


## SMLOUVA O DÍLO

na zhotovení projektové dokumentace a výkon autorského dozoru  
pro realizaci stavby: „Přestavba objektu bývalého KD Zlatý Vrch, Malé náměstí 2241/4,  
Cheb, na školní družinu a středisko volného času“

uzavřená ve smyslu § 2586 až 2619 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění  
pozdějších předpisů, (dále jen „občanský zákoník“) mezi těmito smluvními stranami:

1. objednatel: **město Cheb**  
se sídlem: **náměstí Krále Jiřího z Poděbrad 1/14, 350 20 Cheb**  
IČO: **00253979**  
DIČ: **CZ00253979**  
bankovní spojení: **KB, a.s., pobočka Cheb, č. účtu: 528331/0100**  
zastoupený: **Mgr. Antonínem Jalovcem, starostou města**  
(dále jen „objednatel“)

a

2. zhotovitelem: **PR architekti s.r.o.**  
zapsaným v obchodním rejstříku vedeném rejstříkovým soudem v **Plzni**, spisová značka: **C 40881**  
se sídlem: **Hlavní třída 279/7, 353 01 Mariánské Lázně**  
kontaktní a doručovací adresa: **Hlavní třída 279/7, 353 01 Mariánské Lázně**  
IČO: **10963405**  
DIČ: **CZ10963405**  
bankovní spojení:   
zastoupený: **Ing. arch. Pavlem Petrákem, jednatelem**  
(dále jen „zhotovitel“)

(objednatel a zhotovitel dále také společně jako „smluvní strany“).

### I. Předmět smlouvy

- 1.1 Zhotovitel se touto smlouvou zavazuje provést pro objednatele řádně a včas, na svůj náklad a nebezpečí sjednané dílo dle čl. II. této smlouvy a objednatel se zavazuje za provedené dílo zaplatit zhotoviteli cenu ve výši a za podmínek sjednaných v této smlouvě.
- 1.2 Zhotovitel provede dílo dle čl. II. této smlouvy s tím, že řádně a včas dodá a poskytne:
  - a) inženýrskou činnost v projektové přípravě pro vypracování projektové dokumentace;
  - b) projektovou dokumentaci pro vydání stavebního povolení, na jejímž základě bude stavba povolena;

- c) inženýrskou činnost vedoucí k získání pravomocného stavebního povolení;
- d) projektovou dokumentaci pro provádění a výběr zhotovitele stavby, včetně soupisu stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr a kontrolního položkového rozpočtu, na jejímž základě bude stavba realizována;
- e) projekt interiéru stavby, včetně soupisu stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr a kontrolního položkového rozpočtu, na jejímž základě bude dodávka realizována;
- f) autorský dozor při realizaci stavby;

vše v rozsahu nutných k provedení díla dle této smlouvy, obecně závazných právních předpisů, stavebních předpisů a platných technických norem (zejména ČSN, EN a ostatních norem pro přípravu a realizaci projektované stavby).

### 1.3 Místo plnění:

- a) Místem projektované stavby je objekt bývalého kulturního domu Zlatý Vrch: objekt občanské vybavenosti č. p. 2241, ul. Malé náměstí, Cheb, nacházející se na pozemku p. č. st. 6490, a okolní pozemky p. č. 1015/2, 1015/9, 1015/31, 1034/4, 1034/93, vše v katastrálním území a obci Cheb (dále jen „projektovaná stavba“).
- b) Místem realizace projekčních prací je kancelář zhotovitele PR architekti, s.r.o., Hlavní třída 279/7, Mariánské Lázně.
- c) Protokolárním místem předání a převzetí díla je Městský úřad Cheb, odbor investiční, náměstí Krále Jiřího z Poděbrad 1/14, Cheb.
- d) Místem plnění autorského dozoru je místo projektované stavby dle písm. a) tohoto odstavce této smlouvy.

### 1.4 Podkladem pro uzavření smlouvy je zadávací dokumentace a nabídka zhotovitele předložená v rámci příslušného výběrového řízení ze dne 13.10.2021.

## II. Specifikace díla

- 2.1 Předmětem smlouvy je zpracování kompletní projektové dokumentace, zajištění veškerých inženýrských činností, výkonů a služeb a poskytnutí autorského dozoru pro plánovanou realizaci stavby s názvem: „**Přestavba objektu bývalého KD Zlatý Vrch, Malé náměstí 2241/4, Cheb, na školní družinu a středisko volného času**“, to vše v rozsahu stanoveném touto smlouvou (dále též jen „dílo“).
- 2.2 Záměrem objednatele jsou stavební úpravy objektu bývalého kulturního domu Zlatý Vrch, Malé náměstí 2241/4, Cheb, vedoucí ke změně užívání objektu pro školní družinu a středisko volného času se zaměřením na mimoškolní výchovu a zájmové vzdělávání v různých oblastech. Projektová dokumentace bude řešit celkovou rekonstrukci objektu tak, aby bylo možno budovu využívat pro pobyt dětí ve školní družině a středisku volného času. Rekonstruovaný objekt by měl sloužit zejména pro potřeby 3. základní školy Cheb nacházející se v těsné blízkosti.

Předpokládané dispozice:

- 1.PP: prostory pro zřízení a provoz střediska volného času, denní prostory pro děti a mládež a personál (učebny, klubovny, kanceláře, denní místnosti, šatny, sklady apod.), technické zázemí objektu v závislosti s technologickými potřebami vyvolanými novým užíváním (strojovny, elektrorozvodna apod.);

1.NP: prostory pro zřízení a provoz školní družiny, denní prostory pro děti a personál (učebny, klubovny, zázemí pro družinářky, denní místnosti, šatny, sklady apod.), čekací zóna pro rodiče;

2.NP: prostory pro zřízení a provoz zájmové a spolkové činnosti, víceúčelové společenské sály s technickým zázemím (stávající společenský sál bude zachován) s využitím pro různé společenské akce jako jsou školní akademie, předávání vysvědčení, koncerty, divadelní představení, pro pěvecké a taneční soubory, klubovou činnost, promítání, výstavy apod., zázemí pro účinkující a pořadatele, šatny, foyer.

V plochách objektu je nutno zohlednit komunikační prostory, sociální, hygienické, provozní a technické zázemí.

