadáním předaným Objednatelům Zhotoviteli, má právo požádat Zhotovitele o bezplatné přepracování předmětné části Díla a navazujících částí Díla. Tato svá zadání bude v době provádění Díla Objednatel písemně specifikovat a předávat je Zhotoviteli.
- 16.11** Objednatel je povinen umožnit Zhotoviteli odstranění případných vad a nedodělků v dohodnutých termínech.
- 16.12** V případě, že Zhotovitel odmítá respektovat výrok nezávislého rozhodce jmenovaného po dohodě obou Stran v otázkách technických řešení nebo odmítá odstranit vadu na Díle, je Objednatel oprávněn požádat třetí osobu o přepracování části Díla na náklady Zhotovitele, přičemž základem pro ohodnocení takto realizovaných prací je zejména **Příloha 1a, Příloha 2 a Příloha 3** této Smlouvy. Tímto ustanovením není dotčeno právo Objednatelů na smluvní pokutu dle článku 14.4 této Smlouvy.
- 16.13** Budou-li v průběhu záruční lhůty zjištěny vady či nedostatky, jež jsou kryté povinnostmi Zhotovitele plynoucími ze smluvních záruk, Objednatel bez zbytečného odkladu předloží písemnou reklamaci Zhotoviteli k nápravě těchto závad či nedostatků. Zhotovitel se ve lhůtě pěti (5) pracovních dnů k reklamaci vyjádří; tím není dotčena povinnost Zhotovitele uvedená v článku 16.7 této Smlouvy, pokud jde o reklamaci oprávněnou. Zhotovitel bez zbytečného odkladu provede nápravná opatření k odstranění těchto závad či nedostatků opravou, výměnou nebo opětovným provedením příslušných částí Díla. V případě závažnější vady bude termín a způsob řešení reklamace stanoven dohodou smluvních Stran.
- 16.14** Záruka se nevztahuje na poškození Díla:
- (a) poškození cizí osobou,
 - (b) z důvodů nesprávného používání,
 - (c) z důvodů použití materiálů a postupů při realizaci Díla a následně Projektu, s nimiž Zhotovitel výslovně písemně nesouhlasil s uvedením kvalifikovaného odůvodnění Objednateli, proč s jejich užitím nesouhlasí, a tyto materiály a postupy byly na základě výslovného písemného pokynu Objednatelů přesto použity i přes obdržení písemného odůvodněného nesouhlasu Zhotovitele.

17. POJIŠTĚNÍ

17.1 POJIŠTĚNÍ

Zhotovitel prohlašuje, že platně uzavřel, a zavazuje se, že bude udržovat v platnosti po celou dobu trvání Smlouvy:

- (a) pojistnou smlouvu na pojištění profesní odpovědnosti za škody způsobené třetím osobám (tzv. profesní odpovědnost autorizovaných osob ve smyslu zák. č. 360/1992 Sb., v platném znění) s limitem pojistného plnění nejméně 10.000.000,- Kč (slovy: deset milionů korun českých) na jednu pojistnou událost za účelem pokrytí celkových případných škod způsobených Objednateli v souvislosti se Smlouvou (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 10.000.000,- Kč); a
- (b) pojistnou smlouvu na pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou v souvislosti se Smlouvou (tzv. pojištění odpovědnosti za škody způsobené třetím osobám), a to na limit pojistného plnění minimálně 10.000.000,- Kč (slovy: deset milionů korun českých) za jednu pojistnou událost,

příčemž platí, že

- (c) maximální míra spoluúčasti u pojistných smluv specifikovaných v rámci tohoto článku 17 Smlouvy pro každou pojistnou událost nesmí přesahovat částku 100.000 Kč, a
- (d) výše uvedené pojistné smlouvy musí zahrnovat také krytí škod způsobených Poddodavatelem nebo Zhotovitel musí zajistit, aby Poddodavatelé měli uzavřenou pojistnou smlouvu na pojištění profesní odpovědnosti za škody způsobené třetím osobám a pojistnou smlouvu na pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou v souvislosti s plněním Smlouvy, a to v rozsahu přiměřeném rozsahu jejich plnění.

