

Smlouva o dílo č. 2025/0452

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

Objednatel:

Název subjektu: **Město Neratovice**
Sídlo: Kojetická 1028, 277 11 Neratovice
Zastoupený: Ing. Romanem Kroužeckým, starostou
Kontakt: [REDACTED]
IČO: 00237108
DIČ: CZ00237108

(dále jen „objednatel“ na straně jedné)

a

Zhotovitel:

Název subjektu: **XTOPIX architekti s.r.o.**
Sídlo: Vratislavova 2/23, 128 00 Praha 2
Zastoupený: [REDACTED]
Kontakt: [REDACTED]
IČO: 03780961
DIČ: CZ03780961

(dále jen „zhotovitel“ na straně druhé)

(společně dále jen „smluvní strany“)

Preambule

1. Tato smlouva o dílo (dále jen „smlouva“) je uzavírána mezi smluvními stranami na základě výsledku zadávacího řízení na veřejnou zakázku s názvem „**Projektová dokumentace přístavby jídelny ZŠ Ing. M. Plesingera – Božinova Neratovice**“.
2. Zhotovitel prohlašuje, že se plně seznámil s rozsahem a povahou díla, že jsou mu známy veškeré podmínky provádění díla a že disponuje takovými kapacitami a odbornými znalostmi, které jsou pro řádné provedení díla nezbytné. Potvrzuje, že prověřil podklady a pokyny, které obdržel od objednatele do uzavření této smlouvy, že je shledal vhodnými, že sjednané podmínky pro provádění díla včetně ceny a doby provedení zohledňují všechny uvedené podmínky a okolnosti, jakož i ty, které zhotovitel, jako subjekt odborně způsobilý k provedení díla, měl nebo mohl předvídat přesto, že nebyly v době uzavření smlouvy zřejmé a přesto, že nebyly obsaženy v podkladech po uzavření smlouvy nebo z nich nevyplyvaly. Zhotovitel na základě vpředu uvedeného prohlašuje, že s použitím těchto všech znalostí, zkušeností, podkladů a pokynů splní závazek založený touto smlouvou včas a řádně, za sjednanou cenu, aniž by podmiňoval splnění závazku poskytnutím jiné než dohodnuté součinnosti.

1. Předmět smlouvy a rozsah díla

- 1.1.** Zhotovitel se uzavřením této smlouvy zavazuje na svůj náklad a na své nebezpečí odborně provést pro objednatele dílo popsané v této smlouvě a objednatel se zavazuje za něj uhradit sjednanou cenu.
- 1.2.** Předmětem díla je zpracování níže specifikované projektové dokumentace a provedení služeb pro akci „**Projektová dokumentace přístavby jídelny ZŠ Ing. M. Plesingera – Božinova Neratovice**“.
- 1.3.** Rozsah a obsah předmětu díla je dále podrobněji stanoven v příloze č. 1, která je nedílnou součástí této smlouvy.
- 1.4.** Rozsah a obsah předmětu díla je stanoven a členěn následovně:
 - 1.4.1. Fáze 1 – zpracování návrhu stavby**
 - 1.4.2. Fáze 2 – zpracování hrubopisu dokumentace pro povolení záměru**
 - 1.4.3. Fáze 3 – projednání hrubopisu dokumentace pro vydání Povolení stavby, získání kladných stanovisek dotčených orgánů státní správy, získání povolení stavby**
 - 1.4.4. Fáze 4 – zpracování dokumentace pro vydání Provádění stavby a její projednání s městskými aktéry**
 - 1.4.5. Fáze 5 – spolupráce při výběru dodavatele – v souladu se smlouvou a v součinnosti se zadavatelem**
 - 1.4.6. Fáze 6 - autorský dozor dodavatele – v souladu se smlouvou a v součinnosti se zadavatelem**
- 1.5.** Zhotovitel se zavazuje provést dílo svým jménem a na vlastní zodpovědnost, je však oprávněn plnit svůj závazek s pomocí jiných osob. Za činnost těchto osob odpovídá v plném rozsahu zhotovitel.
- 1.6.** Předmět díla představující Fázi 1 navazuje na koncepční studii, která je součástí zadání. Odchytky od koncepční studie jsou možné po dohodě se zadavatelem. půdorysný rozsah stavby je stanoven jako nepřekročitelný.
- 1.7.** Pro vyloučení veškerých pochybností strany shodně prohlašují, že kontrolní položkový rozpočet bude zpracován dle ceníku ÚRS v aktuální cenové hladině v době zpracování projektu.

2. Doba a místo plnění

- 2.1.** Smluvní strany sjednávají tyto termíny plnění díla:
 - Zahájení projektových prací ve Fázi 1: neprodleně po nabytí účinnosti smlouvy o dílo,
 - Termín dokončení Fáze 1: nejpozději do 8 týdnů od účinnosti smlouvy,
 - Termín dokončení Fáze 2: nejpozději do 10 týdnů od ukončení Fáze 1,
 - Termín dokončení Fáze 3: nejpozději do 8 týdnů od ukončení Fáze 2,
 - Termín dokončení Fáze 4: nejpozději do 12 týdnů od ukončení Fáze 3,
 - Doba plnění Fáze 5: po celou dobu zadávacího řízení
 - Doba plnění Fáze 6: po celou dobu skutečného provádění stavby, a to až do odstranění poslední vady a nedodělků z předávacího protokolu se zhotovitelem stavby
- 2.2.** Termínem předání a převzetí dokončeného díla – Fází 1, 2, 3 a 4 se rozumí den, kdy proběhne úspěšné jednání o předání a převzetí dokončeného díla mezi objednatelem a zhotovitelem a oběma smluvními stranami bude podepsán protokol o předání a převzetí díla. Protokol připraví zhotovitel a jeho obsahem bude zejména:
 - Prohlášení Zhotovitele o dokončení a předání příslušné části plnění;