Výše uvedený záměr je orientační a v rámci návrhu koncepce dispozičního uspořádání a technického řešení je možno, po konzultacích s budoucím uživatelem a objednatelem, záměr alternativně upravit.

2.3 Součástí celkové rekonstrukce budou nezbytné nové dispozice a přestavba prostor, vnitřní a vnější stavební úpravy, celková rekonstrukce výtahu/ů, vzduchotechniky, chlazení a ostatních domovních instalací (ÚT, ZTI, veškeré elektroinstalace, MaR aj.), výměna veškerých povrchů, zařizovacích předmětů, oken a dveří, zateplení fasády a střechy, interiérové vybavení, venkovní úpravy (terasa, zpevněné plochy, zelené plochy, sadové úpravy).

2.4 V rámci předprojektové přípravy je nutné:

a) zhodnotit budovu z hlediska potřeb budoucích uživatelů / provozovatelů a moderních standardů služeb, vytvořit schéma pohybu budoucích uživatelů / provozovatelů a jejich klientů na základě stávajícího stavu;

b) zhodnotit a zdokumentovat stav stávajících konstrukcí, stavebních prvků, vnitřních rozvodů a inženýrských sítí z hlediska jejich životnosti, materiálového složení a skladby a z hlediska stanovení jejich úprav, resp. obměny z hlediska požadovaného budoucího využití objektu;

c) zhodnotit technické možnosti a podmínky využití objektu z pohledu statického řešení (zatížení podlah, stropů, specifikace nutných opatření jako např. zesílení konstrukcí apod.);

d) navrhnout vnitřní úpravu tak, aby provoz a manipulace s vybavením / zařízením odpovídala současným standardům a bezpečnosti práce;

e) navrhnout řešení bezbariérových vstupů a pohybu osob;

f) navrhnout energetické úspory pro provoz budovy (zateplení fasády, střechy, výměna výplní, VZT);

g) maximalizovat bezúdržbové provedení, preferovat materiály s dlouhou životností;

h) konstrukce navrhnout tak, aby splnily požadavky na mechanickou odolnost a stabilitu, požární bezpečnost, ochranu zdraví osob a zvířat, ochranu proti hluku, bezpečnost při užívání a aby splňovaly normové hodnoty součinitelů prostupu tepla.

2.5 Zhotovitel je povinen provést projektovou přípravu, obstarat veškeré vstupní podklady a zajistit veškeré průzkumné a diagnostické práce potřebné pro řádné plnění předmětu díla, zejména:

a) vstupní podklady, údaje, průzkumy, šetření, rozbory, výpočty, studie aj. nezbytné pro vypracování projektové dokumentace;

- b) vyjádření dotčených orgánů státní správy a stanoviska vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury k možnosti a způsobu napojení, které budou sloužit jako podklad pro vypracování projektové dokumentace;
- c) podrobné geodetické a stavební zaměření a zakreslení stávajícího stavu projektované stavby (interiér, exteriér), včetně zaměření okolního terénu a návazností na okolní zástavbu, komunikací a zpevněných ploch a ověření polohy veškerých stávajících podzemních i nadzemních inženýrských sítí a jejich případné zpřesnění polohy vytýčením na místě;
- d) podrobný stavebně technický průzkum, který zhodnotí stav konstrukcí;
- e) statické posouzení stávajícího stavu objektu se zhodnocením stavu a bezpečnosti konstrukcí nebo jejich případných poruch a vad;
- f) průzkum vlhkostních poměrů;
- g) radonový průzkum (radonová diagnostika objektu) s měřením úrovně objemové aktivity radonu v objektu a v případě nevyhovujících výsledků návrhem optimálních protiradonových opatření, která zajistí snížení průniku radonu do objektu;
- h) studii prostorové akustiky se zjištěním stávajících akustických parametrů a návrhem akustických řešení prostorů směřujících k dosažení optimálních poslechových podmínek v případě nevyhovujících výsledků;
- i) posouzení energetické náročnosti stávajícího stavu budovy;
- j) průzkum stávajícího stavu inženýrských sítí a stávajících přípojek (vodovodní, kanalizační a energetické přípojky, včetně připojení stavby a odběrných zařízení) pro jejich případnou rekonstrukci;
- k) mapové podklady, výpisy a snímky z katastru nemovitostí;
- l) fotografickou dokumentaci stávajícího stavu.

Veškeré podklady a průzkumy je zhotovitel povinen obstarat bez spolupůsobení objednatele.

Z podkladů bude proveden základní návrh koncepce provozně dispozičního uspořádání a technického řešení, který bude projednán s budoucím uživatelem a dotčenými orgány státní správy, zejména KHS a HZS, a který bude před zahájením projekčních prací odsouhlasen budoucím uživatelem a objednatelem.

## 2.6 Projektová dokumentace bude vypracována v rozsahu:

- a) Projektová dokumentace pro vydání stavebního povolení (dále též „*DSP*“):
  - vypracování projektové dokumentace ke stavebnímu řízení (případně územnímu řízení anebo společnému územnímu a stavebnímu řízení) v rozsahu a obsahu dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu („*stavební zákon*“), ve znění pozdějších předpisů, a vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů, včetně podrobného popisu výtvarného záměru k celé stavbě, vizualizace řešení exteriéru a interiéru stavby, návrhu interiéru v samostatné části a propočtů předpokládaných provozních nákladů stavby na zajištění veškerých provozních energií a médií;
  - inženýrská činnost v projektové přípravě se zajištěním veškerých vstupních podkladů, údajů a průzkumů nezbytných pro vypracování projektové dokumentace v rozsahu dle odst. 2.5 tohoto článku této smlouvy;
  - inženýrská činnost pro zajištění vydání stavebního povolení dle zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, tj. obstarání kompletní dokladové části včetně vyřízení všech rozhodnutí a povolení, zejména: projednání

předmětné projektové dokumentace se všemi dotčenými orgány, vlastníky veřejné dopravní a technické infrastruktury, ostatními účastníky stavebního řízení a budoucími uživateli, včetně zajištění jejich kladných vyjádření, souhlasů, závazných stanovisek, stanovisek či rozhodnutí s projektovou dokumentací za účelem vydání pravomocného stavebního povolení, vypracování žádosti o vydání stavebního povolení, kde jako žadatel bude uvedeno město Cheb, účast při všech řízeních a jednáních ve věci povolení předmětné stavby.