17.2 POVINNOSTI SOUVISEJÍCÍ S POJIŠTĚNÍM

Pojistná smlouva, případně pojistný certifikát (pojistka) vystavený příslušnou pojišťovnou nebo pojišťovacím makléřem spravujícím uzavřenou smlouvu, působícím dle zákona č. 277/2009 Sb., o pojišťovnictví, ve znění pozdějších předpisů, byly Zhotovitelem předloženy Objednateli před podpisem této Smlouvy a jejich kopie tvoří **Přílohu 8** této Smlouvy. Zhotovitel se zavazuje plnit své povinnosti vyplývající pro něj z pojistné smlouvy, zejména platit pojistné a plnit oznamovací povinnosti. Kdykoli na požádání Objednatele Zhotovitel poskytne Objednateli bez zbytečného odkladu, avšak nejpozději ve lhůtě deseti (10) pracovních dnů od doručení výzvy k jejich předložení Zhotoviteli ke kontrole platnou pojistnou smlouvu a/nebo potvrzení pojišťovny o existenci pojistné smlouvy na pojistnou částku a potvrzení o řádné platbě pojistného.

17.3 UDRŽOVÁNÍ POJIŠTĚNÍ

Zhotovitel je povinen zajistit, aby pojistná smlouva dle této Smlouvy byla platná a účinná po celou dobu plnění předmětu této Smlouvy, resp. zajistí, aby pojistná smlouva byla řádně a včas prodlužována nebo obnovována. Zhotovitel je povinen řádně udržovat předmětnou pojistnou smlouvu za výše uvedených podmínek a ve výše uvedené výši nejméně po dobu trvání záruční doby dle této Smlouvy.

18. UKONČENÍ SMLOUVY

18.1 DŮVODY UKONČENÍ

Tato Smlouva může být ukončena pouze

- (a) splněním povinností Stran vyplývajících z této Smlouvy,

- (b) dohodou Stran,
- (c) odstoupením od této Smlouvy kteroukoli ze Stran z důvodů uvedených v článku 18.2 a 18.3 této Smlouvy nebo
- (d) odstoupením kterékoliv ze Stran od Smlouvy v případě dlouhodobého přerušení Projektu, za které se považuje situace, kdy od ukončení předchozí Podfáze (od dosažení předchozího Milníku) uplynulo více než dvanáct (12) měsíců, aniž by byl vydán Pokyn k zahájení prací v další Podfázi ve smyslu čl. 6.1 této Smlouvy, nebo došlo k přerušení plnění některé Podfáze podle článku 6.4 této Smlouvy a toto přerušení trvá déle než dvanáct (12) měsíců.

18.2 PRÁVO OBJEDNATELE Odstoupit od Smlouvy

Objednatel je oprávněn částečně (tj. ohledně některých Fází nebo Podfází (Milníků)) nebo zcela odstoupit od této Smlouvy, pokud:

- (a) Zhotovitel porušil nebo nesplnil jakoukoli ze svých povinností vyplývajících z této Smlouvy a nenapravit takové porušení v přiměřené lhůtě určené Objednatel v písemné výzvě k nápravě, doručené Zhotoviteli, kde bylo specifikováno příslušné porušení; lhůta k nápravě nesmí být kratší než deset (10) pracovních dnů;
- (b) Zhotovitel z jakéhokoli důvodu není schopen splnit své závazky vyplývající z této Smlouvy;
- (c) Projekt byl zastaven před splněním předmětu této Smlouvy a další pokračování Projektu nelze rozumně předpokládat (např. v důsledku zamítnutí, ukončení nebo omezení rozsahu financování Projektu); a/nebo
- (d) nastane, kterákoliv z následujících situací:
 - (i) soud rozhodne o úpadku Zhotovitele; nebo
 - (ii) Zhotovitel podá insolvenční návrh na svou osobu; nebo
 - (iii) insolvenční návrh na Zhotovitele bude zamítnut pro nedostatek majetku ve smyslu ustanovení zákona č. 182/2006 Sb., insolvenčního zákona, v platném znění, jiným způsobem bude zjištěna platební neschopnost Zhotovitele;
- (e) a z dalších důvodů uvedených v této Smlouvě nebo stanovených Právními předpisy.

Strany si výslovně sjednávají, že Zhotoviteli z titulu snížení rozsahu Díla dle ustanovení tohoto článku 18.2 Smlouvy nevzniká vůči Objednateli žádný nárok na odškodnění či jakékoliv jiné finanční vyrovnání či kompenzace.