- Popis předávané části plnění co do obsahu a rozsahu;
 - Datum předání příslušné části plnění;
 - V případě odmítnutí převzetí příslušné části plnění Objednatelem, specifikace odmítnuté části a uvedení důvodu tohoto odmítnutí;
 - Datum převzetí příslušné části plnění, případně datum odmítnutí převzetí; a
 - Podpisy oprávněných zástupců smluvních stran.
- 2.3.** V případě, že objednatel odmítne převzít příslušnou část z důvodu výskytu vady, je zhotovitel povinen vady odstranit bez zbytečného odkladu a dokončené části plnění opětovně protokolárně předat objednateli v přiměřené lhůtě odpovídající charakteru vady; o délce této lhůty však rozhoduje jednostranně objednatel.
- 2.4.** Nepřevzetím jednotlivých částí plnění z důvodu výskytu vady není dotčena povinnost zhotovitele tyto dokončit ve sjednaných lhůtách.
- 2.5.** Plnění Fáze 5 bude zahájeno na výzvu objednatele.
- 2.6.** Plnění Fáze 6 bude zahájeno na výzvu objednatele jako investora stavby, bude trvat po celou dobu realizace stavby a bude ukončeno dnem odstranění poslední vady a nedodělku z předávacího protokolu se zhotovitelem stavby.
- 2.7.** Místo předání zhotoveného díla je sídlo objednatele.

3. Cena díla

- 3.1.** Smluvní strany se dohodly na výši ceny za provedení díla dle této smlouvy takto:

a) Cena celkem za fáze č. 1, 2, 3, 4, a 5 bez DPH	2.580.000 Kč
DPH 21 %	541.800 Kč
Cena celkem vč. DPH	3.121.800 Kč
 b) Cena za 1 měsíc plnění fáze č. 6	 35.000 Kč
DPH 21 %	7.350 Kč
Cena celkem za 1 měsíc plnění fáze č. 5 vč. DPH	42.350 Kč

- 3.2.** Smluvní cena je nejvýše přípustná po celou dobu realizace díla a zahrnuje veškeré náklady nutné ke kompletnímu zajištění předmětu plnění v rozsahu dle čl. 1 této smlouvy a je položkově uvedena v Cenové nabídce, která je nedílnou součástí této smlouvy jako její příloha č. 2.
- 3.3.** Smluvní cenu je možné změnit pouze v souvislosti se změnou DPH.
- 3.4.** Smluvní cena nesmí být měněna v souvislosti s inflací české měny, hodnotou kursu české měny vůči zahraničním měnám či jinými faktory s vlivem na měnový kurs, stabilitu měny nebo cla.
- 3.5.** Objednatel si vyhrazuje právo změny závazku v následujících případech snížení rozsahu plnění o Fáze č. 5 a 6 v případě, že objednatel nebude realizovat stavbu na základě projektové dokumentace zpracované zhotovitelem.

- 3.6.** Případné změny v rozsahu předmětu díla a jejich dopady na cenu díla budou řešeny v souladu s ust. § 222 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů.
- 3.7.** Zhotovitel prohlašuje, že se v plném rozsahu seznámil s rozsahem a povahou díla a okolnostmi souvisejícími s jeho provedením a všechny nejasné podmínky provedení díla si vyjasnil s oprávněným zástupcem objednatele. V souvislosti s tím zhotovitel dále prohlašuje, že souhlasí s požadavky objednatele na provedení díla vyplývajícími z této smlouvy a že tyto požadavky zohlednil při kalkulaci ceny.

4. Platební a fakturační podmínky

- 4.1.** Objednatel neposkytne zhotoviteli zálohu na cenu díla.
- 4.2.** Fakturace ceny díla bude probíhat dle skutečně provedených prací dle odst. 1.4 této smlouvy následovně:
- | | |
|----------------|--|
| <i>Fáze 1:</i> | - po protokolárním předání fáze objednateli bez vad a nedodělků |
| <i>Fáze 2</i> | - po protokolárním předání fáze objednateli bez vad a nedodělků |
| <i>Fáze 3:</i> | - po nabytí právní moci Povolení stavby |
| <i>Fáze 4:</i> | - po protokolárním předání objednateli bez vad a nedodělků |
| <i>Fáze 5:</i> | - po podpisu smlouvy se zhotovitelem stavby |
| <i>Fáze 6:</i> | - na základě dílčích měsíčních faktur a po doručení zprávy objednateli o činnosti autorského dozoru za fakturační období. Platební kalendář bude stanoven na základě harmonogramu stavby ihned poté, co bude znám termín předání staveniště zhotoviteli stavby provedené podle zhotovitelem zpracované dokumentace pro provádění stavby. |
- 4.3.** Zhotovitel doručí objednateli fakturu včetně příloh v podobě předávacího protokolu dle dotčené fáze v elektronické podobě ve formátu *pdf/A prostřednictvím e-mailu na adresu info@xtopix.cz.
- 4.4.** Splatnost jednotlivých faktur zhotovitele bude 30 dní po doručení originálu faktury se všemi náležitostmi objednateli.
- 4.5.** Faktura musí obsahovat náležitosti daňového dokladu podle zákona o DPH a obsahem odpovídat zákonu o účetnictví.
- 4.6.** Jsou-li předmětem plnění práce spadající do režimu přenesené daňové povinnosti, musí být faktura vystavena v souladu s ustanoveními § 92a - § 92e zákona o DPH. Faktura musí zároveň obsahovat sdělení, že výši daně je povinen doplnit a přiznat objednatel, tedy že je faktura vystavena v režimu přenesené daňové povinnosti.
- 4.7.** Jsou-li předmětem plnění práce, na které se nevztahuje přenesená daňová povinnost dle zákona o DPH, zhotovitel prohlašuje, že:
- a) má v úmyslu zaplatit daň z přidané hodnoty u zdanitelného plnění podle smlouvy,
 - b) mu nejsou známy skutečnosti nasvědčující tomu, že se dostane do postavení, kdy nemůže daň zaplatit, a že se ke dni podpisu této smlouvy v takovém postavení nenachází,
 - c) nezkrátí daň nebo nevyláká daňovou výhodu.