b) Projektová dokumentace pro provádění a výběr zhotovitele stavby (dále též „PDPS“):

- vypracování projektové dokumentace k provedení stavby na základě vydaného pravomocného stavebního povolení s náležitostmi zadávací (tendrové) dokumentace pro výběr zhotovitele stavby v rozsahu a obsahu dle zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů, a vyhlášky č. 169/2016 Sb., o stanovení rozsahu dokumentace veřejné zakázky na stavební práce a soupisu stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr, ve znění pozdějších předpisů, včetně dopracování samostatné části projektu interiéru;
- vypracování soupisu stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr a kontrolního položkového rozpočtu pro zadání stavby dle aktuálního ceníku stavebních prací „Katalogu stavebních prací ÚRS Praha a.s.“ v rozsahu a struktuře dle souvisejících ustanovení zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů, a dle vyhlášky č. 169/2016 Sb., o stanovení rozsahu dokumentace veřejné zakázky na stavební práce a soupisu stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr, ve znění pozdějších předpisů.

c) Projekt interiéru stavby:

- vypracování koncepčního návrhu interiéru a vybavení stavby, který bude tvořit samostatnou a oddělitelnou část DSP;
- vypracování projektové dokumentace interiéru a vybavení stavby v podrobnosti projektové dokumentace pro provádění stavby, která bude použita v zadávacím řízení pro výběr dodavatele interiéru stavby podle zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů, a vyhlášky č. 169/2016 Sb., o stanovení rozsahu dokumentace veřejné zakázky na stavební práce a soupisu stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr, ve znění pozdějších předpisů, a následně pro vlastní dodávku interiérů stavby; projektová dokumentace bude tvořit samostatnou a oddělitelnou část PDPS;
- vypracování samostatného odděleného soupisu stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr a kontrolního položkového rozpočtu v podrobnosti podkladu pro zadávací řízení na výběr dodavatele interiéru a vybavení stavby v rozsahu a struktuře dle souvisejících ustanovení zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů, a dle vyhlášky č. 169/2016 Sb., o stanovení rozsahu dokumentace veřejné zakázky na stavební práce a soupisu stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr, ve znění pozdějších předpisů;

Pro výkony a činnosti tvořící jednotlivé části díla platí rovněž popis výkonů a výkonových fází dle „Výkonového a honorářového řádu ČKA nebo ČKAIT“ ve znění platném ke dni podpisu této smlouvy.

2.7 Projekt interiéru stavby bude řešit rozmístění a umístění nábytku a interiérového vybavení, elektrických spotřebičů, hygienického vybavení (např. dávkovače mýdla,

zásobníky papírových ručníků aj.), umístění AV techniky, orientačního a informačního systému a dalšího vybavení a zařízení, a to ve všech prostorách, vč. exteriéru.

Projektová dokumentace bude obsahovat přehledné výkresy jednotlivých podlaží, půdorysy místností, 2D pohledy na stěny vybraných prostor, detaily atypických prvků, specifikaci všech typových i atypických interiérových a exteriérových prvků, vybavení a zařízení (nábytek, svítidla, koncové prvky SIL, SLA, ZTI, textilie, apod.), oceněný a neoceněný soupis prvků, volného a zabudovaného nábytku a souvisejících prací.

Projektová dokumentace bude současně obsahovat požadavky na odborné profese, specifikaci koncových prvků všech instalací, barevnosti, materiálů povrchů podlah a obkladů stěn, spárořezy podlah a obkladů, infosystém apod.

Specifikace vyplývající z projektu interiéru bude přenesena do souvisejících částí dokumentace pro provedení stavby.

V projektové dokumentaci je nutno upřednostnit použití materiálů a technologií standardní kvality, které jsou běžně dostupné v místě stavby a jejich správa, údržba či oprava nebude vyžadovat nepřiměřené náklady či nebude vyžadovat pořízení speciální techniky či jiných prostředků.

Technické podmínky, specifikace, parametry a výkaz jednotlivých položek vybavení budou průběžně konzultovány a odsouhlaseny budoucím uživatelem a objednatelem.

Před odevzdáním projektové dokumentace objednateli bude tato písemně odsouhlasena budoucím uživatelem.

## 2.8 Dílo dále zahrnuje:

- a) Návrh zásad organizace výstavby (dále též „ZOV“) sestávajícího zejména z návrhu věcného a časového plánu, vymezení staveniště, mezideponií, zásad řešení zařízení staveniště, příjezdů na staveniště, připojovacího místa na rozvody vody a energií pro staveniště, zábory veřejných prostor a komunikaci, stanovení podmínek pro provádění stavby z hlediska bezpečnosti a ochrany zdraví.
- b) Návrh místní úpravy provozu na pozemní komunikaci po dokončení stavby a návrh dopravně inženýrského opatření po dobu provádění stavby (potřebného pro optimalizaci průběhu výstavby z hlediska bezpečnosti provozu, postupu stavebních prací a eliminace omezení průjezdnosti komunikace) projednané a odsouhlasené příslušným DI Policie ČR a příslušným silničním správním úřadem dle zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, a dalších platných souvisejících předpisů.
- c) Zpracování plánu bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi s odkazem na zákon č. 309/2006 Sb., zákon o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, ve znění pozdějších předpisů, a nařízení vlády č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích, ve znění pozdějších předpisů. Plán bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi bude zpracovaný osobou odborně způsobilou podle zákona č. 309/2006 Sb., zákon o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, ve znění pozdějších předpisů.
- d) Zajištění vydání odborného a závazného stanoviska z hlediska bezpečnosti vyhrazených technických zařízení státním odborném dozorem Technické inspekce ČR v případě, že stavba, její část či technické zařízení spadá do této kategorie.
- e) Vypracování plánu kontrolních prohlídek stavby ve smyslu § 110 odst. 2 písm. f) zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů.
- f) Zpracování průkazu energetické náročnosti budovy podle zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, ve znění pozdějších předpisů, a vyhlášky č. 264/2020 Sb.,

o energetické náročnosti budov, ve znění pozdějších předpisů, zahrnující stav před a po realizaci navržených energetických úspor.

Energetické hodnocení budovy bude odpovídat zákonu č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, a jeho prováděcích vyhlášek, vše ve znění pozdějších předpisů.

