

## **S M L O U V A O D Í L O** **o zhotovení projektové dokumentace**

uzavřená podle ustanovení § 2586 a násl. Zákona č.89/2012Sb., občanský zákoník (NOZ) v platném znění

### **I.**

#### **Smluvní strany**

##### **THERMAL-F, a.s.**

se sídlem I.P.Pavlova 2001/11, Karlovy Vary, PSČ 360 01

IČ: 25401726

DIČ: CZ25401726

zapsaná v obch. rejstříku vedeném Krajským soudem v Plzni, v oddíle B, vložka 813

zastoupená panem Ivanem Chadimou, předsedou představenstva a doc. Ing. Jiří Volf, CSc., členem představenstva

bankovní spojení: Komerční banka, č. ú. 27-5617060217/0100

(dále jen „**Objednatel**“) na straně jedné

#### **a**

##### **Energy Benefit Centre a.s.**

se sídlem Křenova 438/3, 162 00 Praha 6

IČ: 29029210

DIČ: CZ 29029210

zapsaná v obch. rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, v oddíle B, vložka 15915

zastoupená: Ing. Miroslavem Hořejším, předsedou představenstva

bankovní spojení xxxxxxxxxxxx

(dále jen „**Zhotovitel**“) na straně druhé

uzavřely na základě podkladů dále uvedených v článku II. tuto smlouvu o dílo (dále jen „**Smlouva**“):

### **II.**

#### **Závazné podklady pro uzavření Smlouvy**

1. Závaznými podklady pro uzavření Smlouvy (dále jen „**Závazné podklady**“) se rozumí:
  - a) Zadávací dokumentace včetně příloh – Příloha
  - b) Nabídka Zhotovitele ze dne 15. 1. 2018 – Příloha
2. Zhotovitel podpisem Smlouvy potvrzuje, že převzal od Objednatele všechny výše uvedené Závazné poklady, že se plně seznámil s jejich obsahem a že vůči obsahu a podobě těchto podkladů nemá žádné výhrady.

### III. Předmět díla

1. Předmětem Smlouvy je provedení díla spočívající ve zhotovení projektové dokumentace (dále jen „**Dílo**“ nebo „**Projekt**“) a výkon dalších souvisejících činností nezbytných pro realizaci stavebních úprav jednotlivých etap opravy a rekonstrukce Hotelu Thermal v Karlových Varech dle podkladů uvedených v čl. II této Smlouvy, zejména dle vymezení v zadávací dokumentaci, resp. jejích přílohách ad čl. II. odst. 1 písm. a) této Smlouvy. Požadavky na zpracování předmětu díla a jeho rozsah jsou specifikovány v přílohách této smlouvy.
2. Předmětem díla je zejména zpracování projektové dokumentace a provádění příslušné inženýrské činnosti pro zajištění potřebných dílčích stavebních povolení pro tyto etapy rekonstrukce a dostavby budov Objednatele, jak je přesně a závazně vymezeno v podkladech uvedených níže:
  - 2.1. Rekonstrukce pokojů v 10-15 patře včetně chodeb dle přílohy – podklad č. 1, a to:
    - 2.1.1. Prováděcí projekt včetně profesí na úpravu pokojů a chodeb 10 – 15. patra Hotelu Thermal
    - 2.1.2. Prováděcí projekt interiérů minimálně jednoho pokoje úzkého, jednoho pokoje širokého a chodby
  - 2.2. Rekonstrukce společných prostor hotelové věže – vybudování CHÚC ze stávajícího schodiště a prostoru na chodbách, evakuační výtah včetně únikové cesty, úprava služebního schodiště, technologie větrání schodiště dle přílohy – podklad č. 2 a to:
    - 2.2.1. Prováděcí projekt včetně profesí pro rekonstrukci společných prostor hotelové věže.
    - 2.2.2. Projekt pro dílčí stavební povolení na realizaci evakuačního výtahu.
    - 2.2.3. Zajištění vydání stavební povolení na realizaci evakuačního výtahu.
  - 2.3. Úprava a fit-out části mezipatra - recepce hotelu včetně navazujících prostor dle přílohy – podklad č. 3, a to:
    - 2.3.1. Prováděcí projekt včetně profesí pro úpravy a fit-out části mezipatra - recepce hotelu včetně navazujících prostor.
    - 2.3.2. Projekt interiérů na prostory restaurace ala Carte, recepce, lobby baru a kavárny.
    - 2.3.3. Projekty pro dílčí stavební povolení vzhledem ke změně užívání jednotlivých prostor – viz příloha č. – podklad č. 3.
    - 2.3.4. Zajištění vydání dílčích stavební povolení ke změně užívání jednotlivých prostor.
  - 2.4. Úprava 1. patra a to administrativních prostor a kongresové části dle přílohy – podklad č. 4, a to:
    - 2.4.1. Prováděcí projekt včetně profesí pro opravu administrativních prostor.
    - 2.4.2. Prováděcí projekt včetně profesí pro úpravu kongresových prostor.
  - 2.5. Úprava Administrativního (dále jen jako „A“) patra (administrativně – technické podlaží) dle přílohy – podklad č. 5, a to:
    - 2.5.1. Jednostupňový projekt včetně profesí pro nové apartmány.
    - 2.5.2. Jednostupňový projekt včetně profesí pro nové Balneo.
    - 2.5.3. Zajištění stavebního povolení pro nové apartmány.
    - 2.5.4. Zajištění stavebního povolení pro nové Balneo.