18.3 PRÁVO ZHOTOVITELE Odstoupit od Smlouvy

Zhotovitel je oprávněn odstoupit od této Smlouvy, výlučně pokud:

- (a) Objednatel nezaplatil Zhotoviteli Cenu nebo jakoukoli její část v souladu s článkem 13 této Smlouvy a nenapravit takové porušení své povinnosti v dodatečně přiměřené lhůtě, která nesmí být kratší než šedesát (60) dnů, jak bude uvedena v písemné výzvě k nápravě, doručené Zhotovitelem Objednateli. Porušení povinnosti Zhotovitele stanovit Objednateli přiměřenou lhůtu k nápravě dle tohoto článku 18.3 Smlouvy, je podstatným porušením Smlouvy;
- (b) Objednatel porušil nebo nesplnil jinou povinnost vyplývající z této Smlouvy, než která je uvedena výše, a nenapravit takové porušení v dodatečně přiměřené lhůtě, která nesmí být kratší než třicet (30) dnů, jež bude uvedena v písemné výzvě k nápravě, která musí obsahovat uvedení příslušného porušení a bude doručena Zhotovitelem Objednateli.
- (c) nastane, kterákoliv z následujících situací:

- (i) soud rozhodne o úpadku Objednatele; nebo
- (ii) Objednatel podá insolvenční návrh na svou osobu; nebo
- (iii) insolvenční návrh na Objednatele bude zamítnut pro nedostatek majetku ve smyslu ustanovení zákona č. 182/2006 Sb., insolvenčního zákona, v platném znění, jiným způsobem bude zjištěna platební neschopnost Objednatele.

18.4 ZPŮSOB ODSTOUPENÍ

Odstoupení od Smlouvy musí být učiněno písemným oznámením odstupující Strany řádně doručeným druhé Straně s uvedením důvodu, ze kterého se od Smlouvy odstupuje. Odstoupení nabude účinnosti dnem, kdy je oznámení o odstoupení příslušné Straně doručeno.

18.5 CENA PŘI UKONČENÍ SMLOUVY

Ve všech případech ukončení Smlouvy je Objednatel oprávněn zadat jakékoliv třetí osobě další práce na Projektové dokumentaci a provádění inženýrských činností bez jakéhokoliv omezení možnosti využití Projektové dokumentace a/nebo výsledků inženýrské činnosti připravených či poskytnutých Zhotovitelem do data účinnosti ukončení této Smlouvy.

Pokud bude Smlouva ukončena odstoupením Objednatele podle článku 18.2 Smlouvy, poměrná část Ceny odpovídající dokončeným částem Návrhu stavby, Přípravné dokumentace a Projektové dokumentace, inženýrským činnostem a dalším činnostem dle této Smlouvy, k nimž dal Objednatel pokyn před datem účinnosti odstoupení od Smlouvy, se stane konečnou cenou za předmět Smlouvy, a kromě takové části Ceny, nebude mít Zhotovitel vůči Objednateli žádné nároky na další platby. Pro vyloučení pochybností platí, že Zhotovitel nebude mít právo na zaplacení těch částí Návrhu stavby, Přípravné dokumentace, Projektové dokumentace a inženýrských činností, které nebyly dokončeny do pro Objednatele využitelného stavu (příčemž je na výlučném posouzení Objednatele, které části Díla a inženýrských činností bude považovat za využitelné; to se týká i částí Díla, které již byly případně před odstoupením od Smlouvy předány či schváleny Objednatelem a staly se jeho vlastnictvím; pokud takové využitelné nebudou, je Objednatel v případě odstoupení od Smlouvy oprávněn tyto vrátit Zhotoviteli a požadovat i vrácení zaplacené příslušné části Ceny). Zhotovitel bude povinen zaplatit Objednateli náhradu za všechny újmy, které Objednatel utrpěl, a veškeré mimořádné náklady na dokončení předmětu plnění Smlouvy, tato náhrada bude Objednatelem proti splatné části Ceny započítána.

- 18.6 Pokud bude Smlouva ukončena odstoupením Zhotovitele z důvodu výlučně na straně Objednatele, poměrná část Ceny odpovídající provedeným pracím na Projektové dokumentaci a inženýrské činnosti před datem účinnosti odstoupení od Smlouvy, včetně poměrné části Ceny za ty práce, které byly započaty, ale nebyly Zhotovitelem dokončeny, se stane konečnou cenou za předmět Smlouvy, a kromě takové části Ceny, nebude mít Zhotovitel vůči Objednateli žádné nároky na další platby.