2.9 Budou-li zjištěny inženýrské sítě dotčené stavbou, které nejsou ve vlastnictví objednatele, zhotovitel zajistí jejich projednání s vlastníky a provozovateli infrastruktury a zpracuje podklady k uzavření smlouvy o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti inženýrské sítě, smlouvy o realizaci přeložek inženýrských sítí apod., které předá objednateli.

2.10 Další požadavky na obsah a zpracování díla:

- a) Projektová dokumentace musí určovat stavbu v technických, ekonomických a architektonických podrobnostech, které jednoznačně vymezují předmět díla, jeho tvarové/hmotové, materiálové, stavebně technické, technologické, dispoziční a provozní vlastnosti, vzhled a jakost, a musí umožnit vyhotovit soupis stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr.
- b) Projektová dokumentace bude ve struktuře projektu obsahovat části A až D a dokladovou část s tím, že rozsah a obsah jednotlivých částí bude přizpůsoben druhu a významu stavby, jejímu umístění, stavebně technickému provedení, účelu využití, vlivu na životní prostředí a době trvání stavby.
- c) Projektová dokumentace bude řešit detailní zpracování tvarově složitých konstrukcí a atypických prvků, na které jsou kladeny zvláštní požadavky a které je nutné při provádění stavby respektovat, zejména veškeré detaily, včetně všech detailů návazností na okolní konstrukce (chodby, schodiště, rampy, stěny, prostupy apod.), řezy, výkresy tvaru, výkresy uspořádání výztuže, kladečský plán (spáro řezy) obkladů a dlažeb apod.
- d) U všech konstrukcí, provozních souborů a celků, u kterých bude zhotovitelem navrženo provedení repase, obnovy nebo jiná úprava, která předpokládá zachování původního materiálu, zpracuje zhotovitel v rámci projektové dokumentace podrobné technické a technologické postupy potřebných stavebních zásahů.
- e) Ve stupni DSP bude zpracována a ve stupni PDPS aktualizována bilance spotřeb energií s uvedením ročních předpokládaných nákladů za jednotlivé energie, paliva a zajištění provozu navrhovaných zařízení, a to včetně povinných servisních a kontrolních činností. Koncepce musí být ve všech bodech objednatelem odsouhlasena.
- f) Ve stupni DSP budou zpracovány a ve stupni PDPS aktualizovány průkaz energetické náročnosti budovy a energetický štítek obálky budovy a energetický audit.
- g) Součástí technického popisu řešení uvedeného v dokumentaci musí být dále jednoznačná specifikace požadavků na způsob fungování technologických zařízení a řídicích systémů stavby, včetně specifikace podmínek a parametrů, za kterých tyto provozní stavy fungují.
- h) Součástí souhrnné technické zprávy bude kapitola s názvem „Specifikace rizik a možných příčin navýšení rozsahu prací při realizaci stavby“, ve které budou uvedeny možné příčiny vzniku případných víceprací při provádění a realizaci stavby, včetně popisu náplně a předpokládaného rozsahu těchto případných víceprací.
- i) Všechny stavební objekty, popř. inženýrské objekty či provozní soubory, musí být zaříděny do druhu a oboru stavebnictví dle klasifikace stavebních objektů.
- j) Pro případné používání přímých či nepřímých odkazů na označení výrobců, výrobků apod. platí omezení uvedené v § 89 odst. 5 a 6 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů.

- k) Rozpočtová část projektové dokumentace bude provedena odděleně pro práce investiční a neinvestiční povahy v souladu se zněním zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů, a pokynem GFŘ č. D-22 k jednotnému postupu při uplatňování některých ustanovení zákona č. 586/1992 Sb. o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů, (k § 26 zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů).
  - l) Výkazy výměr budou pod popisem položky obsahovat podrobný postup výpočtu množství měrných jednotek, případně budou obsahovat odkaz na výkresovou nebo textovou část dokumentace tak, aby byla umožněna kontrola postupu výpočtu, a tím i celkové výměry položky.
  - m) Výkresová i textová část projektových dokumentací musí být věcně i materiálově v souladu se soupisy stavebních prací, dodávek a služeb s výkazy výměr. Dále je požadován věcný soulad mezi výkresovou a textovou částí, tj. informace, která je v textové části, musí být prokazatelná i ve výkresové části. Zhotovitel odpovídá za správnost a úplnost předaných projektových dokumentací, včetně správnosti a úplnosti soupisů stavebních prací, dodávek a služeb s výkazy výměr a kontrolních položkových rozpočtů.
- 2.11 Dílo je zhotovitel povinen zpracovat a předat objednateli v níže uvedeném počtu a formě:
- a) Geodetické zaměření skutečného stavu objektu: po 1 vyhotovení v tištěné a elektronické podobě.
  - b) Stavebně technický průzkum a ostatní prováděné průzkumy, rozbory a studie: po 1 vyhotovení v tištěné a elektronické podobě.
  - c) Návrh koncepce provozně dispozičního uspořádání a technického řešení: ve 2 vyhotoveních v tištěné podobě a v 1 vyhotovení v elektronické podobě.
  - d) Projektová dokumentace ve stupni DSP: ve 4 vyhotoveních v tištěné podobě a v 1 vyhotovení v elektronické podobě.
  - e) Projektová dokumentace ve stupni PDPS a projekt interiéru stavby: v 6 vyhotoveních v tištěné podobě a v 1 vyhotovení v elektronické podobě.
  - f) Soupisy stavebních prací, dodávek a služeb s výkazy výměr prací a kontrolní položkové rozpočty: po 1 vyhotovení v tištěné a elektronické podobě.
- Veškerá dokumentace, která má být odevzdána v elektronické podobě, bude objednateli předána na jednom či více CD/DVD/USB nosiči se zajištěním antivirové ochrany, při nutném zachování kompatibility počítačového prostředí MS Windows a MS Office, ve formátech: \*.pdf (textová i výkresová část), \*.dwg a \*.dgn (výkresová část – pro čtení a zápis), \*.doc, \*.docx (textová část). Soupisy stavebních prací, dodávek a služeb s výkazy výměr včetně výkazů pro veškeré profese, oceněné i neoceněné, budou ve formátu \*.orf nebo ve formátu \*.xls, \*.xlsx, \*.xml, \*.xc4. Předpokládá se otevřená forma souborů, která umožňuje tisk.
- 2.12 Projektová dokumentace musí být zpracována v souladu s cíli a záměry územního plánování, včetně architektonických a urbanistických hodnot v území. Musí být zabezpečena věcná a časová koordinace jednotlivých staveb a požadavky k ochraně zdraví a životního prostředí.
- 2.13 Rozsah plnění předmětu díla bude navazovat, respektovat, případně využívat zpracované projektové dokumentace včetně vydaných stavebních povolení a jiných opatření podle stavebního zákona v místě stavby. V případě kolize s jiným řešením bude zajištěna příslušná koordinace úprav projektové dokumentace.
- 2.14 Zhotovitel bude veden snahou a zájmem o maximální hospodárnost a ekonomickou výhodnost celkového řešení, a to jak z hlediska pořizovacích nákladů, tak i z hlediska