- 2.6. Rozšíření prostor Balnea v suterénu dle přílohy – podklad č. 6 a to:
    - 2.6.1. Jednostupňový projekt včetně profesí pro nové prostory Balnea v suterénu.
    - 2.6.2. Zajištění stavebního povolení pro nové prostory Balnea v suterénu.
  3. Pro vyloučení pochybností se uvádí, že jednotlivé podklady blíže specifikují povinnosti Zhotovitele, specifikují předmět díla, a to včetně činností, jež je Zhotovitel povinen v rámci díla vykonat, a jsou proto v celém rozsahu závazné.
  4. Limitní finanční náklady na stavební práce a interiéry, které musí projektová dokumentace zpracovaná Zhotovitelem respektovat pro výše uvedené etapy – viz odst. 2.1 až 2.6 jsou uvedeny v příslušných přílohách (podklad 1 až 6). Zvýšení limitu může být provedeno pouze na základě předchozího písemného souhlasu Objednatele. Nedodržování a/nebo nedodržení limitních finančních nákladů se považuje za podstatné porušení této smlouvy.
  5. Projektová dokumentace musí zahrnovat kompletní stavebně architektonické a konstrukční řešení, prováděcí dokumentaci stavebních částí a dále všech potřebných profesí a to zejména:
    - rozvody tepla a chladu (RTCH)
    - vzduchotechnika (VZT)
    - silnoproudé elektroinstalace
    - slaboproudé elektroinstalace
    - měření a regulace (MaR)
    - požárně bezpečnostní řešení stavby (PBŘS)
    - akustika stavební a prostorovátak, aby jednotlivé prostory mohly být samostatně užívány.
- Výše uvedené profese budou detailně řešeny pro příslušné prostory s tím, že v rámci projektové dokumentace bude řešeno jejich napojení na centrální rozvody tepla, chladu, vzduchotechniky, silnoproudé elektroinstalace, slaboproudé instalace a MaR. V rámci napojení výše uvedených rozvodů a sítí na centrální rozvody bude Zhotovitel spolupracovat s projektantem společnosti, která pro Objednatele zajišťuje kompletní rekonstrukci a modernizace technologií, a to včetně oprav a inovací centrálních rozvodů.

6. Projektová dokumentace bude zpracována v obsahu a rozsahu dle sazebníku UNIKA 2017 a to zejména v příloze č. 3 sazebníku UNIKA 2017 pro projektovou dokumentaci pro provedení stavby, v příloze č. 4 sazebníku UNIKA 2017 pro jednostupňový projekt a v příloze č. 2 sazebníku UNIKA 2017 pro vydání příslušných dílčích stavebních povolení a bude dále obsahovat, mimo jiné:
  - oceněný výkaz výměr – rozpočet
  - výkaz výměr (bez cen) – pro potřeby výběrového řízení dodavatele.
7. Projektová dokumentace musí obsahovat kompletní řešení částí, které bude nutno projednat se schvalujícími orgány státní správy (hasiči apod.), musí splňovat veškeré platné normy a předpisy s ohledem na způsob využívání jednotlivých prostor.
8. Před zpracováním čistopisu projektové dokumentace Zhotovitelem bude koncept projektové dokumentace projednán a odsouhlasen s Objednatelem. Objednatel má na

projednání a odsouhlasení konceptu projektové dokumentace, případně zaslání připomínek 7 pracovních dní. Zhotovitel po obdržení odsouhlasení ze strany Objednatele, případně obdržení připomínek tyto odstraní a zpracuje čistopis projektové dokumentace nejdéle do 14 dnů.

9. Zhotovitel se zavazuje zhotovit Dílo s odbornou péčí na vlastní náklady a nebezpečí, předat ho Objednateli prosté vad a nedodělků a převést na Objednatele vlastnické právo k Dílu, udělit Objednateli licenci v neomezeném rozsahu podle čl. VII odst. 4 Smlouvy a provést autorský dozor v průběhu výstavby a Objednatel se zavazuje Dílo převzít a uhradit Zhotoviteli sjednanou cenu.
10. Službami Zhotovitele se pro potřeby této Smlouvy rozumí poskytnutí takových odborných a souvisejících výkonů, které vedou k naplnění záměru a účelu Projektu vymezeného touto Smlouvou.
11. Projektová dokumentace provedená Zhotovitelem dle této smlouvy a předávaná Objednateli bude vypracována a dodána v rámci sjednané odměny ve 3 (třech) listinných vyhotoveních pro koncept projektové dokumentace včetně digitální formy a ve 4 (čtyřech) listinných vyhotoveních pro čistopis projektové dokumentace. Na vyžádání Objednatele Zhotovitel dodá další vyhotovení v požadovaném počtu za zvláštní úhradu samostatně sjednanou smluvními stranami. Veškerá dokumentace dle této Smlouvy bude zpracována a předána Objednateli i v digitalizované formě (ve formátu .doc, .xls, .dwg a .pdf).
12. Dílo bude Zhotovitelem provedeno v souladu s platnými právními předpisy, technickými normami a v souladu s požadavky a pokyny Objednatele.
13. Předmětem díla je také poskytování autorského dozoru. Autorský dozor bude Zhotovitel vykonávat na základě výzvy Objednatele. Rozsah autorského dozoru je definován v příloze č. 9 sazebníku UNIKA 2017.
14. Součástí předmětu plnění jsou i služby ve smlouvě nespecifikované, které však jsou k řádnému provedení Díla nezbytné a o kterých Zhotovitel vzhledem ke své kvalifikaci, postavení a zkušenostem věděl, vědět měl a mohl. Poskytování těchto služeb však v žádném případě nezvyšuje sjednanou odměnu.
15. Sjednává se provedení Díla v nejvyšší kvalitě za použití dílčích prvků první jakostní třídy.

