

Smlouva o dílo a o poskytnutí licence

uzavřená podle ustanovení § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,
ve znění pozdějších předpisů, ve spojení s ustanovením § 2358 a násl. zákona č. 89/2012 Sb.,
občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů
(dále jen „smlouva“)

I. Smluvní strany

statutární město Plzeň

Adresa: náměstí Republiky 1/1, Vnitřní Město, 30100 Plzeň

IČ: 00075370

DIČ: CZ00075370

zastoupeno ve věcech týkajících se této smlouvy na základě Mandátní smlouvy ze dne 19. prosince 2008:

Obytná zóna Sylván a.s.

Sídlo: Palackého náměstí 30/6, Jižní Předměstí, 301 00 Plzeň

IČ: 63509831

DIČ: CZ63509831

zastoupena: xxxxxxxxxxxx, ředitel, na základě plné moci ze dne 25. února 2026

na straně jedné jako objednatel

a

Atelier Soukup Opl Švehla s.r.o.

Sídlo: Klatovská třída 818/11, Jižní Předměstí, 301 00 Plzeň

IČ : 25229869

DIČ: CZ25229869

Zastoupena : Ing. arch. Jiří Opl, jednatel
David Cígler, jednatel

na straně druhé jako zhotovitel

II. **Úvodní preambule**

1. Statutární město Plzeň je výlučným vlastníkem nemovitých věcí:
 - pozemku č. parc. 10943 a na něm se nacházející stavby - budovy v Plzni bez čísla popisného nebo evidenčního, vše v k.ú. Plzeň 721981, obec Plzeň 554791, zapsáno na LV 1 na Katastrálním úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Plzeň-město,
 - pozemku č. parc. 10941 v k.ú. Plzeň 721981, obec Plzeň 554791, zapsáno na LV 1 na Katastrálním úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Plzeň-město.

III. **Předmět smlouvy**

1. Předmětem této smlouvy je úprava práv a povinností smluvních stran při realizaci díla, kterým se pro účely této smlouvy rozumí zpracování projektové dokumentace pro povolení záměru dle § 157 zákona č. 283/2021 Sb., Stavební zákon, pro stavbu s názvem „Rekonstrukce objektu Lochotínského pavilonu, Plzeň“, zpracování projektové dokumentace pro provádění stavby (DPS) pro stavbu s názvem „Rekonstrukce objektu Lochotínského pavilonu, Plzeň“ a zajištění kompletní inženýrské činnosti nezbytné pro získání pravomocného stavebního povolení (dále jen dílo).
2. Zhotovitel se zavazuje ke zhotovení díla za podmínek uvedených v této smlouvě a objednatel se zavazuje k zaplacení ceny za jeho provedení.
3. Výsledkem činnosti zhotovitele bude mj. vytvoření autorského díla a smluvní strany touto smlouvou upravují vzájemná práva k tomuto autorskému dílu (dílům).

IV. **Předmět díla**

1. Přesný popis předmětu díla a jeho rozsah je uveden v cenové nabídce vypracované zhotovitelem viz. příloha č. 1 této smlouvy a v příloze č. 2 - Podrobné technické podmínky a specifikace požadavků objednatele, která byla podkladem pro zpracování cenové nabídky v rámci veřejné zakázky s názvem „Lochotínský pavilon – vypracování projektové dokumentace“.
2. Zhotovitel poskytuje touto smlouvou objednateli výhradní oprávnění k výkonu práva dílo užít (výhradní licenci), a to ke všem způsobům užití, zejména pro následnou realizaci a prezentaci (dále jen „licence“).
3. Pokud objednatel nezplatí zhotoviteli dohodnutou smluvní cenu dle čl. VI. této smlouvy za dílo ve lhůtě splatnosti, zaniká mu licence k dílu i k jeho jednotlivým částem desátým dnem po uplynutí lhůty splatnosti. Objednatel znovu nabude licenci k dílu až úplným zaplacením příslušné smluvní ceny za dílo.
4. Objednatel není povinen licenci využít. Licence dle této smlouvy není omezena na jednotlivé způsoby užití předmětu smlouvy; není omezena územně, časově (účinnost od

odevzdání předmětu smlouvy, respektive jeho části), množstevně ani žádným jiným způsobem.

V.