- 18.7 Soupis provedených nebo rozpracovaných Prací s jejich oceněním předá Zhotovitel Objednateli společně s oznámením o odstoupení od Smlouvy, případně bez zbytečného odkladu po obdržení oznámení o odstoupení Objednatele od Smlouvy podle článku 18.2 (d) této Smlouvy.

18.8 SOUČINNOST ZHOTOVITELE

V případě ukončení Smlouvy z jakéhokoli důvodu Zhotovitel do deseti (10) pracovních dnů předá Objednateli veškeré dosavadní výsledky své práce dle Smlouvy včetně dokumentů, informací atd., které by měl jinak Objednateli předat po řádném splnění celého předmětu Smlouvy, a dále se Zhotovitel zavazuje na žádost Objednatele spolupracovat i s dalším subjektem určeným Objednatelem v míře nezbytné pro realizaci Stavby, aby bylo další osobě, určené Objednatelem, umožněno převzít závazky Zhotovitele, aniž by došlo k negativním dopadům na realizaci, postup či dokončení Stavby, to vše do okamžiku, kdy další osoba určená Objednatelem bude schopna zcela nahradit Zhotovitele.

18.9 Pokud k ukončení Smlouvy dojde z důvodu na straně Zhotovitele, Zhotovitel splní shora uvedené závazky bez úhrady. Pokud dojde k ukončení Smlouvy z důvodů na straně Objednatele, Objednatel nahradí Zhotoviteli náklady, které mu v souvislosti se shora uvedenými závazky vzniknou, maximálně však do výše obvyklých sazeb za poskytnutí obdobných služeb platných v daném místě a čase.

18.10 PORUŠENÍ ZÁVAZKU ZHOTOVITELE

Aniž by byla dotčena jakákoli práva Objednatele uvedená výše, Strany se dohodly, že pokud by Zhotovitel nesplnil některou ze svých povinností podle Smlouvy do deseti (10) pracovních dnů od doručení písemné upomínky Objednatele, je Objednatel oprávněn splnit takové povinnosti prostřednictvím jiného odborníka na náklady Zhotovitele. Objednatel má v takovém případě právo snížit o tyto náklady příslušnou část Ceny.

18.11 PŘETRVÁVAJÍCÍ PRÁVA A POVINNOSTI

Odstoupením od této Smlouvy nebo jiným jejím ukončením před úplným splněním všech závazků Stran nejsou dotčena práva Objednatele vzniklá za trvání této Smlouvy, včetně licencí a vlastnického práva k již předanému Dílu, respektive jeho příslušné části dle článku 9 Smlouvy, nároku na smluvní pokutu, nároku na náhradu újmy vzniklé porušením Smlouvy, práv Objednatele ze záruk Zhotovitele za jakost včetně podmínek stanovených pro odstranění záručních vad ani závazku mlčenlivosti Zhotovitele, ani dalších práv a povinností, z jejichž povahy plyne, že mají trvat i po ukončení Smlouvy.

18.12 Pro odstranění pochybností si Strany sjednávají, že odměna za udělení licence k užití Díla dle této Smlouvy včetně jakýchkoliv jiných nároků autora díla na autorskou odměnu nebo jiné plnění je vždy zcela zahrnuta v ceně jednotlivého dílčího plnění nebo v hodnotě vypořádání, splatného v důsledku předčasného ukončení Smlouvy odstoupením dle tohoto článku 18 Smlouvy.

19. ZÁSTUPCI STRAN A BANKOVNÍ SPOJENÍ

Pro účely této Smlouvy jmenují Strany následující fyzické osoby svými zástupci. Oznámení či pokyny budou odeslány na následující poštovní adresy, respektive emailové adresy zástupců Stran a zástupce Projektového manažera, pokud nebudou některou ze Stran nebo Projektovým manažerem sděleny písemně jinak:

(a) Zástupce Zhotovitele:

Jméno: **Arch. Dipl.Ing. Heribert Wolfmayr**

Adresa pro doručování:

Lerchenfelder Gürtel 55A/4

1160 Wien, Austria

Telefon: 0043 660 5610288

E-mail: wolfmayr@heriundsalli.com

(dále jen „Zástupce zhotovitele“)

(b) Vedoucí projektu Zhotovitele:

Jméno: **Ing. Arch. Eva Neumayerová, PhD.**

Adresa pro doručování:

Lerchenfelder Gürtel 55A/4

1160 Wien, Austria

Telefon: 0043 1 9078299

E-mail: e.neumayerova@heriundsalli.com

(c) **Manažer projektu Zhotovitele:**

Jméno: **Bc. Martin Vašíček**

Adresa pro doručování:

Komenského nám. 1342/7

674 01 Třebíč

Česká republika

Telefon: +420 777 908 877

E-mail: m.vasicek@delta-group.cz

(d) **Zástupce Objednatele:**

Jméno: **Petr Urbánek**

Adresa pro doručování:

U Radnice 10/2

110 00 Praha 1

Česká republika

Telefon: +420 771 173 910

E-mail: petr.urbanek@pdspraha.eu

(dále jen „Zástupce objednatel“)

(e) **Projektový manažer Objednatele:**

Jméno: **Tomáš Lukeš**

Adresa pro doručování:

U Radnice 10/2

110 00 Praha 1

Česká republika

Telefon: +420 771 173 915

E-mail: tomas.lukes@pdspraha.eu

19.1 Kdykoli Smlouva vyžaduje vyhotovení nebo vystavení souhlasů, osvědčení, svolení, rozhodnutí, oznámení a žádostí jakoukoli osobou, tato sdělení musejí být vyhotovena písemně a doručena osobně nebo prostřednictvím kurýrní služby nebo doporučenou poštou oproti doručence.

19.2 Veškeré povinnosti a oprávnění stanovená v této Smlouvě nebo z ní vyplývající pro Strany, s výjimkou změny Smlouvy, ukončení Smlouvy a jmenování a odvolání Zástupce objednatel a Zástupce zhotovitel, bude za Objednatel oprávněn činit Zástupce objednatel a za Zhotovitel Zástupce zhotovitel s tím, že Zástupce objednatel i Zástupce zhotovitel může k výkonu těchto činností písemně zmocnit jinou osobu v případě, že toto zmocnění bude druhé Straně oznámeno alespoň tři (3) pracovní dny předem.

Změny Smlouvy, ukončení Smlouvy a jmenování a odvolání Zástupce objednatel a Zástupce zhotovitel, bude za Objednatel oprávněn činit statutární orgán objednatel, respektive příslušný řídicí orgán a za Zhotovitel statutární orgán zhotovitel s tím, že Objednatel i Zhotovitel mohou prostřednictvím svého statutárního zástupce k výkonu těchto činností písemně zmocnit jinou osobu v případě, že toto zmocnění bude druhé Straně oznámeno alespoň tři (3) pracovní dny předem.

19.3 BANKOVNÍ SPOJENÍ

Není-li v této Smlouvě stanoveno jinak, veškerá peněžitá plnění budou poukazována na níže uvedené bankovní účty Stran:

(a) bankovní účet Objednatele:

Název banky: PPF Banka

Číslo účtu: 2031590006/6000

IBAN: CZ04 6000 0000 0020 3159 0006

(b) bankovní účet Zhotovitele:

Název banky: ERSTE BANK

Číslo účtu: 838-456-27503

Specifický symbol: BIC GIBAATWWXXX

IBAN: AT77 2011 1838 4562 7503

20. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ**20.1 PLATNOST, ÚČINNOST A UVEŘEJNĚNÍ SMLOUVY**

Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma Stranami a účinnosti jejího uveřejnění v registru smluv ve smyslu ZRS.

V souvislosti s aplikací ZRS se Strany dohodly na následujícím:

- (a) S výjimkami dále uvedenými Smlouva neobsahuje obchodní tajemství žádné ze Stran ani jiné informace vyloučené z povinnosti uveřejnění, je včetně jejích příloh způsobilá k uveřejnění v registru smluv ve smyslu ZRS a Strany s uveřejněním Smlouvy, včetně jejích příloh, souhlasí. Výjimkami jsou osobní údaje Zástupců Stran v podobě podpisů, které budou znečitelněny.
- (b) Objednatel zašle v souladu s § 5 ZRS správci registru smluv elektronický obraz textového obsahu této Smlouvy a jejích příloh v otevřeném a strojově čitelném formátu a metadata vyžadovaná ZRS, a to do příslušné datové schránky Ministerstva vnitra určené pro uveřejňování záznamů v registru smluv. Elektronický obraz textového obsahu této Smlouvy vyhotoví Objednatel za pomoci automatického strojového převodu textu;
- (c) Objednatel splní povinnost uvedenou v bodu (b) neprodleně, nejpozději ve lhůtě stanovené ZRS.