nákladů na budoucí provoz a údržbu projektované stavby. Proto bude potlačovat jakékoliv neoprávněné bezdůvodné zakládání takzvaných vyvolaných investic.

- 2.15 Projektová dokumentace bude zohledňovat:
- a) environmentální aspekty s pozitivním dopadem na život lidí;
  - b) využití ekologicky šetrných řešení, kterými lze zmenšit negativní dopady na životní prostředí;
  - c) úsporu energií;
  - d) snižování množství odpadu a rozsah znečištění životního prostředí;
  - e) třídění odpadů pro budoucí uživatele;
  - f) snižování spotřeby primárních surovin, prodlužování životnosti výrobků a menší plýtvání, přičemž část přírodních zdrojů bude nahrazena materiály získanými z recyklace odpadů;
  - g) co největší využití zeleně na pozemcích;
  - h) využití dešťové a šedé vody;
  - i) použití ekologicky šetrných stavebních materiálů, které mají certifikát ekologické šetrnosti;
  - j) využití nových moderních produktů, materiálů, technologií nebo postupů apod.
- 2.16 Předmětem smlouvy jsou rovněž činnosti, práce a dodávky, které nejsou v této smlouvě obsaženy, ale o kterých zhotovitel věděl, nebo podle svých odborných znalostí vědět měl nebo mohl, že jsou k řádnému a kvalitnímu provedení díla dané povahy třeba.
- 2.17 Zhotovitel prohlašuje, že je oprávněn provádět činnost, která je předmětem díla a je pro tuto činnost v plném rozsahu náležitě kvalifikován.
- 2.18 Zhotovitel se zavazuje provést dílo svým jménem a na vlastní zodpovědnost, je však oprávněn plnit svůj závazek prostřednictvím jiných způsobilých osob.
- 2.19 Zhotovitel se zavazuje objednateli poskytnout autorský dozor podle § 152 odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, a inženýrskou činnost při provádění stavby, a to v případě provádění a realizace stavby, jež je předmětem projektové dokumentace, a písemného požadavku objednatele, a výkon dohledu u dodávky interiérů stavby.
- Rozsah činností autorského dozoru je dán popisem výkonu a výkonové fáze dle „Výkonového a honorářového řádu ČKA nebo ČKAIT“ ve znění platném ke dni podpisu této smlouvy.
- 2.20 Zhotovitel se zavazuje k součinnosti při zodpovídání na dotazy k projektové dokumentaci, které budou vzneseny v rámci výběrového řízení na zhotovitele stavby.
- 2.21 Zhotovitel potvrzuje, že se v plném rozsahu seznámil se zadáním díla a jeho rozsahem. Jsou mu známy technické, kvalitativní a jiné podmínky nezbytné k realizaci díla a disponuje takovými odbornými znalostmi, zkušenostmi a kapacitami, které jsou k provedení díla nezbytné.

### III.

#### Práva a povinnosti smluvních stran

- 3.1 Objednatel se zavazuje umožnit zhotoviteli prohlídku projektované stavby a provedení potřebných doplňujících zaměření, průzkumů, zkoušek, sond a kontrol. Zhotovitel se při vstupech do objektu (zaměřování, sběr dat atd.) bude řídit pokyny provozovatele budovy,

který má dotčené budovy svěřené k užívání a s předstihem si u něho zajistí termín přístupu do objektů v nezbytném rozsahu. Objednatel zajistí součinnost provozovatele budovy.

3.2 Dílo bude průběžně konzultováno s objednatelem a budoucími uživateli a provozovateli a jeho konečná podoba musí být objednatelem před finálním zpracováním odsouhlasena. O výsledcích projednání vede zhotovitel potřebné záznamy. Zhotovitel svolá na základě rozpracovanosti minimálně 2 porady k projednání navrhovaného řešení a zúčastní se veškerých jednání v orgánech města Chebu.

3.3 Zhotovitel se zavazuje provést na výzvu objednatele:

a) 1 aktualizaci technického nebo formálního řešení díla, pokud během 3 let od předání a převzetí díla dojde ke změně předpisů nebo technických norem. Zhotovitel je povinen tuto aktualizaci provést do 1 měsíce od písemné výzvy objednatele. Náklady související se splněním tohoto závazku jsou obsaženy v ceně díla dle této smlouvy.

b) 1 aktualizaci rozpočtu dle aktuálního ceníku stavebních prací vydaného společností ÚRS Praha a.s. do 3 let od předání a převzetí díla. Zhotovitel je povinen tuto aktualizaci provést do 10 pracovních dnů od písemné výzvy objednatele. Náklady související se splněním tohoto závazku jsou obsaženy v ceně díla dle této smlouvy.

Na provedené aktualizace se vztahují všechna práva a povinnosti uvedené v čl. I., čl. II., čl. III. a záruky uvedené v čl. VII. této smlouvy.

3.4 Zhotovitel bere na vědomí, že objednatel je veřejným zadavatelem ve smyslu zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů, a že realizace projektované stavby bude zadána jako veřejná zakázka, resp. veřejné zakázky. V této souvislosti zhotovitel dále prohlašuje, že jsou mu známa relevantní ustanovení zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů, prováděcích předpisů k zákonu č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů, a s ohledem na povahu díla i relevantní rozhodovací praxe Úřadu pro ochranu hospodářské soutěže a příslušných soudů.