Termín a místo plnění

1. Zhotovitel se zavazuje zahájit práce do 10 dnů od uzavření této smlouvy, nebude-li dohodnuto jinak.
2. Zhotovitel se zavazuje dokončit a předat kompletní dílo včetně všech dokladů v následujících termínech:
 - předání kompletní projektové dokumentace pro povolení záměru dle § 157 zákona č. 283/2021 Sb., Stavební zákon, zpracované v souladu s touto smlouvou: **nejpozději do 3 měsíců od uzavření smlouvy,**
 - zajištění inženýrské činnosti pro získání pravomocného společného územního rozhodnutí a stavebního povolení v termínu dle správních lhůt,
 - předání kompletní projektové dokumentace pro provádění stavby dle zákona č. 283/2021 Sb., Stavební zákon, zpracované v souladu s touto smlouvou: **nejpozději do 4 měsíců od nabytí právní moci stavebního povolení,**
 - předání soupisu stavebních prací s výkazem výměr a oceněného soupisu stavebních prací objednateli: **nejpozději do 4 měsíců od nabytí právní moci stavebního povolení.**
3. Místem plnění předmětu díla je:
 - adresa zhotovitele,
 - pozemek č. parc. 10943 a na něm se nacházející stavba - budova v Plzni bez čísla popisného nebo evidenčního, vše v k.ú. Plzeň 721981, obec Plzeň 554791, zapsáno na LV 1 na Katastrálním úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Plzeň-město,
 - pozemek č. parc. 10941 v k.ú. Plzeň 721981, obec Plzeň 554791, zapsáno na LV 1 na Katastrálním úřadu pro Plzeň
 - ký kraj, Katastrální pracoviště Plzeň-město.

VI.

Cena díla a způsob jeho placení

1. Cena za dílo v rozsahu uvedeném v čl. IV. této smlouvy se sjednává na základě cenové nabídky, která je přílohou č.1 této smlouvy a je její nedílnou součástí, ve výši **1 641 389,- Kč** (slovy: *jeden milion šest set čtyřicet jedna tisíc tři sta osmdesát devět korun českých*) bez DPH. K výsledné ceně bude připočtena DPH v zákonné sazbě. Cena za dílo je stanovena jako cena nejvýše přípustná a považuje se za cenu maximální a konečnou, obsahuje veškeré náklady na zhotovení předmětu díla a odpovídá cenové nabídce.

2. Zhotovitel tímto potvrzuje, že provedl úplnou a odbornou obhlídku příslušného místa, pro které má být projektová dokumentace provedena.
3. Cena může být překročena pouze v případě, pokud objednatel bude požadovat provedení víceprací, které nejsou předmětem navrženého rozpočtu.
4. Veškeré vícepráce, změny nebo rozšíření, které nebyly součástí předmětu díla, musí být vždy před jejich realizací písemně odsouhlaseny objednatelem vč. jejich ocenění. Pokud zhotovitel provede některé práce bez písemného souhlasu objednatele, má objednatel právo odmítnout jejich úhradu.
5. Objednatel nebude poskytovat zhotoviteli žádné zálohy. Cena za dílo bude uhrazena zhotoviteli na základě vydané faktury. Cena za projektovou činnost bude zhotovitelem fakturována ve třech dílčích platbách, a to takto:
 - Cena za zpracování kompletní dokumentace pro provedení záměru
 - Cena za zpracování kompletní dokumentace pro provádění stavby (DPS)
 - Cena za inženýrskou činnost nezbytnou k získání pravomocného stavebního povolení
 - Cena za zpracování soupisu stavebních prací s výkazem výměr a oceněného soupisu stavebních prací

Splatnost faktury je 21 dnů po jejím prokazatelném doručení objednateli, za den úhrady faktury je považován den odpisu příslušné částky z účtu objednatele.

6. Zhotoviteli vzniká právo fakturace ceny za dílo současně s protokolárním předáním díla dle smlouvy objednateli. Právo fakturace ceny za dílo však vzniká jen za předpokladu, že je dílo provedeno řádně, tj. bezvadně, tj. po odstranění případných vad díla, pokud se strany nedohodnou jinak. **Faktura musí být řádně vystavená a doložená zhotovitelem a musí mimo jiné náležitosti obsahovat:**
 - přesnou a úplnou identifikaci objednatele
 - celkovou sjednanou cenu bez DPH
 - celkovou výši DPH
 - označení čísla smlouvy, na základě které je dílo realizováno
 - soupis provedených prací odsouhlasených objednatelem

Bez kterékoliv z těchto náležitostí je konečná faktura neplatná.