#### IV. Doba a místo plnění

1. Jednotlivé části díla budou Zhotovitelem předány Objednateli v těchto termínech.
  - 1.1. Projektové dokumentace:

| <b>Předmět plnění</b> | <b>Čistopis</b> |
|-----------------------|-----------------|
| Ad 2.1.1              | 15.08.2018      |
| Ad 2.1.2              | 19.09.2018      |
| Ad 2.2.1              | 15.08.2018      |

|           |            |
|-----------|------------|
| Ad 2.2.2  | 31.07.2018 |
| Ad 2.3.1  | 07.10.2018 |
| Ad 2.3.2  | 07.11.2018 |
| Ad 2.3.3  | 05.09.2018 |
| Ad 2.4.1. | 05.12.2018 |
| Ad 2.4.2  | 05.12.2018 |
| Ad 2.5.1  | 06.01.2019 |
| Ad 2.5.2  | 06.01.2019 |
| Ad 2.6.1  | 07.01.2019 |

Koncept pro jednotlivé části dokumentace k odsouhlasení objednateli dle čl. III, odst. 8 bude předán vždy 30 dní před termínem plnění, viz tabulka v čl. IV., odst. 1.1.

#### 1.2. Zajištění dílčích stavebních povolení:

| Předmět plnění | Termín     |
|----------------|------------|
| Ad 2.2.3       | 30.11.2018 |
| Ad 2.3.4       | 07.01.2019 |
| Ad 2.5.3       | 27.02.2019 |
| Ad 2.5.4       | 27.02.2019 |
| Ad 2.6.2       | 27.02.2019 |

- Místem plnění vypracování projektové dokumentace je sídlo Zhotovitele – Dílo, resp. dílčí části Díla, bude předáváno kontaktní osobě Objednatele uvedené v čl. VII v místě Objednatele. Místem plnění autorského dozoru a dalších činností a služeb souvisejících s Dílem je místo provádění stavby, sídlo Objednatele a další dle pokynů Objednatele.
- Pokud Objednatel o to požádá, a to písemnou formou (nebo emailem) k rukám kontaktní osoby Zhotovitele, pozastaví Zhotovitel práce na zhotovení díla, resp. dílčích částí díla. Pozastavení prací je důvodem ke změně dohodnutých lhůt nikoli však k zániku závazku smluvních stran. Pozastavení prací na dílčí části díla nemá vliv na zbývající části díla. Trvá-li pozastavení déle než dvanáct měsíců, může kterákoli ze stran od smlouvy odstoupit.

## V.

### Odměna a platební podmínky

- Celková odměna za provedení Díla je stanovena dohodou smluvních stran a činí celkem za projektovou dokumentaci pro změnu Stavby **6.045.000 Kč bez DPH** (slovy šest milionů čtyřicet pět tisíc Korun českých bez DPH). Uvedená cena je úplná a konečná.
- Cena dílčích plnění Zhotovitele je následující:

| Dílčí plnění - PD | Cena [Kč bez DPH] |
|-------------------|-------------------|
| Ad 2.1.1          | 1.150.000         |

|                       |                  |
|-----------------------|------------------|
| Ad 2.1.2              | 180.000          |
| <b>Etapa 1 celkem</b> | <b>1.330.000</b> |
| Ad 2.2.1              | 550.000          |
| Ad 2.2.2              | 210.000          |
| Ad 2.2.3              | 40.000           |
| <b>Etapa 2 celkem</b> | <b>800.000</b>   |
| Ad 2.3.1              | 1.550.000        |
| Ad 2.3.2              | 380.000          |
| Ad 2.3.3              | 270.000          |
| Ad 2.3.4              | 30.000           |
| <b>Etapa 3 celkem</b> | <b>2.230.000</b> |
| Ad 2.4.1.             | 250.000          |
| Ad 2.4.2              | 250.000          |
| <b>Etapa 4 celkem</b> | <b>500.000</b>   |
| Ad 2.5.1              | 200.000          |
| Ad 2.5.2              | 250.000          |
| Ad 2.5.3              | 60.000           |
| Ad 2.5.4              | 60.000           |
| <b>Etapa 5 celkem</b> | <b>570.000</b>   |
| Ad 2.6.1              | 480.000          |
| Ad 2.6.2              | 125.000          |
| Ad 2.6.3              | 10.000           |
| <b>Etapa 6 celkem</b> | <b>615.000</b>   |

3. Výše uvedená dílčí plnění budou Zhotovitelem Objednateli fakturována za níže uvedených podmínek vždy po předání čistopisu projektové dokumentace včetně příslušných dílčích potřebných stavebních povolení pro jednotlivou etapu a jeho písemného odsouhlasení Objednatelem.
4. Odměnu za výkon autorského dozoru bude Zhotovitel účtovat Objednateli na základě Objednatelem písemně odsouhlasených výkazů odpracovaných hodin za dohodnutou hodinovou sazbu 1.000 Kč bez DPH (slovy jeden tisíc Korun českých bez DPH). Limity pro poskytování autorského dozoru pro jednotlivé etapy plnění předmětu díla jsou následující:

|                    |                    |
|--------------------|--------------------|
| Dílčí limit Ad 2.1 | 120.000 Kč bez DPH |
| Dílčí limit Ad 2.2 | 55.000 Kč bez DPH  |
| Dílčí limit Ad 2.3 | 175.000 Kč bez DPH |
| Dílčí limit Ad 2.4 | 40.000 Kč bez DPH  |
| Dílčí limit Ad 2.5 | 60.000 Kč bez DPH  |
| Dílčí limit Ad 2.6 | 60.000 Kč bez DPH  |
5. Zhotovitel je oprávněn účtovat DPH dle platných právních předpisů.
6. Celková výše odměny Zhotovitele je platná po celou dobu realizace díla, a to i po případném prodloužení termínu dokončení realizace díla z důvodů ležících na straně Objednatele. Sjednaná odměna je konečná, pevná a nepřekročitelná. Tato odměna obsahuje veškeré náklady a činnosti Zhotovitele spojené se zhotovením díla

specifikovaného v čl. III. Smlouvy. Celková výše odměny za provedení Díla bude pro tyto případy upravena písemným dodatkem k Smlouvě.