- 4.8.** Termín splnění povinnosti zaplatit peněžitý závazek (dluh) objednatele se považuje za splněný v den, kdy je dlužná částka odepsána z účtu objednatele.
- 4.9.** Zhotovitel si je vědom, že je ve smyslu ust. § 2 písm. e) zákona č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole ve veřejné správě a o změně některých zákonů (zákon o finanční kontrole), ve znění pozdějších předpisů, povinen spolupůsobit při výkonu finanční kontroly. K této povinnosti zhotovitel zaváže i své poddodavatele.
- 4.10.** Smluvní strany se dohodly, že zhotovitel není oprávněn postoupit jakoukoliv pohledávku, která mu vznikne dle této smlouvy, za objednatelem.

5. Práva a povinnosti zhotovitele a objednatele

- 5.1.** Objednatel předá neprodleně po podpisu této smlouvy zhotoviteli veškeré známé podklady a informace potřebné k započetí prací.
- 5.2.** Zhotovitel bude veškeré práce na plnění Fází 1, 2, 3 a 4 tj. rozpracovanost průběžně projednávat a konzultovat s objednatelem na pracovních schůzkách (kontrolních dnech), které bude zhotovitel organizovat s četností 1 x měsíčně v sídle objednatele, pokud se obě strany nedohodnou jinak.
- 5.3.** Zhotovitel bude o průběhu a stavu projektových prací, stejně tak o nových skutečnostech v rámci plnění předmětu díla, objednatele průběžně informovat. Zhotovitel se zavazuje při provádění díla postupovat s veškerou odbornou péčí, v souladu s obecně závaznými právními předpisy, technickými normami, pokyny a technologickými postupy, vydanými jednotlivými výrobci materiálů a výrobků užitých k provedení projektovaného díla a v souladu s podmínkami této smlouvy a řídit se výchozími podklady objednatele, pokyny objednatele, zápisy a dohodami oprávněných pracovníků smluvních stran, rozhodnutími a stanovisky dotčených orgánů státní správy a vyjádřeními správců inženýrských sítí.
- 5.4.** Zhotovitel je povinen při provádění díla dodržovat platné obecně závazné předpisy, které se týkají jeho činností. Pokud porušením těchto předpisů ze strany zhotovitele vznikne jakákoliv škoda, nese veškeré vzniklé náklady zhotovitel. Za škodu se považuje i stav, kdy v důsledku nesprávné nebo neúplné projektové dokumentace vznikne objednateli povinnost uhradit pokutu uloženou orgánem dohledu z důvodu porušení zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů nebo ze stejného důvodu bude poskytovatelem dotace označena některá část projektu za nezpůsobilý výdaj.
- 5.5.** Zhotovitel je povinen oznámit objednateli zjištění skrytých překážek, které by znemožňovaly provedení díla a dále navrhnout objednateli případnou změnu díla.
- 5.6.** Zhotovitel před odevzdáním projektové dokumentace v rámci Fází 1-4 zašle elektronickou formu dokumentace kontaktní osobě objednatele k její kontrole a následnému odsouhlasení. Po dobu kontroly objednatelem neběží lhůta pro plnění díla.
- 5.7.** Zhotovitel je oprávněn si sjednat na své vlastní náklady poddodavatele pro účely plnění smlouvy. Zhotovitel je vždy odpovědný za jakoukoli takto prováděnou část svých povinností vyplývajících ze smlouvy, jako kdyby je plnil sám.
- 5.8.** Zhotovitel je povinen předložit objednateli do 7 dnů ode dne podpisu smlouvy seznam poddodavatelů, kterým zamýšlí zadat provedení jakékoli části předmětu plnění smlouvy, včetně uvedení předmětu a rozsahu činností, které bude každý poddodavatel vykonávat. V průběhu plnění smlouvy je zhotovitel oprávněn měnit oznámeného poddodavatele pouze se souhlasem

objednatele. Součástí oznámení bude vždy název/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 3 pracovních dnů od přijetí příslušného oznámení zamítnout účast konkrétního poddodavatele na provádění předmětu smlouvy poté, co v dobré víře posoudil navrženého poddodavatele.

5.9. Pro plnění této smlouvy zhotovitel sestaví tým osob odpovědných za plnění předmětu této smlouvy – realizační tým vedený vedoucím realizačního týmu s kvalifikací a praxí odpovídající podmínkám objednatele stanovených v zadávacím řízení.

5.10 Vedením realizačního týmu jsou pověřeny tyto osoby:

1. vedoucí týmu - hlavní inženýr projektu - ČKA 04279, [REDACTED]
2. autorizovaný architekt - ČKA 04279, [REDACTED]
3. autorizovaný inženýr pro obor pozemní stavby - ČKAIT IP00 0013171, [REDACTED]
4. autorizovaný inženýr pro obor technika prostředí staveb - ČKAIT IE01 0011210, [REDACTED]

5.11. Zhotovitel je povinen po dobu plnění této smlouvy splňovat veškeré kvalifikační předpoklady, které byly součástí zadávacích předpokladů v zadávacím řízení a na jejichž základě objednatel uzavřel se zhotovitelem tuto smlouvu. V případě, že zhotovitel nebo poddodavatel přestane splňovat jakékoliv kvalifikační předpoklady dle zadávacích podmínek objednatele, je zhotovitel povinen nejpozději do 7 pracovních dnů tuto skutečnost objednateli ohlásit s tím, že do 10 pracovních dnů od oznámení této skutečnosti doloží veškeré potřebné doklady ke splnění veškerých kvalifikačních předpokladů objednatele (poddodavatele).