3.5 Zhotovitel je povinen zajistit po celou dobu plnění této smlouvy následující podmínky společensky odpovědného veřejného zadávání:

a) Plnění veškerých povinností vyplývajících z právních předpisů České republiky, zejména pak z předpisů pracovněprávních, předpisů z oblasti zaměstnanosti a bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, a to vůči všem osobám, které se na plnění předmětu díla podílejí; plnění těchto povinností zajistí zhotovitel i u svých poddodavatelů.

b) Sjednání a dodržování smluvních podmínek se svými poddodavateli srovnatelnými s podmínkami sjednanými v této smlouvě, a to v rozsahu výše smluvních pokut a délky záruční doby; uvedené smluvní podmínky se považují za srovnatelné, bude-li výše smluvních pokut a délka záruční doby shodná s touto smlouvou.

c) Řádné a včasné plnění finančních závazků svým poddodavatelům, kdy za řádné a včasné plnění se považuje plné uhrazení poddodavatelem vystavených faktur za plnění poskytnutá k plnění předmětu díla.

d) Snížení negativního dopadu jeho činnosti při realizaci předmětu díla dle této smlouvy na životní prostředí, zejména pak:

- využíváním nízko emisních automobilů, má-li je k dispozici;
- tiskem veškerých listinných výstupů, odevzdávaných objednateli při realizaci předmětu této smlouvy na papír, který je šetrný k životnímu prostředí, pokud

zvláštní použití pro specifické účely nevyžaduje jiný druh papíru; motivováním zaměstnanců zhotovitele k efektivnímu/úspornému tisku;

- předcházením znečištění ovzduší a snižováním úrovně znečištění, může-li je během plnění předmětu díla způsobit;
- předcházením vzniku odpadů, stanovením hierarchie nakládání s nimi a prosazováním základních principů ochrany životního prostředí a zdraví lidí při nakládání s odpady.

- 3.6 Objednatel se zavazuje, že přistoupí na změnu závazku v případě, kdy se po uzavření smlouvy změní výchozí podklady, rozhodující pro uzavření této smlouvy, nebo vzniknou na jeho straně nové požadavky.

#### IV.

#### Doba plnění a dodací podmínky

- 4.1 Zhotovitel se zavazuje dílo řádně provést a protokolárně je předat objednateli nejpozději ve lhůtách uvedených v odst. 4.2 tohoto článku této smlouvy.

- 4.2 Smluvní strany se dohodly, že dílo bude provedeno v následujících termínech:

a) Zahájení plnění:	- <b>následující kalendářní den po nabytí účinnosti této smlouvy.</b>
b) Předání návrhu koncepce dispozičního uspořádání a technického řešení:	- <b>do 90 kalendářních dní od zahájení plnění.</b>
c) Předání projektové dokumentace pro vydání stavebního povolení a žádosti o vydání stavebního povolení:	- <b>do 180 kalendářních dní ode dne schválení koncepce dispozičního a technického řešení.</b>
d) Předání projektové dokumentace pro provádění a výběr zhotovitele stavby a včetně projektu interiéru stavby:	- <b>do 45 kalendářních dní ode dne nabytí právní moci stavebního povolení.</b>
e) Předání soupisů stavebních prací, dodávek a služeb s výkazy výměr a kontrolních položkových rozpočtů:	- <b>do 30 kalendářních dní od předání PDPS.</b>

- 4.3 V případě vzniku překážek ze strany dotčených orgánů státní správy, ze strany vlastníků (správců) inženýrských sítí, popř. vlastníků dotčených objektů, bránících zhotoviteli v plnění v termínech uvedených v odst. 4.2 tohoto článku této smlouvy, kterým zhotovitel jednající s náležitou péčí nemohl zabránit, se o dobu trvání těchto překážek prodlužuje doba plnění.

- 4.4 Předáním díla se rozumí úplné dokončení ucelených částí předmětu plnění včetně předání všech náležitostí v požadovaném provedení a v požadované podobě a počtu zástupci objednatele s předávacím protokolem.

- 4.5 Dokončené dílo musí být v termínech uvedených v odst. 4.2 tohoto článku této smlouvy osobně předáno objednateli, a to protokolárním předáním a převzetím celé dodávky bez vad a nedodělků. Zhotovitel bere na vědomí, že objednatel není osobou odborně způsobilou a není schopen ani při vynaložení veškeré své odborné péče zkontrolovat při předání a převzetí veškeré údaje v projektové dokumentaci. Objednatel však není povinen přezkoumávat např. výpočty nebo takové výpočty provádět, zkoumat technická řešení apod. V případě skrytých vad nebo technických řešení, která jsou v rozporu s ČSN, ČSN

EN nebo jinými závaznými předpisy, se zhotovitel při předání a převzetí díla nezbujuje odpovědnosti za škodu. Za tohoto stavu odpovídá zhotovitel za správnost a úplnost díla a nemůže se v budoucnu dovolávat toho, že předmět díla byl objednatelem převzat a akceptován bez jakýchkoliv výhrad.

- 4.6 Výkon autorského dozoru dle čl. II. odst. 2.19 této smlouvy se sjednává na celou dobu provádění a realizace stavby, tj. bude probíhat od zahájení stavby až do nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí, a bude proveden dle požadavku objednatele.

## V. Cena

- 5.1 Smluvní strany se dohodly na ceně za provedení díla, včetně všech přírážek, v dílčím členění uvedeném níže:

	<i>Kč bez DPH</i>	<i>DPH v Kč</i>	<i>Kč včetně DPH</i>
a) Návrh koncepce dispozičního uspořádání a technického řešení:	66 210,00	13 904,10	80 114,10
b) Projektová dokumentace pro vydání stavebního povolení:	132 420,00	27 808,20	160 228,20
c) Projektová dokumentace pro provádění a výběr zhotovitele stavby:	165 525,00	34 760,25	200 285,25
d) Projekt interiéru stavby:	110 350,00	23 173,50	133 523,50
e) Soupisy stavebních prací, dodávek a služeb s výkazy výměr a kontrolní položkové rozpočty:	55 175,00	11 586,75	66 761,75
f) Odměna za výkon autorského dozoru: - 500,00 Kč/hod. × 100 hodin:	50 000,00	10 500,00	60 500,00
<b>Celkem cena za provedení díla:</b>	<b>579 680,00</b>	<b>121 732,80</b>	<b>701 412,80</b>

Výše uvedená cena za provedení díla bude splatná dle ustanovení čl. VI. odst. 6.2 této smlouvy.