7. Daňový doklad může být Zhotovitelem vystaven nejdříve po řádném a bezvadném dokončení díla a jeho předání Objednateli a za splnění podmínek uvedených výše. Lhůta splatnosti daňových dokladů je 30 (třicet) dnů od doručení Objednateli. Termínem úhrady se rozumí den odepsání platby z účtu Objednatele.
8. Oprávněně vystavený daňový doklad musí mít veškeré náležitosti daňového dokladu ve smyslu zákona č. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty ve znění pozdějších předpisů a k daňovému dokladu musí být přiloženo potvrzení o písemném odsouhlasení projektové dokumentace Objednatelem.
9. Zjistí-li Objednatel ve lhůtě splatnosti u dokončených (tj., předaných a převzatých) částí Projektu nebo jeho částí vady plnění, nebo neobsahuje-li daňový doklad zákonné či sjednané náležitosti, je oprávněn Zhotoviteli příslušný daňový doklad (fakturu) vrátit. Lhůta splatnosti v takovém případě započne běžet po odstranění vady od doručení opraveného daňového či doplněného daňového dokladu.
10. Ve výše uvedených odměnách Zhotovitele je zahrnuta i náhrada nákladů vzniklých Zhotoviteli v souvislosti s plněním podle této Smlouvy.
11. Odměnu za výkon autorského dozoru bude Zhotovitel fakturovat měsíčně vždy do 15. dne měsíce, a to na základě Objednatele písemně odsouhlaseného výkazu odpracovaných hodin.
12. Sjednává se, že se Zhotoviteli nebudou poskytovat zálohy.

## **VI.**

### **Práva a povinnosti Zhotovitele**

1. Zhotovitel se zavazuje vyhotovit Projekt dle této Smlouvy s odbornou péčí kompletně, kvalitně a ve sjednaném termínu.
2. Při zpracování a provedení Projektu a poskytování jiného plnění podle této Smlouvy bude Zhotovitel dodržovat všeobecně závazné předpisy, ujednání této Smlouvy a bude se řídit výchozími podklady poskytnutými Objednatelem a jeho pokyny, zápisy a dohodami smluvních stran uzavřenými jejich odpovědnými zástupci a vyjádřeními veřejnoprávních orgánů a organizací.
3. Jednotlivá dílčí řešení projektů bude Zhotovitel projednávat a odsouhlasovat s Objednatelem průběžně, a to především s ohledem ke skutečnosti, aby nebyly překročeny při realizaci stavebních prací a interiérů stanovené finanční limity.
4. V průběhu rozpracovanosti Díla bude Objednatel vyzýván Zhotovitelem písemně ke konzultaci navrhovaného Díla, zejména k závěrečnému projednání před vyhotovením čistopisu. Konzultace budou prováděny minimálně jedenkrát za čtrnáct dní. Z průběhu každé konzultace bude pořízen zápis. Objednatel má právo svolat mimořádnou pracovní poradou za účelem projednání rozpracovaných prováděcích projektů kdykoliv,

avšak oznámení termínu konání porady musí zaslat Zhotoviteli minimálně 4 pracovní dny předem.

5. Zhotovitel propracuje Projekt až do úrovně jednoznačně určující požadavky na kvalitu a charakteristické vlastnosti stavby zhotovované dle Projektu, umožňující vypracování poptávky stavebním dodavatelům.
6. Zhotovitel se zavazuje neprodleně informovat Objednatele o všech skutečnostech, které by mohly Objednateli způsobit finanční, nebo jinou újmu, o překážkách, které by mohly ohrozit termíny stanovené touto Smlouvou a o eventuálních vadách a nekompletnosti podkladů předaných mu Objednatelem. Zhotovitel je povinen upozornit Objednatele rovněž na následky takových jeho rozhodnutí a úkonů, které jsou zjevně neúčelné nebo jeho samého poškozující nebo které jsou ve zjevném rozporu s chráněným veřejným zájmem. V opačném případě se jedná o podstatné porušení této smlouvy.
7. Provedením Projektu nebo jeho části může Zhotovitel pověřit třetí osobu (subdodavatele). Za výsledek činností provedených třetími osobami (subdodavatelé) však Zhotovitel odpovídá Objednateli stejně, jako by je provedl sám.
8. Zhotovitel je povinen dle pokynů Objednatele spolupracovat s dodavatelem a subdodavatelem rekonstrukce Stavby prováděné dle Projektu, tzn. zejména podávat jim potřebná vysvětlení, doplnění a upřesnění, odstraňovat zjištěné vady a nepřesnosti a poskytovat další součinnost nutnou k řádné realizaci stavby dle Projektu. Činnost Zhotovitele v rámci provádění stavby, která vznikne z důvodu nekompletnosti, neúplnosti či jiných vad předaného Projektu nebo jeho částí, bude Zhotovitelem provedena bezplatně.
9. Zhotovitel je povinen rozpracovanou projektovou dokumentaci projednat s příslušným zástupcem Hasičského záchranného sboru v Karlových Varech a podat o tomto zprávu Objednateli. Rozsah dodatečných připomínek Hasičského záchranného sboru v Karlových Varech, které Zhotovitel zapracuje do projektové dokumentace, musí být předem odsouhlasen Objednatelem.