5.12. Je-li takovou třetí osobou poddodavatel, jehož prostřednictvím zhotovitel v nabídce prokazoval splnění určitého kvalifikačního předpokladu, bude se každý takový poddodavatel podílet na provedení díla v tom rozsahu, v jakém se k tomu zavázal ve smlouvě se zhotovitelem a v jakém prokázal kvalifikaci. Takový poddodavatel bude splňovat kvalifikační předpoklady v uvedeném rozsahu po celou dobu plnění díla dle této smlouvy.

5.13. V případě, že nastane situace, kdy zhotovitel bude nucen změnit osobu vedoucího nebo člena realizačního týmu uvedenou v odst. 5.9, předloží objednateli návrh na nového člena týmu nejpozději 5 dnů před jeho plánovaným nástupem do týmu. Objednatel pak podle stejných pravidel jako při hodnocení nabídek posoudí, zda nově navržený člen týmu splňuje předpoklady stanovené v zadávacím řízení pro příslušnou pozici v rámci hodnotícího kritéria.

5.14. Smluvní strany se zavazují komunikovat prostřednictvím kontaktních osob pro věcná jednání. Kontaktní osoby pro věcná jednání jsou oprávněny řešit veškeré záležitosti související s plněním práv a povinností smluvních stran dle této smlouvy.

5.15 Kontaktní osobou objednatele pro věcná jednání je:

5.16 jméno a příjmení: [REDACTED]

5.17 Kontaktní osobou zhotovitele pro věcná jednání je:

5. jméno a příjmení, tel., e-mail:

- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]

O změně kontaktních osob nebude uzavírán dodatek ke smlouvě.

5.18. Zhotovitel se zavazuje neprodleně písemně informovat objednatele o všech skutečnostech, které by mohly objednateli způsobit finanční nebo jinou újmu, o překážkách, které by mohly ohrozit termíny stanovené touto smlouvou nebo výstavbu stavby a o eventuálních vadách a nekompletnosti podkladů předaných mu objednatelem.

5.19. Zhotovitel se zavazuje, že bez písemného souhlasu objednatele neposkytne výsledky svých plnění (předmět díla nebo jeho část) jiné osobě než objednateli nebo jím k tomu pověřené osobě. Za porušení povinnosti mlčenlivosti dle předchozí věty je zhotovitel povinen uhradit objednateli smluvní pokutu ve výši 50 000,- Kč, a to za každý jednotlivý případ porušení této povinnosti.

6. Záruční doba a odpovědnost za vady díla

6.1. Vadami díla se rozumí zejména vady v množství, jakosti, sjednaném způsobu provedení díla či vady v provedení, jež se hodí pro účel, k němuž se takové dílo zpravidla používá. Za vady se rovněž považují vady v dokladech nutných k užívání předmětu díla a dodání jiného než sjednaného předmětu díla. Tímto vymezením vad není dotčeno vymezení vad v občanském zákoníku.

6.2. Zhotovitel odpovídá za veškeré vady, které má dílo v době jeho předání. Zhotovitel odpovídá rovněž za vady díla vzniklé po jeho předání objednateli (příp. po přechodu nebezpečí škody na zhotovené věci), pokud byly tyto vady způsobeny porušením jeho povinností. Má-li dílo v době předání vady, nedochází ke splnění závazku zhotovitele provést dílo řádně a objednatel je oprávněn odmítnout převzetí takového díla.

6.3. Zhotovitel odpovídá v plném rozsahu za vady, které má dílo v okamžiku, kdy přechází nebezpečí škody na objednatele, i když se vady stanou zjevnými až po tomto okamžiku.

6.4. Zhotovitel se zavazuje nahradit škodu způsobenou objednateli v souvislosti s plněním předmětu díla. Zhotovitel je povinen v případě porušení povinností stanovených touto smlouvou nebo relevantními právními předpisy nebo v případě, kdy s přihlédnutím ke všem okolnostem má vědět, že poruší kteroukoliv svou povinnost vyplývající z této smlouvy či z relevantních právních předpisů, oznámit objednateli povahu překážky a její důsledky. Splnění povinnosti oznámení ve smyslu předchozí věty tohoto odstavce nemá vliv na povinnost zhotovitele uhradit objednateli škodu způsobenou objednateli v plném rozsahu.

6.5. Zhotovitel tímto poskytuje objednateli záruční dobu na zhotovené dílo v trvání 60 měsíců ode dne řádného předání díla objednateli v souladu s touto smlouvou. Zhotovitel je povinen vadu odstranit do 14 dnů od písemného uplatnění reklamace objednatelem. V případě, že uvedený termín nebude možno z technického hlediska či z důvodu většího rozsahu úprav splnit, dohodnou smluvní strany písemně jinou přiměřenou lhůtu na její odstranění, která však nepřekročí 30 dnů.