20.2 Strany vysloveně souhlasí s tím, aby tato Smlouva byla uvedena v evidenci smluv vedené Objednatelem, která je veřejně přístupná a která obsahuje údaje o Stranách, předmětu dodatku, číselné označení této Smlouvy a datum nabytí její účinnosti, dobu její platnosti a u ukončených smluv také datum skončení smluvního vztahu.

20.3 Objednatel může dle svého uvážení uveřejnit Smlouvu v souladu s příslušnými ustanoveními ZZVZ i na profilu zadavatele.

20.4 MÍSTO PLNĚNÍ

Současná adresa sídla Objednatele bude místem plnění pro všechny závazky vyplývající ze Smlouvy kromě těch, z jejichž povahy vyplývá, že musí být plněny přímo v Lokalitě Projektu nebo na jiném místě. Objednatel je oprávněn určit jiné místo plnění s ohledem na povahu konkrétních částí Díla.

20.5 JEDNOTNOST SMLOUVY

Tato Smlouva nahrazuje všechny předchozí ústní či písemné ujednání vztahující se k předmětu této Smlouvy, která tvoří součást této Smlouvy.

20.6 POSTOUPENÍ

Zhotovitel není oprávněn postoupit práva, povinnosti, pohledávky a závazky ze Smlouvy jakékoli

třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu Objednatele.

Objednatel je oprávněn postoupit práva, povinnosti, pohledávky a závazky ze Smlouvy jakékoli třetí osobě, a to i bez souhlasu Zhotovitele. Zhotovitel předem uděluje souhlas k postoupení Smlouvy s tím, že ve smyslu ustanovení § 1897 odst. 1 (druhá věta) Občanského zákoníku je postoupení Smlouvy účinné vůči Zhotoviteli okamžikem, kdy jí Objednatel jako postupitel postoupení Smlouvy oznámí nebo kdy jí postupník postoupení Smlouvy prokáže.

20.7 ZAPOČTENÍ

Strany se dohodly, že Zhotovitel není oprávněn započíst jakoukoli svou peněžitou pohledávku za Objednatelem bez předchozího písemného souhlasu Objednatele.

Strany se dohodly, že Objednatel je oprávněn započíst jakoukoli svou peněžitou pohledávku za Zhotovitelem, ať splatnou či nesplatnou, oproti jakékoli peněžité pohledávce Zhotovitele za Objednatelem, ať splatné či nesplatné, a to i bez písemného souhlasu Zhotovitele.

20.8 ROZHODNÉ PRÁVO

Tato Smlouva se řídí právem České republiky a bude vykládána v souladu s ním. Záležitosti, které nejsou v této Smlouvě dohodnuty nebo z této Smlouvy nevyplynají, se budou řídit příslušnými ustanoveními Právních předpisů, zejména Občanského zákoníku a ZZVZ.

20.9 ZMĚNY A DODATKY

Jakákoli změna Smlouvy musí být učiněna formou dodatku k této Smlouvě a takový dodatek musí být učiněn písemně a řádně podepsán Stranami a v souladu s předpisy pro zadávání veřejných zakázek.

20.10 VYHRAZENÁ ZMĚNA ZÁVAZKU

Objednatel si vyhrazuje následující změny závazku ve smyslu ustanovení § 100 odst. 1 ZZVZ v návaznosti na probíhající změnu územního plánu a nemožnost stanovení přesné kapacity hrubých podlažních ploch Stavby. Objednatel si konkrétně vyhrazuje právo na Rozdělení projektu dle článku 2.2 Smlouvy na Etapu 1 a Etapu 2, přičemž Etapu 2 bude Zhotovitel povinen realizovat na základě Pokynu k zahájení prací, který může Objednatel udělit Zhotoviteli nejpozději do právní moci Povolení záměru pro Etapu 1. V případě Pokynu k zahájení prací na Etapě 2 bude Zhotovitel povinen provést sjednané práce zejména v souladu s **Přílohou 2** Smlouvy (Specifikace ceny Díla a jednotlivých dílčích plnění) a s **Přílohou 3** Smlouvy (Harmonogram prací).

20.11 ZMĚNA OKOLNOSTÍ

Zhotovitel tímto prohlašuje, že ve smyslu § 1764 Občanského zákoníku na sebe bere nebezpečí změny okolností a není tedy oprávněn domáhat se po Objednateli a/nebo soudně obnovení jednání o této Smlouvě z důvodu podstatné změny okolností zakládající hrubý nepoměr v právech a povinnostech Stran.