## VII.

### Součinnost, mlčenlivost a užití Díla

1. Součinnost Objednatele a Zhotovitele bude mimo jiné zajišťována prostřednictvím následujících kontaktních (oprávněných) osob:

Za Objednatele:

xxxxxxxxxx

Za Zhotovitele:

Kontaktní osoba: xxxxxxxxxxxx

2. Zhotovitel se zavazuje během plnění Smlouvy/zhotovování Díla i po ukončení Smlouvy/ i po jeho předání Objednateli, zachovávat mlčenlivost o všech skutečnostech, o kterých se dozví od Objednatele v souvislosti s plněním Smlouvy/se



zhotovením Díla. Tuto povinnost nemusí dodržet v případě svých schválených subdodavatelů; je nicméně povinen zavázat subdodavatele stejně, jako je zavázán on sám a za mlčenlivost subdodavatelů nese odpovědnost Zhotovitel.

3. Zhotovitel prohlašuje, že je na základě licence nebo podle příslušných ustanovení autorského zákona, oprávněn v rozsahu potřebném podle tohoto článku vykonávat majetková práva k autorským dílům svých zaměstnanců anebo spolupracujících osob či subdodavatelů, která budou Zhotovitelem použita při plnění zakázky podle této smlouvy. Náklady na zajištění způsobilosti Zhotovitele umožnit Objednateli Dílo užít na základě zákonné licence k účelům vyplývajícím z této smlouvy a dále na základě licenčního ujednání obsaženého v této smlouvě nese v plné výši Zhotovitel. Tyto náklady nebudou Objednateli přeúčtovávány, ani Objednatelům jakkoli kompenzovány. Jakékoli finanční závazky Zhotovitele (včetně závazků vzniklých v průběhu či po dokončení plnění dle této smlouvy) vůči jeho zaměstnancům anebo vůči spolupracujícím osobám či subdodavatelům, které by v souvislosti s udělením licence přešly na Objednatele, budou uhrazeny Zhotovitelem bez přeúčtování Objednateli či kompenzace ze strany Objednatele. V případě, že vyjde najevo, že Zhotovitel není oprávněn vykonávat majetková práva k dílům jeho zaměstnanců či spolupracujících osob či subdodavatelů, půjde o podstatné porušení této smlouvy ze strany Zhotovitele a Zhotovitel odpovídá Objednateli za škodu.
4. Zhotovitel poskytuje Objednateli podpisem této smlouvy oprávnění užít jakékoli plnění, k němuž se zavázal podle této smlouvy či jejich případných změn a které je nebo bude předmětem autorského práva, v neomezeném rozsahu a ke všem způsobům užití uvedeným v ustanovení § 12 zákona č. 121/2000 Sb., o právu autorském, o právech souvisejících s právem autorským a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále také autorský zákon), a to po dobu trvání majetkových práv k němu. Toto oprávnění rovněž zahrnuje oprávnění takové Dílo zpracovat, měnit, upravovat (vč. úprav jeho názvu), spojovat s jinými díly a zařazovat do díla souborného, k čemuž tímto dává Zhotovitel souhlas. Poskytnutá licence se vztahuje na dokončené autorské Dílo, i na jeho jednotlivé vývojové fáze nebo části a název díla. Licence je licencí výhradní bez místního a časového omezení. Odměna je zahrnuta v ceně díla dle čl. V. této smlouvy. Licence je v plném rozsahu poskytnuta i pro případ, že tato Smlouva zanikne např. z důvodu odstoupení od Smlouvy.
5. Zhotovitel uděluje Objednateli také souhlas k poskytnutí podlicence a souhlas s postoupením licence třetím osobám. Objednatel není povinen využít poskytnutou licenci, ani realizovat právo postoupit licenci nebo poskytnout podlicenci, a to ani z části.
6. Objednatel je na základě této smlouvy oprávněn zejména:
  - a. s dílem (včetně rozpracované projektové dokumentace) disponovat,
  - b. použít Dílo zejména:
    - ve všech fázích přípravy a provádění stavby,
    - dokončení rozpracované či zhotovení nové projektové dokumentace,
    - pro zadání a tvorbu dalších stupňů dokumentace stavby,
    - pro další plánování, přípravu, provádění, užívání a propagaci stavby včetně užití ve správních řízeních a jiných postupech,
    - pro zpracování provozní dokumentace a provozních předpisů pro užívání stavby

- pro přípravu a realizaci budoucích oprav, rekonstrukcí a modernizací stavby
  - c. zpřístupnit Dílo třetím subjektům vč. veřejnoprávních orgánů a umožnit jim užití díla dle podmínek, požadavků a uvážení Objednatele v rozsahu a ke způsobům užití, ke kterým je objednal sám oprávněn, včetně zpracovávání, měnění, upravování, spojování s jinými díly, zařazování do díla souborného a provedení stavby
7. Předkládání či rozšiřování Zhotovitelových plánů, náčrtů, výkresů, grafických zobrazení a textových zpráv a dokumentů, resp. elektronických zdrojových souborů v souvislosti s žádostmi či poskytováním vysvětlení Ministerstvu financí České republiky, příslušným správním orgánům, v souvislosti se zadáváním zakázek a při propagaci díla nebude považováno za porušení Zhotovitelových autorských práv ve smyslu publikace a užití díla.
  8. Zhotovitel není oprávněn poskytnout projektovou dokumentaci a další plnění dle této smlouvy jiné osobě než Objednateli. Výjimkou je oprávnění Zhotovitele poskytnout výsledek své činnosti podle této smlouvy v nezbytném rozsahu správním orgánům, dotčeným subjektům a osobám, které se účastní správního řízení, nebo v jiných případech, kdy je to nezbytné pro splnění závazků Zhotovitele dle této smlouvy a naplnění účelu smlouvy.
  9. Vlastnictví k dílu nebo k jeho části a právo Dílo užit ve smyslu předchozích ustanovení přechází na Objednatele jeho předáním a převzetím.
  10. Zhotovitel souhlasí se zveřejněním obsahu smlouvy nebo jejích částí podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, zejména s povinností Objednatele poskytnout informaci o rozsahu a příjemci prostředků z rozpočtu Objednatele, to je zejména (nikoliv však pouze) informaci o ceně díla a název a sídlo Zhotovitele. Zhotovitel je seznámen se skutečností, že poskytnutí těchto informací se dle výše uvedeného zákona nepovažuje za porušení obchodního tajemství a s jejich zveřejněním tímto vyslovuje svůj souhlas.
  11. Objednatel má povinnost umožnit Zhotoviteli přístup na místo stavby. Součinností Objednatele ve smyslu této smlouvy se rozumí také zodpovězení dotazů Zhotovitele ve lhůtě 3 pracovních dnů nebo odsouhlasení navržených projektových řešení Zhotovitele ve lhůtě 5 pracovních dnů. Tyto lhůty mohou být ze strany Objednatele prodlouženy, přičemž se o tuto dobu prodlužuje úměrně i doba plnění ze strany Zhotovitele dohodnutá v čl. IV. odst. 1 Smlouvy.
  12. V případě, kdy Zhotovitel zjistí skutečnosti, které brání Zhotoviteli plnit předmět smlouvy, oznámí Zhotovitel neprodleně tuto skutečnost Objednateli. Zároveň bude v součinnosti s Objednatelem hledat řešení směřující k odstranění této překážky.