7. Smluvní pokuty

- 7.1.** V případě, že zhotovitel nedodrží termín dokončení Fází 1-4 této smlouvy, má objednatel právo účtovat zhotoviteli smluvní pokutu ve výši 0,2 % z ceny příslušné části projektové dokumentace bez DPH za každý, byť i jen započatý den prodlení.
- 7.2.** V případě, že zhotovitel nedodrží lhůtu pro odstranění záručních vad zpracované dokumentace je povinen zaplatit objednateli na jeho výzvu smluvní pokutu 2.000,- Kč za každý den prodlení.
- 7.3.** V případě, že budou v průběhu realizace stavby zjištěny chyby v projektové dokumentaci, jejichž důsledkem bude zvýšení ceny díla (provedené stavby) o více než 1 %, je zhotovitel povinen zaplatit objednateli na jeho výzvu smluvní pokutu ve výši 5% z navýšení ceny díla (provedené stavby) bez DPH.
- 7.4.** V případě, že zpracovaná projektová dokumentace nebude splňovat požadavky zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon nebo jiných právních předpisů vztahujících se k předmětu této smlouvy, v důsledku čehož bude zadávací řízení na zhotovitele stavby zrušeno, je zhotovitel povinen zaplatit objednateli na jeho výzvu smluvní pokutu ve výši 100.000,- Kč.
- 7.5.** V případě, že zhotovitel poruší povinnost dle odst. 5.8 a 5.12 této smlouvy, je povinen zaplatit objednateli na jeho výzvu smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč za každou nepovolenou změnu v obsazení týmu nebo změnu poddodavatele.
- 7.6.** V případě, že zhotovitel poruší povinnost dle odst. 9.1 této smlouvy, je povinen zaplatit objednateli jednorázově smluvní pokutu ve výši 50.000, - Kč.
- 7.7.** Za každý den, kdy zhotovitel nepředloží platné pojištění v rozsahu dle odst. 9.1 této smlouvy, je zhotovitel povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 5.000, -Kč
- 7.8.** V případě, že objednatel bude v prodlení s termínem úhrady faktury, má zhotovitel právo účtovat objednateli smluvní úrok z prodlení ve výši 0,01 % z dlužné částky za každý, byť i jen započatý den prodlení.
- 7.9.** Sjednané smluvní pokuty smluvní strany shodně považují za přiměřené a dohodnuté ve vztahu ke komplikacím objednatele, které může způsobit pozdní splnění či neprovedení povinností zhotovitele, ke kterým se smluvní pokuty vztahují.
- 7.10.** Objednatel má právo smluvní pokuty uplatněné dle této smlouvy odečíst zhotoviteli z faktury za dílo.
- 7.11.** Uplatněním jakékoliv smluvní pokuty dle této smlouvy nezaniká povinnost (dluh), kterou smluvní pokuta utvrzuje.
- 7.12.** Uplatněním ani zaplacením smluvní pokuty nezaniká povinnost smluvní strany, která je v prodlení, uhradit druhé smluvní straně na její výzvu náhradu škody, která sjednanou výši smluvní pokuty přesahuje.

8. Vlastnictví k podkladům a k zhotovovanému dílu, licenční ujednání

- 8.1.** Zhotovitel prohlašuje, že je z hlediska autorskoprávního bez jakéhokoliv omezení oprávněn zhotovit dílo dle této smlouvy a v případě, že při zhotovování díla dle této smlouvy vznikne autorské dílo ve smyslu ust. § 2 zákona č. 121/2000 Sb., autorského zákona, což smluvní strany předpokládají, je oprávněn objednateli poskytnout licenci k užití tohoto díla.

- 8.2.** Zhotovitel touto smlouvou poskytuje objednateli oprávnění užívat výsledky tvůrčí činnosti včetně hmotného zachycení výsledků své činnosti všemi známými způsoby, zejména k jejich dalšímu zpracování, úpravám, změnám a rozmnožování objednatelem či třetí osobou. Objednatel licenci udělenou na základě této smlouvy přijímá vždy převzetím příslušné části plnění dle této smlouvy.
- 8.3.** Licence dle této smlouvy se poskytuje objednateli celosvětově na celou dobu trvání majetkových práv k výsledkům tvůrčí činnosti zhotovitele. Objednatel není povinen poskytnutou výhradní licenci využít.
- 8.4.** Zhotovitel je oprávněn projektovou dokumentací nebo jakákoliv jiná autorská díla, k nimž se licence uděluje, použít k marketingovým a propagačním účelům, jako referenční zakázky apod.
- 8.5.** Objednatel nabude vlastnické právo k jednotlivým částem projektové dokumentace, jež nepoživá ochrany podle právních předpisů v oblasti ochrany duševního vlastnictví, uhrazením ceny dílčího plnění dle této smlouvy.
- 8.6.** Objednatel je oprávněn práva tvořící součást licence dle této smlouvy poskytnout třetí osobě, a to ve stejném či menším rozsahu, v jakém je objednatel oprávněn užívat práva z licence.
- 8.7.** Práva z licence poskytnuté touto smlouvou přecházejí při zániku objednatele na jeho právního nástupce.
- 8.8.** Zhotovitel odpovídá objednateli za právní bezvadnost díla. Pokud by objednateli vznikla jakákoliv újma z důvodu právních vad díla, je zhotovitel povinen tuto újmu nahradit objednateli v plné výši.
- 8.9.** Objednatel nenese žádnou odpovědnost za jakékoliv případné nároky třetích osob v souvislosti s užíváním díla. Veškerou odpovědnost za nároky třetích osob nese zhotovitel.
- 8.10.** Všechny podklady, které objednatel předá zhotoviteli pro provedení díla, zůstávají ve vlastnictví objednatele a zhotovitel je musí vrátit objednateli včetně všech zhotovených kopií.
- 8.11.** Podklady nesmí zhotovitel použít k jiným účelům než k provedení díla podle této smlouvy.
- 8.12.** Smluvní strany se výslovně dohodly, že cena za poskytnutí licence zhotovitelem objednateli je již zahrnuta v ceně díla.

9. Pojištění

- 9.1.** Zhotovitel má uzavřenou pojistnou smlouvu na pojištění odpovědnosti za újmu způsobenou poskytováním odborných služeb. Smlouva [REDACTED] s pojišťovnou **RESPECT, a.s.** na pojistnou částku 10.000.000 Kč. Tato pojistná smlouva na pojistnou částku ve výši min. 10.000.000,- Kč bude platná minimálně po celou dobu plnění předmětu smlouvy.
- 9.2.** Zhotovitel je povinen kdykoli v průběhu plnění předmětu smlouvy předložit na výzvu objednatele potvrzení o trvání platnosti pojistné smlouvy.
- 9.3.** Při vzniku pojistné události zabezpečuje veškeré úkony vůči pojistiteli zhotovitel. Objednatel je povinen poskytnout v souvislosti s pojistnou událostí zhotoviteli veškerou součinnost, která je v jeho možnostech. Náklady na pojištění nese zhotovitel a má je zahrnuty ve sjednané ceně.