20.12 VYLOUČENÍ APLIKACE NĚKTERÝCH USTANOVENÍ OBČANSKÉHO ZÁKONÍKU

Strany vylučují pro tuto Smlouvu nebo uzavření jejího dodatku použití ustanovení § 1740 odst. 3 Občanského zákoníku (Přijetí nabídky s odchylkou). Strany vylučují pro tuto Smlouvu použití ustanovení § 2609 Občanského zákoníku o svépomocném prodeji a ustanovení § 2595 Občanského zákoníku o odstoupení Zhotovitele pro nevhodný příkaz nebo nevhodnou věc. Strany prohlašují, že pro právní vztah založený touto Smlouvou se rovněž vylučuje aplikace § 2611 Občanského zákoníku (možnost požadovat poskytnutí přiměřené části odměny) § 2591 Občanského zákoníku, § 2618 Občanského zákoníku a § 2605 odst. 2 Občanského zákoníku a poslední věty § 1727 Občanského zákoníku.

20.13 OBCHODNÍ ZVYKLOSTI

Strany tímto prohlašují, že v právním vztahu založeném touto Smlouvou se ve smyslu § 558 odst. 2 Občanského zákoníku nepřihlíží k obchodním zvykostem, a tedy obchodní zvyklosti nemají přednost před ustanoveními zákona, jež nemají donucující účinky.

20.14 ODDĚLITELNOST

Pokud se jakékoli ustanovení této Smlouvy stane nebo bude určeno jako neplatné nebo nevynutitelné, pak taková neplatnost nebo nevynutitelnost neovlivní (v nejvyšší možné míře přípustné Právními předpisy) platnost nebo vynutitelnost zbylých ustanovení této Smlouvy. V takovém případě se Strany dohodly, že bez zbytečného odkladu nahradí neplatné nebo nevynutitelné ustanovení ustanovením platným a vynutitelným, aby se dosáhlo v maximální možné míře dovolené Právními předpisy stejného účinku a výsledku, jaký byl sledován nahrazovaným ustanovením.

20.15 ŘEŠENÍ SPORŮ

Strany se zavazují veškeré sporné otázky řešit dohodou. V případě neúspěchu bude jakýkoli spor mezi Stranami v souvislosti s touto Smlouvou s konečnou platností vyřešen příslušnými soudy České republiky, přičemž místní příslušnost soudu se řídí místem sídla Objednatele a věcná příslušnost soudu v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 99/1963 Sb., občanského soudního řádu ve znění pozdějších předpisů, pokud se Strany nedohodnou jinak.

21. PŘÍLOHY

Přílohy této Smlouvy tvoří neoddělitelnou součást této Smlouvy. Jakýkoli odkaz na přílohu obsažený v této Smlouvě se bude považovat za odkaz na Přílohu této Smlouvy, ledaže bude výslovně staveno jinak.

Ke Smlouvě jsou přiloženy následující Přílohy:

- Příloha 1a – Rozsah Prací Zhotovitele*
- Příloha 1b – Přehled specifických požadavků Objednatele*
- Příloha 1c – Návrh stavby*
- Příloha 1d – Dokumentace pro povolení záměru*
- Příloha 1e – Dokumentace pro výběr generálního zhotovitele stavby*
- Příloha 2 – Specifikace Ceny Díla a jednotlivých dílčích plnění*
- Příloha 3 – Harmonogram prací*
- Příloha 4 – Cenový standard Stavby*
- Příloha 5 – Seznam členů Realizačního týmu*
- Příloha 6 – Soupis Poddodavatelů Zhotovitele*
- Příloha 7 – Výpis z obchodního rejstříku Zhotovitele*
- Příloha 8 – Potvrzení o pojištění Zhotovitele*
- Příloha 9 – Vzor licenčního ujednání*
- Příloha 10 – Zadání investora*

[následuje podpisová strana]

Strany tímto výslovně prohlašují, že tato Smlouva vyjadřuje jejich pravou a svobodnou vůli, na důkaz čehož připojují níže své podpisy.

Objednatel

Místo: V Praze

Datum: 5. 3. 2026



Jméno: Petr Urbánek

Funkce: ředitel společnosti

Zhotovitel

Místo: Praha

Datum: 05.03.2026



Jméno: Heribert Wolfmayr, Arch DI

Funkce: jednatel



ARCH. DI JOSEF SALLOUK