## VIII.

### Předání a převzetí Díla

1. Zhotovitel splní svou povinnost provést Dílo, resp. dílčí části Díla, jeho řádným dokončením a předáním Objednateli, včetně odstranění vad. Dílo, resp. dílčí části Díla, bude předáno v rozsahu a formě dle čl. III, odst. 4 Smlouvy a v termínech dle čl. IV,

odst. 1 Smlouvy. Dílo je dokončeno, je-li předvedena jeho způsobilost sloužit svému účelu a je-li zároveň bez vad. Dílo je způsobilé sloužit svému účelu zejména tehdy, splňuje-li limitní finanční náklady stanovené touto smlouvou.

2. Objednatel splní svůj závazek převzít Dílo podepsáním zápisu o předání a převzetí Díla (předávací protokol). K podepsání zápisu jsou oprávněny osoby uvedené v čl. VII této Smlouvy případně osoby oprávněné jednat za smluvní stranu.
3. Jestliže Objednatel odmítne Dílo převzít z důvodu vadného plnění, sepíše účastníci přejímajícího řízení zápis, v němž Objednatel uvede důvod nepřevzetí. V takovém případě platí, že Dílo či jeho část nebylo předáno.

## **IX.**

### **Záruční doba, odpovědnost za vady**

1. Dílo má vady zejména, jestliže provedení Díla neodpovídá výsledku určenému ve Smlouvě, jestliže nebude mít vlastnosti stanovené platnými technickými normami, je zhotoveno v rozporu s platnými právními předpisy, pokyny Objednatele nebo nevykazuje vlastnosti pro něj obvyklé, to vše k okamžiku předání díla nebo dílčího plnění.
2. Zhotovitel poskytuje Objednateli na provedení Díla dle Smlouvy bezplatnou záruční dobu v délce 60 (slovy šedesát) měsíců po předání Díla. Záruční doba však neskončí před dokončením kompletní dodávky stavby (tedy okamžikem vydání kolaudačního souhlasu nebo obdobného úkonu), která bude realizována na základě dokumentace zhotovené podle Smlouvy.
3. Zhotovitel neodpovídá za vady, jejichž původ spočívá ve výchozích podkladech, které mu poskytl Objednatel. To neplatí v případě, že jde o vady, na které mohl a měl při vynaložení odborné péče Zhotovitel Objednatele upozornit. Na žádost Objednatele je Zhotovitel povinen dohodnout s ním opatření k co nejrychlejšímu odstranění závad.
4. Zhotovitel je povinen bezplatně odstranit vady Díla, jestliže je Objednatel písemně reklamoval v záruční době uvedené v odst. 2. tohoto článku Smlouvy.
5. Zhotovitel je povinen nejpozději do 5 (slovy: pěti) pracovních dnů od obdržení písemné reklamace oznámit Objednateli, zda reklamaci uznává, zda vady odstraní do 10 (slovy: deseti) pracovních dnů od odeslání reklamace, případně jakou lhůtu navrhuje k odstranění vad nebo z jakých důvodů odmítá reklamaci uznat.
6. Zhotovitel se zavazuje oznámenou vadu odstranit bez ohledu na to, zda reklamaci uznává či nikoliv, a pokud se kdykoliv v budoucnu ukáže, že Objednatel reklamoval vadu neoprávněně, budou vzájemné nároky vyřešeny dohodou smluvních stran.
7. Neodstraní-li Zhotovitel vadu, ohledně které u něho Objednatel uplatnil během záruční doby právo z odpovědnosti za vady, v dohodnuté lhůtě, je Objednatel oprávněn na náklady Zhotovitele vadu odstranit sám, nebo zajistit odstranění vady třetí osobou. Zhotovitel se v takových případech zavazuje uhradit Objednateli veškeré vynaložené náklady spojené s odstraněním vad díla, ohledně kterých Objednatel řádně uplatnil u Zhotovitele svoje právo z odpovědnosti za vady. Současně se účastníci dohodli, že uplatněním práva z odpovědnosti za vady nejsou v žádném rozsahu dotčeny nároky Objednatele vůči Zhotoviteli na zaplacení smluvních

pokut a náhradu škody včetně ušlého zisku. Jakékoliv pohledávky Objednatele vůči Zhotoviteli vzniklé v důsledku neodstranění řádně a včas oznámených vad včetně pohledávek na zaplacení smluvních pokut a náhrady škody je Objednatel oprávněn započíst na splatné či nesplacené pohledávky Zhotovitele za Objednatelem.