10. Podmínky odstoupení od smlouvy

- 10.1.** Od smlouvy lze odstoupit na základě NOZ nebo okamžitě v případě porušení smlouvy podstatným způsobem druhou smluvní stranou za podmínek uvedených níže.
- 10.2.** Za podstatné porušení smluvní povinnosti se považuje zejména:

- a) skutečnost, že dílo nebude splňovat parametry požadované touto smlouvou, obecně závaznými právními předpisy České republiky nebo technickými normami;
- b) pokud zhotovitel neodstraní vady a nedodělky díla zjištěné při převzetí díla ani v dodatečně lhůtě k tomu stanovené objednatelem tak, aby objednatel mohl dílo od zhotovitele převzít.

10.3. Objednatel je dále oprávněn od této smlouvy odstoupit, a to i částečně, v případě, že zejména:

- a) zhotovitel pozbude oprávnění vyžadovaného právními předpisy k činnostem, k jejichž provádění je zhotovitel povinen dle této smlouvy,
- b) bude zahájeno insolvenční řízení dle zák. č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení, ve znění pozdějších předpisů, jehož předmětem bude úpadek nebo hrozící úpadek zhotovitele; zhotovitel je povinen oznámit tuto skutečnost neprodleně objednateli,
- c) zhotovitel vstoupí do likvidace.

10.4. Zhotovitel je oprávněn od této smlouvy odstoupit v případě, že objednatel bude v prodlení s úhradou svých peněžitých závazků vyplývajících z této smlouvy po dobu delší než 30 dnů.

10.5. V případě odstoupení od smlouvy budou závazky smluvních stran vzniklé v důsledku odstoupení od smlouvy vypořádány následujícím způsobem. V případě odstoupení od smlouvy objednatel zůstává vlastníkem již předané části díla a zhotoviteli náleží část ceny díla připadající na tuto již předanou část díla. Na již předanou část díla objednateli se vztahují veškerá ujednání uvedená v této smlouvě. Vypořádání bude provedeno na základě protokolárního soupisu provedených částí díla.

10.6. Ustanovení předchozího odstavce se nepoužije v případě, že bylo dodáno pouze plnění částečné a objednatelem pověřená osoba písemně prohlásí, že jemu před odstoupením od smlouvy dodaná část díla nemá pro jeho potřeby užití. V takovém případě zhotovitel převezme zpět provedené plnění a nebude za něj požadovat smlouvenou odměnu.

10.7. Účinky odstoupení od smlouvy nastávají okamžikem doručení písemného projevu vůle odstoupit od této smlouvy druhé smluvní straně. Odstoupení od smlouvy se nedotýká nároku na náhradu škody vzniklé porušením této smlouvy ani nároku na zaplacení smluvních pokut.

11. Závěrečná ustanovení

11.1. V případě, že předmět díla bude spolufinancován poskytovatelem dotace, se zhotovitel díla zavazuje poskytnout po stanovenou dobu od ukončení realizace díla součinnost při provádění finanční kontroly a předložit ke kontrole požadované doklady a dokumentaci související s projektem.

11.2. Zhotovitel bere na vědomí, že může být kontrolován osobou. Kontroloři poskytovatele dotace jsou tedy oprávněni v případě potřeby přizvat k výkonu kontroly na místě i osobu povinnou spolupůsobit při výkonu finanční kontroly.

11.3. Ve věcech touto smlouvou neupravených se vzájemné vztahy smluvních stran řídí ustanoveními NOZ a souvisejícími právními předpisy.

11.4. Informační povinnosti objednatele vyplývající ze zákona č. 106/1999 Sb. o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, nejsou touto smlouvou nijak omezeny a zhotovitel nesmí objednatele za výkon těchto povinností jakkoliv postihovat.

- 11.5.** Jakékoliv změny smlouvy mohou být provedeny pouze písemnou formou dodatku potvrzeného oběma stranami.
- 11.6.** Veškerá textová dokumentace, kterou při plnění smlouvy předává či předkládá zhotovitel objednateli, musí být předána či předložena v českém jazyce.
- 11.7.** V případě soudního sporu se místní příslušnost věcně příslušného soudu I. stupně řídí obecným soudem objednatele.
- 11.8.** Tato smlouva o dílo je v souladu s ustanovením § 211 odst. 3 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, uzavřena v písemné elektronické formě.
- 11.9.** Smluvní strany prohlašují, že obsah této smlouvy obsahuje ujednání o všech náležitostech, které strany měly a chtěly ve smlouvě ujednat a strany dospěly ke shodě ohledně všech náležitostí, které si strany stanovily jako předpoklady uzavření této smlouvy.
- 11.10.** Smluvní strany prohlašují, že si vzájemně sdělily všechny skutkové a právní okolnosti, o nichž k datu podpisu této smlouvy věděly nebo vědět musely a které jsou relevantní ve vztahu k uzavření této smlouvy.
- 11.11.** Tato smlouva o dílo nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv.
- 11.12.** Smluvní strany se dohodly, že obsah této smlouvy bude v plném znění včetně příloh uveřejněn v registru smluv podle z. č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Zveřejnění obsahu smlouvy v registru smluv zajistí objednatel.
- 11.13.** V návaznosti na výše ujednané konečně smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv omezení či podmínek.
- 11.14.** Tato smlouva byla schválena usnesením Rady města Neratovice dne 17.12.2025 č. usnesení RM/28/22/25, kterým bylo rozhodnuto o zadání veřejné zakázky.
- 11.15.** Tato smlouva je podepsána elektronicky.
- 11.16.** Nedílnou součástí této smlouvy jsou tyto přílohy:
- Příloha č. 1 – Požadavky objednatele na rozsah a provedení díla
 - Příloha č. 2 – Cenová nabídka
 - Příloha č. 3 – Harmonogram postupu projektových prací – dle odst. 2.1
 - Příloha č. 4 – Specifikace realizačního týmu – viz odst. 5.10
 - Příloha č. 5 – Seznam poddodavatelů

V Neratovicích dne: viz el. podpis

V Praze dne: viz el. podpis

Za objednatele:



Ing. Roman Kroužeký, starosta
Město Neratovice

Za zhotovitele:



XTOPIX architekti s.r.o.