- 5.2 V ceně za provedení díla jsou zahrnuty veškeré náklady zhotovitele, které při plnění svého závazku dle této smlouvy vynaloží, včetně započtení rezerv na úhradu nepředvídatelných nákladů vyplývajících z rizik u akce tohoto charakteru obvyklých, pokud není smlouvou stanoveno jinak. Cena za provedení díla nebude po dobu do ukončení díla předmětem zvýšení, pokud tato smlouva výslovně nestanoví jinak. Zhotovitel prohlašuje, že všechny technické, finanční, věcné a ostatní podmínky díla zahrnul do kalkulace ceny za provedení díla a že přebírá na sebe nebezpečí změny okolností dle § 1765 odst. 2 občanského zákoníku.
- 5.3 Sjednanou cenu za provedení díla je možné změnit pouze z objektivních a nepředvídatelných důvodů, a to za níže uvedených podmínek:
- pokud v průběhu trvání smlouvy dojde ke změnám zákonem stanovené sazby daně z přidané hodnoty nebo ke změně přenesené daňové povinnosti podle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů;
  - na základě změny rozsahu díla, a to buď dle požadavku objednatele, nebo z důvodu zásahu třetí osoby, jejíž stanovisko, rozhodnutí apod. je nezbytné pro zhotovení díla;

- c) pokud se při provádění díla vyskytnou skutečnosti, které nebyly v době sjednání smlouvy známy, a zhotovitel je nezavinil ani nemohl předvídat a tyto skutečnosti mají prokazatelný vliv na sjednanou cenu díla.
- 5.4 Veškeré práce nad rámec smlouvy, změny, doplňky nebo rozšíření, které nejsou součástí díla dle této smlouvy, musí být vždy před realizací písemně objednány a odsouhlaseny objednatelem včetně jejich ocenění. Pokud zhotovitel provede některé z těchto prací bez potvrzeného dodatku této smlouvy, má objednatel právo odmítnout jejich úhradu a cena za jejich provedení se stává součástí ceny za provedení díla.
- 5.5 Cenu za provedení díla lze zvýšit pouze formou písemného dodatku ke smlouvě uzavřeného mezi objednatelem a zhotovitelem.
- 5.6 Odměna za výkon autorského dozoru:
- Smluvní strany sjednávají odměnu za autorský dozor dle čl. II. odst. 2.19 této smlouvy pro případ realizace stavby na základě písemného požadavku objednatele na jeho využití, a to v hodinové sazbě ve výši **500,00 Kč bez DPH/hod.** Maximální úhrada za autorský dozor po celou dobu provádění a realizace stavby, tj. od zahájení stavby až do nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí, nesmí v celkovém plnění přesáhnout částku rovnající se součinu hodinové sazby a maximálního možného plnění ve výši 50 hodin autorského dozoru. Tato odměna je uvedena jako samostatná položka a je součástí celkové ceny za provedení díla dle odst. 5.1 tohoto článku této smlouvy.
  - V této odměně jsou zahrnuty veškeré související náklady nezbytné k řádné realizaci autorského dozoru, tj. náklady na cestovné, dopravné, stravné apod., včetně nákladů za čas strávený dopravou na místo výkonu autorského dozoru.
  - Smluvní strany se dohodly, že autorský dozor bude realizován a následně proplácen až při skutečné realizaci stavby, kdy bude odměna účtována dle skutečně naplněného počtu hodin autorského dozoru, odsouhlaseného objednatelem, za použití hodinové sazby uvedené v písm. a) tohoto odstavce této smlouvy.
  - Zhotoviteli vznikne nárok na úhradu odměny za výkon autorského dozoru pouze v takovém rozsahu, který bude odpovídat skutečnému rozsahu realizovaného autorského dozoru.

## VI.

### Platební podmínky

- 6.1 Objednatel se zavazuje uhradit zhotoviteli celkovou smluvní cenu za provedení díla v dílčích částech.
- 6.2 Cena za provedení díla uvedená v čl. V. odst. 5.1 této smlouvy bude hrazena následujícím způsobem:
- Cena za návrh koncepce dispozičního uspořádání a technického řešení: platba 100 % z dílčího plnění dle čl. V. odst. 5.1 písm. a) této smlouvy. Tato část díla je považována za dokončenou po vypracování všech nutných předprojektových příprav a odsouhlasením koncepce budoucím uživatelem a objednatelem.
  - Cena za zhotovení DSP:
    - platba 80 % z dílčího plnění dle čl. V. odst. 5.1 písm. b) této smlouvy. Tato část díla je považována za dokončenou předáním kompletní DSP včetně zajištění všech potřebných vyjádření a předáním žádosti o vydání stavebního povolení;