## X.

### Úrok z prodlení a smluvní pokuta

1. Je-li Objednatel v prodlení s úhradou plateb podle čl. V. odst. 5 Smlouvy, je povinen uhradit Zhotoviteli úrok z prodlení z neuhrazené dlužné částky podle konkrétní faktury za každý, i započatý den prodlení ve výši stanovené zvláštním právním předpisem za předpokladu, že mu Zhotovitel poskytl dodatečnou přiměřenou lhůtu.
2. Pokud Zhotovitel nedodrží dobu plnění dohodnutou v čl. IV. odst. 1 Smlouvy, zaplatí Objednateli smluvní pokutu ve výši 0,05 % z ceny Díla, resp. ceny příslušné dílčí části Díla, za každý, i započatý den prodlení.
3. Zhotovitel zaplatí Objednateli smluvní pokutu ve výši 3 000,- Kč (slovy: jeden tisíc korun českých) za každý, i započatý den prodlení s odstraněním vad ve stanovené (dohodnuté) lhůtě dle čl. IX. odst. 5 Smlouvy, a to za každou vadu zvlášť.
4. Za porušení povinnosti mlčenlivosti specifikované v čl. VII. odst. 2 Smlouvy je Zhotovitel povinen uhradit Objednateli smluvní pokutu ve výši 300.000,- Kč (slovy: tři sta tisíc korun českých), a to za každý jednotlivý případ porušení povinnosti
5. Sjednáním ani úhradou smluvní pokuty není nikterak dotčeno právo na náhradu újmy způsobené porušením povinnosti, pro kterou jsou smluvní pokuty sjednány.
6. Pro vyúčtování, náležitosti faktury a splatnost úroků z prodlení a smluvních pokut, platí obdobně ustanovení čl. V. Smlouvy.
7. Odstoupením od Smlouvy dosud vzniklý nárok na úhradu smluvní pokuty nezaniká.

## XI.

### Ukončení Smlouvy

1. Odstoupit od Smlouvy lze pouze v případech stanovených Smlouvou nebo zákonem.
2. Odstoupení od Smlouvy je účinné okamžikem doručení písemného oznámení o odstoupení uvádějícího důvod odstoupení druhé smluvní straně. Okamžik doručení odstoupení od smlouvy je rozhodným okamžikem pro finanční vyrovnání mezi smluvními stranami, které se bude odvíjet dle rozsahu skutečně rozpracovaného plnění Zhotovitele. Zhotovitel je povinen po tomto vyrovnání předat všechny výsledky své tvůrčí činnosti Objednateli.
3. Objednatel je oprávněn Smlouvu písemně vypovědět bez uvedení důvodu. Výpovědní lhůta činí 1 (slovy: jeden) měsíc a počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně. Pro účely vyrovnání platí obdobná pravidla jako v předchozím ustanovení.

4. Odstoupení od Smlouvy či výpověď Smlouvy se nedotýkají nároku ani práva na zaplacení smluvní pokuty, došlo-li k porušení sankcionované povinnosti, 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.
5. Smluvní strany jsou oprávněny odstoupit od části plnění, pokud se důvod odstoupení týká jen části Díla.
6. Zhotovitel výslovně prohlašuje, že na sebe přebírá nebezpečí změny okolností ve smyslu ustanovení § 1765 odst. 2 Občanského zákoníku.
7. Dojde-li ke změně statutu (např. změna právní formy právnické osoby, fúze právnických osob, rozdělení právnické osoby) Zhotovitele, je smluvní strana povinna oznámit tuto skutečnost Objednateli ve lhůtě 10 (slovy: deset) dnů od zápisu této změny v obchodním rejstříku. Objednatel je v tomto případě oprávněn písemně vypovědět Smlouvu z důvodu změny statutu Zhotovitele. Výpovědní lhůta činí 1 (slovy: jeden) měsíc a počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

## **XII.**

### **Vyhrazená změna závazku**

1. Objednatel si tímto v souladu s ustanovením § 100 odst. 2 ZZVZ vyhrazuje změnu v osobě Zhotovitele v průběhu plnění smlouvy.
2. Ke změně v osobě Zhotovitele dle předchozího odstavce dojde v okamžiku, kdy bude tato smlouva předčasně ukončena z důvodů na straně Zhotovitele, dle podmínek stanovených v článku XIII. odst. 1 této smlouvy, tj. pokud Zhotovitel neposkytne plnění dle této smlouvy ani v Objednatelem poskytnuté dodatečné lhůtě.
3. Dojde-li k ukončení této smlouvy postupem dle článku XIII. odst. 1 této smlouvy je Objednatel oprávněn obrátit se s výzvou k podpisu této smlouvy a k poskytnutí plnění dle této smlouvy na účastníka původního zadávacího řízení pro zadání otevřeného nadlimitního řízení s názvem „Zpracování projektové dokumentace“, který se po provedeném hodnocení umístil druhý, případně třetí v pořadí.
4. Pokud dojde k podpisu smlouvy ze strany druhého, případně třetího, účastníka původního zadávacího řízení, bude smlouva plněna od okamžiku jejího uzavření s tímto účastníkem, tj. tento účastník jako Zhotovitel započne plnění dle této smlouvy ve fázi, která byla předchozím účastníkem jako Zhotovitelem provedena jako poslední.