Požadavky objednatele na rozsah a provedení díla

Předmětem plnění veřejné zakázky jsou služby spočívající ve zpracování projektové dokumentace pro povolení záměru, inženýrská činnost pro povolení stavby, dokumentace pro provedení stavby v podrobnosti realizační dokumentace, soupisu prací dle ceníku URS, součinnosti při výběru dodavatele stavby a autorského dozoru. Součástí je také zpracování stavebně technického průzkum bezprostředně navazujících částí stávajícího objektu (zejména inženýrské sítě, ZTI, rozvody elektro, stávající konstrukce objektu), zaměření stavby, vyšetření inženýrských sítí a jejich pasportizace a hydrogeologický průzkum.

Dodavatel vypracuje dokumentaci v souladu s platnou legislativou a podle příslušných EN ČSN a ČSN v částech závazných i směrných. Případné odchylky musí být vždy odsouhlaseny zadavatelem.

Dodavatel odevzdá zadavateli celkem dvě (2) tištěná vyhotovení každé fáze dokumentace, přičemž v dokumentaci odevzdané objednateli budou zapracovány veškeré požadavky dotčených orgánů a všechny výtisky dokumentace budou autorizovány. Zároveň bude dokumentace odevzdána v elektronické podobě na USB flash disku ve formátu PDF a zároveň i ve zdrojových formátech, tzn. DOC, XLS, DWG apod.

Architektonické řešení

- V souladu s podkladovým výkresem navrhnout přístavbu – objekt o výměře cca 235 m² – 17,5 x 13,4m jako volný multifunkční prostor bez sloupů umožňující střídavé využití jako jídelny a konferenčního prostoru. V rámci návrhu rozměru objektu musí být doložen návrh uspořádání vybavení jídelny s ohledem na možnost osazení maximálního počtu stolů. Součástí návrhu je posouzení celé jídelny z hlediska dosažitelné obslužitelnosti strávníků v obědovém čase dle specifického školního provozu. V rámci návrhu musí být prověřen požadavek KHS na kapacitu jídelny dle počtu strávníků (zaměstnanců školy a žáků).
- Z hlediska multifunkčního využití přístavby je požadováno doložení akustického výpočtu pro různé typy využití prostoru. Zejména se jedná o běžný provoz jídelny a konání konference. V rámci posouzení musí být specifikována orientace konferenčního uspořádání.
- Původní exteriérové schodiště do podzemního podlaží zrušit a nahradit novým schodištěm v interiéru přístavby. Konstrukční řešení schodiště musí být navrženo na přesun objemných kusů nábytku (stoly, skládací pódium, židle) do podzemního podlaží. Součástí zadání je i posouzení a stavební úprava průchozích cest do skladovacích prostor v prvním podzemním podlaží. Zejména se jedná o úpravu šířky dveří a stavebních otvorů. Dále se jedná o stavební úpravy podlah pro možnost dopravy nábytku na vozíku, tj. stavební úpravy prahů, nerovností apod.

- Návrh stavebních úprav místností 1.PP pro umístění skladu. Požadovaná kapacita skladu je definovaná následujícím vybavením: Skládací mobilní podium a 15 skládacích čtvercových stolů 0,8x0,8m. Pro konference budou použity jídelní židle.
- Na místě zrušeného interiérového schodiště rozšířit prostor pro mytí nádobí a navrhnout novou místnost s lednicemi. V rámci prostoru pro mytí nádobí musí řešení zohledňovat stávající technologické vybavení kuchyně a její provozní požadavky.
- Rozšířit pult na použité nádobí. Součástí mycí zóny je dispoziční řešení vybavení mycí zóny (dřezy, myčky, rozvody apod.).
- Zachování přístupu z místnosti úklidu do prostoru jídelny. Zachování přístupu z prostoru výdeje jídla do prostoru jídelny. Řešení musí být uzpůsobeno provozním požadavkům kuchyně (manipulace s pitím, bar, tácy apod.). Řešení samostatných dveří, popřípadě vstupu přes přepážku musí být řešeno dle provozních potřeb provozovatele kuchyně.
- Navrhnout nové sociální zařízení pro žáky v poloze vstupu do jídelny, posoudit tuto vybavenost s ohledem na sociální vybavenost školy jako celku.
- Navrhnout novou menší kancelář hospodářky. Požadavek na plochu kanceláře je cca 30m². Finální výměra bude odpovídat také rastru konstrukcí mezi okenními otvory.
- Navrhnout nový skladovací prostor v místě stávající umývárny. Prostor stavebně a technologicky navrhnout pro možnost praní a sušení prádla. Součástí je návrh odvětrání prostoru.
- Zachovat (případně repasovat) vstupní dveře do jídelny
- Posoudit a navrhnou přístupnost prostoru 1.PP pro montáž a demontáž technologického vybavení VZT a další technologie. Navrhnout stavební úpravy pro provedení rekonstrukce technologie. Součástí zadání je návrh a posouzení technologie VZT včetně rozčlenění na etapy výstavby zohledňující rozšíření prostoru jídelny a navazující plánovanou rekonstrukci prostoru kuchyně. Součástí zadání je návrh instalace a úprav VZT, které je nutné provést v rámci realizace přístavby.
- Posoudit prostorové možnosti oblasti výdeje jídla a zázemí kuchyně na možnost doplnění konvektomatu a vyhřívacího pultu. Zpracovat návrh stavebních úprav pro jejich osazení.
- Posouzení prostoru přístavby z hlediska světelných poměrů s ohledem na potřebu využití promítací techniky. Návrh technologické přípravy pro promítací techniku.