7. Zhotovitel se zavazuje, že na jím vydaných daňových dokladech bude uvádět pouze čísla bankovních účtů, která jsou správcem daně zveřejněna způsobem umožňujícím dálkový přístup (§ 98 písm. d) zákona č.235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty). V případě, že daňový doklad bude obsahovat jiný než takto zveřejněný účet, bude takovýto daňový doklad považován za neúplný a objednatel vyzve zhotovitele k jeho doplnění. Do doby doplnění daňového dokladu zhotovitelem si objednatel vyhrazuje právo neuskutečnit příslušnou platbu.
8. V případě, že kdykoli před uskutečněním platby ze strany objednatele na základě této smlouvy bude o zhotoviteli správcem daně z přidané hodnoty zveřejněna způsobem umožňujícím dálkový přístup skutečnost, že zhotovitel je nespolehlivým plátcem (§ 106a zákona č.235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty), má objednatel právo od tohoto zveřejnění ponížít všechny platby zhotoviteli uskutečňované na základě této smlouvy o příslušnou částku DPH. Smluvní strany si sjednávají, že takto zhotoviteli

nevyplacené částky DPH odvede správci daně sám objednatel v souladu s ustanovením § 109a zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty.

9. Cena za dílo v čl. VI. odst. 1 obsahuje úplatu za poskytnutí autorských práv k licenci ve vymezeném rozsahu.

VII. **Sankce**

Smluvní strany si sjednávají tyto sankce:

1. Pro případ prodlení objednatele s úhradou ceny za dílo uhradí objednatel zhotoviteli zákonný úrok z prodlení z dlužné částky za každý den prodlení.
2. Zhotovitel uhradí objednateli smluvní pokutu ve výši 0,1% z ceny za dílo za každý započatý den prodlení zhotovitele s předáním díla po termínu uvedeném v čl. V. této smlouvy. Tímto ustanovením není dotčeno právo objednatele na náhradu škody.
3. Zhotovitel zodpovídá za veškeré vady díla. Pokud se v budoucnu prokáže, že vadou díla zpracovaného zhotovitelem došlo ke zvýšení nákladů na realizaci díla, které má vzejít z projektové dokumentace, je objednatel oprávněn požadovat po zhotoviteli úhradu smluvní pokuty ve výši odpovídající 5% z hodnoty zvýšených nákladů na provedení stavby.
4. V případě, že v průběhu realizace díla, které má vzejít z projektové dokumentace, bude zjištěno, že má výkaz výměr chybně, tj. nesprávně, neúplně nebo nedostatečně zpracované položky, je objednatel oprávněn požadovat po zhotoviteli úhradu smluvní pokuty ve výši 0,25% z ceny za dílo za každou takovou chybnou položku.
5. Sankce jsou splatné do 14 dnů od jejich vyúčtování druhé smluvní straně na bankovní účet oprávněné strany.
6. Objednatel je oprávněn započíst smluvní pokutu oproti ceně díla dle této smlouvy.
7. Tímto smluvní strany smlouvy pro vztah touto smlouvou založený výslovně sjednávají odchýlnou úpravu od ustavení § 2050 Občanského zákoníku tak, že ujednání o smluvní pokutě se nedotýká nároku na náhradu škody v plné výši. Jakékoliv pohledávky vůči zhotoviteli je objednatel oprávněn jednostranně započíst na splatné či nesplátané pohledávky zhotovitele. To platí i tehdy, bude-li smluvní pokuta snížena rozhodnutím soudu.

VIII. **Práva a povinnosti smluvních stran**

1. Objednatel je oprávněn kontrolovat průběh prováděných prací při realizaci předmětu této smlouvy.
2. Zhotovitel je povinen provést dílo řádně, na svůj náklad a na své nebezpečí ve sjednané době.

3. Zhotovitel je povinen při realizaci díla dodržovat veškeré normy a bezpečnostní předpisy, zákony a jejich prováděcí vyhlášky, které se týkají jeho činnosti. Pokud v důsledku porušení těchto předpisů vznikne jakákoliv škoda, nese veškeré vzniklé náklady zhotovitel.

IX.

Ostatní ustanovení

1. Zhotovitel je povinen chovat se tak, aby nevznikly žádné škody na majetku objednatele ani na majetku třetích osob.
2. Zhotovitel odpovídá v plném rozsahu za sledování a dodržování veškerých předpisů o bezpečnosti práce a ochrany zdraví při práci.
3. Zhotovitel se zavazuje zajistit práce v takovém režimu, aby vážně nenarušovaly výkon práv nájemců v domech ve vlastnictví objednatele na území, pro které je projektová dokumentace zpracovávána.

X.