## **XIII.**

### **Zvláštní ujednání**

1. V průběhu rozpracovanosti Díla bude Objednatel vyzýván Zhotovitelem písemně ke konzultaci navrhovaného Díla, zejména k závěrečnému projednání před vyhotovením čistopisu. Konzultace budou prováděny minimálně jedenkrát měsíčně. Z průběhu každé konzultace bude pořízen zápis. Zjistí-li Objednatel, že Zhotovitel porušuje svou

povinnost, může požadovat, aby Zhotovitel zajistil nápravu a prováděl Dílo řádným způsobem. Neučiní-li tak Zhotovitel v přiměřené lhůtě, podstatně porušuje tuto smlouvu a Objednatel může od smlouvy odstoupit.

2. Vyskytnou-li se události, které jedné nebo oběma smluvním stranám částečně nebo úplně znemožní plnění jejich povinností podle Smlouvy, jsou povinni se o tomto bez zbytečného odkladu informovat a společně podniknout kroky k jejich překonání.
3. Práce nad rámec rozsahu předmětu Díla (vícepráce), které budou nezbytné k řádnému dokončení Díla, funkčnosti provozu nebo respektování závazných pokynů schvalovacích orgánů (závazných povolení, např. stavebních povolení, kolaudačních rozhodnutí apod.), mohou být realizovány jen s písemným souhlasem Objednatele. Dodatkem ke Smlouvě bude dohodnut rozsah víceprací a jejich finanční ohodnocení.
4. Stane-li se některé ustanovení Smlouvy neplatné či neúčinné, nedotýká se to ostatních ustanovení Smlouvy, která zůstávají platná a účinná. Smluvní strany se v tomto případě zavazují dohodou nahradit ustanovení neplatné/neúčinné novým ustanovením platným/účinným, které nejlépe odpovídá původně zamýšlenému účelu ustanovení neplatného/neúčinného. Do této doby platí odpovídající úprava obecně závazných právních předpisů České republiky.

#### **XIV. Závěrečná ujednání**

1. Na právní vztahy, touto Smlouvou založené a v ní výslovně neupravené, se použijí příslušná ustanovení Občanského zákoníku.
2. Veškeré spory z této Smlouvy budou v první řadě řešeny smírnou cestou. V případě neúspěchu budou řešeny příslušnými soudy.
3. Nevynutitelnost, neplatnost či nicotnost kteréhokoli ustanovení této Smlouvy neovlivní vynutitelnost, platnost nebo existenci ostatních ustanovení této Smlouvy, pokud z jejich povahy nebo obsahu nebo okolností, za nichž byly sjednány, nevyplývá, že jej nelze oddělit od ostatního obsahu Smlouvy. V případě, že jakékoli ustanovení této Smlouvy by mělo z jakéhokoli důvodu pozbýt vynutitelnosti, platnosti či existence, zavazují se Smluvní strany uzavřít dodatek k této Smlouvě, který bude svým obsahem co nejvíce odpovídat takovému ustanovení.
4. Zhotovitel bere na vědomí, že Objednatel je jako zadavatel veřejné zakázky povinen v souladu s § 219 ZZVZ uveřejnit na profilu zadavatele tuto smlouvu včetně všech jejích změn a dodatků, výši skutečně uhrazené ceny za plnění veřejné zakázky. Současně bere Zhotovitel na vědomí, že tato smlouva bude zveřejněna v registru smluv postupem dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv. Ke zveřejnění této smlouvy podle zákona o registru smluv je povinen Objednatel.
5. Smluvní strany se dohodly, že s ohledem na novou právní úpravu ochrany osobních údajů dle nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů), které nabývá účinnosti dne 25. 5. 2018, je Objednatel oprávněn vyzvat Zhotovitele k uzavření této

smlouvy, na jehož základě dojde k úpravě příslušných ustanovení této smlouvy tak, aby byly zcela v souladu s výše uvedeným nařízením a příslušnou národní legislativou navazující na výše uvedené nařízení vztahující se k ochraně osobních údajů. Zhotovitel je povinen Objednateli poskytnout veškerou součinnost potřebnou pro uzavření dodatku dle tohoto odstavce.

6. Smluvní strany souhlasně vylučují použití ustanovení § 558 odst. 2 Občanského zákoníku na právní vztahy vzniklé z této Smlouvy.
7. Smluvní strany souhlasně prohlašují, že tato Smlouva není smlouvou uzavřenou adhezním způsobem ve smyslu ustanovení § 1798 a násl. Občanského zákoníku. Ustanovení § 1799 a § 1800 Občanského zákoníku se nepoužijí.
8. Přílohou této smlouvy jsou následující podklady:
  - 1) Zadávací dokumentace (*bude doplněno při podpisu smlouvy*)
  - 2) Nabídka Zhotovitele (*bude doplněno při podpisu smlouvy*).Přílohy této smlouvy jsou její nedílnou součástí.
9. Veškeré změny a doplňky Smlouvy musí být učiněny písemně ve formě číslovaného dodatku k Smlouvě, podepsaného oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
10. Smlouva je vyhotovena ve čtyřech výtiscích s platností originálu, z nichž každá ze smluvních stran obdrží dva výtisky.
11. Smluvní strany prohlašují, že Smlouva byla sjednána na základě jejich pravé a svobodné vůle, že si její obsah přečetly a bezvýhradně s ním souhlasí, což stvrzují svými vlastnoručními podpisy.
12. Tato Smlouva vstupuje v platnost a účinnost dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.

V Praze dne 7. 5. 2018

V Praze dne 7. 5. 2018

Za Objednatele :

Za Zhotovitele :

.....  
THERMAL-F, a.s.  
Ivan Chadima  
předseda představenstva

.....  
Energy Benefit Centre a. s.  
Ing. Miroslav Hořejší  
předseda představenstva

.....  
THERMAL-F, a.s.  
doc. Ing. Jiří Volf, CSc.  
člen představenstva