Konstrukční řešení

- Navrhnout přístavbu na základové desce, případně pokud to nebude možné z důvodu kořenových systémů stromů, založení na patkách
- Svislé konstrukce – zděné
- Střecha – lepené nosníky světly rozpon cca 12,9m

- Navrhnout pevná zasklení zajišťující nadstandardní prosvětlení prostoru
- Doložit statické výpočty nové přístavby a stávajících konstrukcí objektu po provedených zásazích vyvolaných přístavbou.

Technologické řešení

- Navrhnout přístavbu v pasivním (případně nízkoenergetickém) standardu
- Přístavba bude vytápěna podlahovým vytápěním
- Přístavba bude větrána pomocí rekuperace
- Navrhnout nové řešení VZT pro kuchyň
- Navrhnout technické řešení multifunkčního uspořádání prostoru přístavby – navrhnout k tomu vhodné osvětlení a elektroinstalaci, navrhnout úložný prostor pro stoly / podium
- Navrhnout vhodné řešení jídelních stolů zajišťujících maximální kapacitu
- Navrhnout rekonstrukci rozvodů elektro v části jídelny, aby nebylo nutné výhledově zasahovat do provedených konstrukcí.

FORMULÁŘ NABÍDKY

3 000 000,00

NABÍDKOVÁ CENA

fáze		Celková cena
1 - 6	viz níže	3 000 000,00

fáze	rozdělení ceny projektové dokumentace	cena dílčího plnění bez DPH	okamžik fakturace
1.	I. fáze - zpracování návrhu stavby	350 000,00	po převzetí (akceptaci) objednatelem
2.	II. fáze - zpracování hrubopisu dokumentace pro povolení záměru	750 000,00	po převzetí (akceptaci) objednatelem
3.	III. fáze - projednání hrubopisu dokumentace pro povolení stavby, získání kladných stanovisek dotčených orgánů státní správy, získání povolení stavby	60 000,00	po nabytí právní moci Povolení záměru
4.	IV. Fáze - zpracování dokumentace pro provádění stavby a její projednání s městskými aktéry	1 350 000,00	po převzetí (akceptaci) objednatelem
5.	V. fáze – spolupráce při výběru dodavatele	70 000,00	po podpisu smlouvy se zhotovitelem stavby
6.	VI. fáze – autorský dozor dodavatele	420 000,00	za 12 měsíců (po dobu realizace stavby

DOPLNUJICI UDAJE K NABÍDKOVÉ CENĚ

Všechny částky jsou uvedeny v Kč bez DPH a zaokrouhleny na 2 desetinná místa .

NEJVYŠŠÍ A NEJNIŽŠÍ MOŽNÁ NABÍDKOVÁ CENA

Dodavatel nesmí nabídnout vyšší než nejvyšší možnou nabídkovou cenu .

Dodavatel nesmí nabídnout nižší než nejnižší možnou nabídkovou cenu.

nejvyšší možná nabídková cena	3 000 000,00 Kč bez DPH
nejnižší možná nabídková cena	2 000 000,00 Kč bez DPH

V Praze, dne 29. září 2025

FORMULÁŘ NABÍDKY

IDENTIFIKACE SUBDODAVATELŮ - JINÝCH OSOB (POVINNÉ)

název	
sídlo	Praha 14, Hloubětín
IČO	3667171
dotčená část kvalifikace	Autorizovaný inženýr v oboru pozemní stavby
rozsah závazku jiné osoby	Zastávání pozice inženýra projektu, spolupráce při zpracování architektonicko -stavebního řešení PD, spolupráce při projednávání záměru

název	
sídlo	Pozořice
IČO	72878177
dotčená část kvalifikace	Autorizovaný inženýr v oboru technika prostředí staveb
rozsah závazku jiné osoby	Zastávání pozice inženýra v oboru technika prostředí staveb. Vypracování projektů TZB.

IDENTIFIKACE DALŠÍCH SUBDODAVATELŮ (NEPOVINNÉ)

název	
sídlo	
IČO	
rozsah subdodavatelského plnění	[doplňte specifikaci subdodavatelského plnění]

PODMÍNKY PRO PŘEDLOŽENÍ IDENTIFIKACE SUBDODAVATELŮ

Dodavatel musí předložit seznam subdodavatelů a identifikovat v něm každého subdodavatele - jinou osobu, jehož prostřednictvím prokazuje část kvalifikace (je-li takový), s uvedením stanovených údajů.

Dodavatel musí být schopen předložit doklady o kvalifikaci každého subdodavatele - jiné osoby v souladu se ZZVZ.

Dodavatel nemusí takové doklady předkládat v nabídce, zadavatel však může v průběhu řízení požádat o jejich předložení.

Dodavatel nemusí v seznamu subdodavatelů uvádět subdodavatele, jehož prostřednictvím neprokazuje část kvalifikace.

Subdodavatel, který bude uveden v Dopisu nabídky, nebude v souladu se Smluvními podmínkami podléhat souhlasu Objednatele.

DALŠÍ POKYNY K VYPLNĚNÍ

Pokud dodavatel neprokazuje žádnou část kvalifikace prostřednictvím jiné osoby ani nechce v seznamu subdodavatelů uvádět jiné subdodavatele, ponechá tento list prázdný.

Pokud je počet subdodavatelů - jiných osob nebo dalších subdodavatelů vyšší než 1, dodavatel může kopírovat dotčenou část tabulky podle potřeby.

V Praze, dne 29. září 2025