Předání a převzetí díla

1. Zhotovitel se zavazuje předat objednateli kompletní vyhotovení dokumentace pro vydání stavebního povolení v počtu nezbytném pro vydání stavebního povolení a dále 1 ks dokumentace pro vydání stavebního povolení pro potřeby objednatele v listinné podobě a současně v digitální verzi ve formátu (.doc) pro textovou část a ve formátu (.pdf) a (.dwg) pro výkresovou část. Dále se zhotovitel zavazuje předat objednateli kompletní vyhotovení dokumentace pro provádění stavby v počtu 5 ks v listinné podobě a současně v digitální verzi ve formátu (.doc) pro textovou část a ve formátu (.pdf) a (.dwg) pro výkresovou část. Převzetím přechází dílo do vlastnictví objednatele.
2. Zhotovitel je povinen písemně oznámit objednateli nejpozději do 5 dnů předem, kdy bude dílo připraveno k předání.
3. Jestliže zhotovitel oznámí objednateli, že je dílo připraveno k předání a při přijímacím řízení se zjistí, že dílo není podle podmínek smlouvy ukončeno nebo připraveno k předání, je zhotovitel povinen uhradit objednateli veškeré náklady tím vzniklé.
4. O převzetí díla bude sepsán a zástupci obou smluvních stran podepsán předávací protokol, ve kterém se mimo jiné uvede i soupis vad a nedodělků, pokud je dílo obsahuje, s termínem jejich odstranění. V případě, že dílo obsahuje vady a nedodělky, **není objednatel povinen dílo převzít** a má právo žádat jejich odstranění. Pokud objednatel odmítne dílo převzít, je povinen uvést do zápisu svoje důvody.
5. Zhotovitel je povinen ve lhůtě stanovené objednatelem odstranit vady nebo nedodělky, i když tvrdí, že za uvedené vady neodpovídá. Náklady na odstranění v těchto sporných případech nese až do případného rozhodnutí soudu zhotovitel. Neodstraní-li zhotovitel vady a nedodělky v uvedené lhůtě, sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každý den, o který zhotovitel odstraní vadu či nedodělek později. Objednatel je v tomto případě také oprávněn žádat přiměřenou slevu. V případě, že

zhotovitel vadu v uvedené lhůtě neodstraní, je objednatel také oprávněn zadat odstranění vad třetímu subjektu, přičemž cenu tohoto plnění uhradí na vlastní náklady zhotovitel. V neposlední řadě má objednatel též právo odstoupit od smlouvy. Právo objednatele na náhradu škody není tímto ustanovením dotčeno.

XI.

Záruka za jakost díla

1. Smluvní strany sjednávají záruku za jakost celého díla včetně všech prací a částí díla, a to v délce 24 měsíců. Záruční doba počíná běžet ode dne řádného provedení díla a protokolárního předání díla objednateli zhotovitelem. Záruka se vztahuje na vady díla, které se u díla projeví během záruční doby s výjimkou vad, u kterých zhotovitel bezpečně prokáže, že jejich vznik zavínil objednatel.
2. Objednatel je povinen vady písemně reklamovat u zhotovitele bez zbytečného odkladu po jejich zjištění. V reklamaci musí být vady popsány. Dále v reklamaci může objednatel uvést své požadavky, jakým způsobem požaduje vadu odstranit nebo zda požaduje finanční náhradu.
3. Zhotovitel je povinen nejpozději do 5-ti dnů po obdržení reklamace písemně oznámit objednateli, zda reklamaci uznává, jakou lhůtu navrhuje k odstranění vad nebo z jakých důvodů reklamaci neuznává. Pokud tak neučiní, má se za to, že reklamaci objednatele uznává. Lhůta pro odstranění vad nesmí překročit 30 dní a počíná běžet ode dne doručení písemné reklamace zhotoviteli objednatelem. V případě dohody obou smluvních stran je možné stanovit vzhledem k povaze vady i lhůtu delší.
4. Reklamaci lze uplatnit nejpozději do posledního dne záruční lhůty, přičemž i reklamace odeslaná objednatelem v poslední den záruční lhůty se považuje za včas uplatněnou.
5. Zhotovitel je povinen zahájit odstranění reklamované vady nejpozději do 10 dnů po obdržení reklamace, a to i v případě, že reklamaci neuznává. Pokud tak neučiní nebo je v prodlení s lhůtou pro odstranění vad, je povinen uhradit objednateli smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každý den prodlení, o který nastoupí později nebo je v prodlení s lhůtou pro odstranění vad. Neodstraní-li zhotovitel reklamované vady resp. nedodělky ve lhůtě navržené dle čl. XI. odst. 3 této smlouvy, popřípadě oznámí objednateli před jejím uplynutím, že vady resp. nedodělky neodstraní, má objednatel také právo na přiměřenou slevu ze sjednané ceny. V tomto případě je také objednatel oprávněn zadat odstranění vad třetímu subjektu, přičemž cenu tohoto plnění uhradí na vlastní náklady zhotovitel. Pokud zhotovitel prokáže, že za vady neručí, budou mu prokazatelně vynaložené náklady objednatelem uhrazeny. V neposlední řadě má objednatel též právo odstoupit od smlouvy. Právo objednatele na náhradu škody není tímto ustanovením dotčeno.

XII.

Odstoupení od smlouvy

1. Objednatel je oprávněn od smlouvy odstoupit, jestliže:
 - zhotovitel nenastoupí k zahájení prací na předmětu díla nejpozději do 10 dnů od termínu určeného jako termín zahájení prací

- zhotovitel přes upozornění objednatele provádí práce nevhodným způsobem nebo v neodpovídající kvalitě
 - zhotovitel provádí realizaci předmětu díla tak, že na majetku objednatele vzniká škoda, případně nebezpečí škody reálně hrozí, a zhotovitel svůj postup bez zbytečného odkladu po výzvě objednatele nezmění
 - zhotovitel je v prodlení s předáním díla po dobu delší než 21 dnů
2. V případech uvedených v odstavci 1. tohoto článku nemá zhotovitel právo na náhradu vzniklých nákladů. Odstoupením od smlouvy nezaniká objednateli nárok na náhradu škody, na zaplacení smluvní pokuty, ani práva z odpovědnosti za vady.
 3. Odstoupení od smlouvy je účinné dnem doručení jeho písemného vyhotovení zhotoviteli.

XIII.

Osobní údaje zástupců a kontaktních osob, závazek mlčenlivosti

1. V případě, že v souvislosti s plněním předmětu této smlouvy obdrží zhotovitel od objednatele osobní údaje subjektů údajů, zavazuje se o nich dodržovat mlčenlivost, a dále s nimi nakládat a chránit je ve smyslu nařízení Evropského Parlamentu a Radu (EU) 2016/679 ze dne 27. dubna 2016, o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů), které nabylo účinnosti dne 25. 5. 2018 (dále jen „Obecné nařízení“ nebo rovněž „GDPR“), tj. zejména je chránit proti zneužití a po provedení předmětu smlouvy se zavazuje veškeré osobní údaje, které v této souvislosti získal, zlikvidovat. Osobní údaje jsou zhotoviteli předávány v rozsahu jméno, příjmení, titul, adresa či jiné bližší určené místo prováděného plnění či prací, kontaktní údaje. Subjekty údajů mají práva stanovená GDPR, zejména právo být informován o zpracování osobních údajů, právo žádat opravu nepřesných osobních údajů, právo výmazu osobních údajů, právo žádat omezení osobních údajů a právo vznést námitku proti zpracování osobních údajů. Povinnost mlčenlivosti trvá i po ukončení účinnosti této smlouvy.
2. Smluvní strany se zavazují zajistit, že jejich zaměstnanci a další osoby, které přijdou do styku s osobními údaji v souvislosti s plněním této smlouvy, budou zavázáni k mlčenlivosti ve stejném rozsahu, jakou jsou povinností mlčenlivosti zavázány smluvní strany dle této smlouvy.
3. Za porušení závazku mlčenlivosti dle této smlouvy se nepovažuje poskytnutí osobních údajů třetí straně, které je nezbytné pro plnění smlouvy nebo plnění povinnosti stanovené právním předpisem nebo které bylo učiněno se souhlasem subjektu údajů.

XIV.
Závěrečná ustanovení

1. Práva a povinnosti z této smlouvy se řídí jejími podmínkami, jakož i ust. § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, ve spojení s ustanovením § 2358 a násl. zákona č. 89/2012 Sb. občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
2. Smluvní strany prohlašují, že rozumí obsahu této smlouvy a jsou s ním srozuměny, že smlouva odpovídá jejich pravé a svobodné vůli a že ji uzavírají prosty jakékoli tísně či nátlaku, považujícího za oboustranně výhodný, což stvrzují svými podpisy.
3. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, podléhá uveřejnění prostřednictvím registru smluv. Toto uveřejnění zajistí objednatel.
4. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech s platností originálu, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení.
5. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu poslední ze smluvních stran a účinnosti dnem uveřejnění prostřednictvím registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv.

Přílohy:

1. cenová nabídka zhotovitele
2. podrobné technické podmínky a specifikace požadavků objednatele

V Plzni dne2026

V Plzni dne2026

.....
statutární město Plzeň
zastoupené Obytná zóna Sylván a.s.
xxxxxxxxxxxxx, ředitel
na základě plné moci ze dne 25. února 2026

.....
Atelier Soukup Opl Švehla s.r.o.
Ing. arch. Jiří Opl, jednatel
David Cígler, jednatel