- platba zbývajících 20 % z dílčího plnění dle čl. V. odst. 5.1 písm. b) této smlouvy po vydání stavebního povolení.
- c) Cena za zhotovení PDPS a projektu interiéru stavby: platba 100 % z dílčího plnění dle čl. V. odst. 5.1 písm. c) této smlouvy. Tato část díla je považována za dokončenou předáním kompletní PDPS, včetně projektu interiéru stavby.
- d) Cena za zhotovení soupisů stavebních prací, dodávek a služeb s výkazy výměr a kontrolních položkových rozpočtů: platba 100 % z dílčího plnění dle čl. V. odst. 5.1 písm. d) této smlouvy. Tato část díla je považována za dokončenou předáním kompletních soupisů stavebních prací, dodávek a služeb s výkazy výměr a kontrolních položkových rozpočtů.
- 6.3 Zhotovitel vystaví dílčí daňové doklady (faktury) vždy po řádném dokončení a protokolárním předání a převzetí jednotlivých ucelených dílčích částí díla dle specifikace uvedené v čl. V. odst. 5.1 této smlouvy a termínech uvedených v čl. IV. odst. 4.2 této smlouvy.
- 6.4 Odměna za výkon autorského dozoru dle čl. V. odst. 5.6 této smlouvy bude hrazena měsíčně na základě skutečného počtu odpracovaných hodin a daňových dokladů vystavených zhotovitelem.
- 6.5 Daňový doklad bude obsahovat veškeré náležitosti daňového a účetního dokladu stanovené zákonem č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů a zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů. V případě, že daňový doklad nebude obsahovat předepsané náležitosti, je objednatel oprávněn doklad vrátit ve lhůtě do data splatnosti. Zhotovitel je povinen takový doklad opravit, aby splňoval náležitosti dané zákonem. Lhůta pro zaplacení začíná běžet dnem doručení opraveného dokladu.
- 6.6 Splatnost daňového dokladu je stanovena na 14 dnů ode dne doručení objednateli. Ve fakturaci bude provedeno vyúčtování DPH dle platných předpisů a případné smluvní pokuty a úroky z prodlení. V případě, že do termínu splatnosti daňového dokladu nebudou odstraněny případné vady, prodlužuje se splatnost daňového dokladu o dalších 10 dnů od termínu odstranění poslední vady, uvedené v předávacím protokolu.
- 6.7 Zhotovitel bere na vědomí, že v případě oprávněného vrácení daňového dokladu nemá nárok na úrok z prodlení.
- 6.8 Místem pro doručení daňového dokladu je podatelna objednatele na adrese sídla objednatele. Za rozhodný den doručení daňového dokladu se považuje den vyznačený na daňovém dokladu podatelnou objednatele.
- 6.9 Cena za provedení díla je považována za uhrazenou řádně a včas pokud ke dni splatnosti ceny za provedení díla či její splátky budou peněžní prostředky odepsány z účtu objednatele ve prospěch účtu zhotovitele uvedeného v záhlaví této smlouvy.
- 6.10 Platba bude probíhat výlučně bankovním převodem na účet zhotovitele na jeho účet zveřejněný správcem daně podle § 98 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, a to i v případě, že na faktuře bude uveden jiný bankovní účet. Pokud zhotovitel nebude mít bankovní účet zveřejněný podle § 98 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, správcem daně, provede objednatel úhradu na bankovní účet až po jeho zveřejnění správcem daně, aniž by byl objednatel v prodlení s úhradou. Zveřejnění bankovního účtu správcem daně oznámí zhotovitel bezodkladně objednateli.
- 6.11 Platba bude probíhat výlučně v korunách českých.

- 6.12 Zaplacení daňových dokladů vystavených zhotovitelem nepředstavuje převzetí díla nebo jeho části, ani prohlášení o bezvadnosti účtovaných plnění či konkludentní akceptaci takové bezvadnosti.
- 6.13 V případě odstoupení od smlouvy z důvodů na straně objednatele, bude zhotovitel práce rozpracované ke dni zrušení nebo odstoupení od smlouvy fakturovat objednateli ve výši vzájemně dohodnutého rozsahu vykonaných prací ke dni zrušení nebo odstoupení od této smlouvy, a to podílem z ujednané ceny podle čl. V. této smlouvy za jednotlivé práce, uvedené v čl. II. této smlouvy.

## VII. Odpovědnost za vady

- 7.1 Zhotovitel odpovídá za vady projektové dokumentace, které mají vliv na kvalitu stavby, na úplnost a soulad specifikace všech prací, dodávek, činností a služeb spojených s realizací stavby ve všech částech dokumentace (výkresové, technické a rozpočtové části včetně soupisů stavebních prací, dodávek a služeb s výkazy výměr), za jednoznačnost, efektivnost, funkčnost a reálnost navrženého technického řešení a jeho soulad s podmínkami této smlouvy, obecně závaznými právními předpisy, mimo jiných i zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů, závaznými a platnými technickými normami (zejména ČSN, ČN a ostatními normami pro přípravu a realizaci stavby), technologickými postupy, technickými kvalitativními podmínkami, pokyny výrobců a dovozců a poskytuje záruky za kvalitu posudků.
- 7.2 Zhotovitel poskytuje objednateli záruku za jakost díla, které bude na základě této smlouvy zhotoveno, a to **od předání kompletního předmětu díla objednateli do kolaudace stavby**, a zavazuje se, že v této lhůtě bezplatně odstraní veškeré chyby, opomenutí, nejasnosti, nesrovnalosti, nedostatky nebo jiné vady (dále jen „vady“), jejichž odstranění objednatel uplatní.
- 7.3 V rámci odpovědnosti zhotovitele za správnost a úplnost projektové dokumentace dle § 159 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, odpovídá zhotovitel po celou dobu životnosti projektované stavby za jakoukoliv újmu vzniklou vadou projektové dokumentace, nesprávným výkonem autorského dozoru, nebo jakoukoliv činností vykonávanou na základě smlouvy.
- 7.4 Dílo má vady, jestliže provedení díla neodpovídá výsledku určenému v této smlouvě, příslušným zákonům, právním předpisům, normám nebo jiné dokumentaci, které se k dané oblasti vztahují.
- 7.5 Zhotovitel odpovídá za vady, které má dílo v době jeho předání objednateli bez ohledu na skutečnost, zda dílo bylo předáno s výhradami, či bez výhrad. Pro vyloučení pochybností se sjednává, že převzetím díla není dotčeno právo objednatele uplatňovat práva z vad, které byly zjištělné, ale nebyly zjištěny při převzetí. Smluvní strany se dále dohodly na vyloučení použití ustanovení § 2618 občanského zákoníku.
- 7.6 Zhotovitel odpovídá za vady díla vzniklé po předání díla objednateli, jestliže byly způsobeny porušením jeho povinností.
- 7.7 Právo na odstranění vady díla zjištěné po předání díla objednatel u zhotovitele uplatní písemnou formou.
- 7.8 Zhotovitel nese trvale odpovědnost za prokázané vady v projektové dokumentaci a je povinen je odstranit na své náklady bez zbytečného odkladu nejpozději

do 15 kalendářních dnů od doručení písemného upozornění o vadě (i e-mailového). Výstupem jsou potřebné úpravy projektové dokumentace pro vydání stavebního povolení a všech následujících druhů dokumentace, vyplývající z odstraněných vad. Za účelem nápravy vad díla poskytne objednatel zhotoviteli v rozsahu svých možností veškerou potřebnou součinnost.

- 7.9 Pokud zhotovitel vady díla, které mají nebo by mohly mít za následek přerušení nebo zastavení stavebního řízení stavby nebo přerušení či zastavení provádění a realizace stavby, neodstraní do 15 kalendářních dnů od jejich písemného upozornění objednatelem, může objednatel s okamžitou platností vady díla na náklady zhotovitele odstranit. Nárok objednatele účtovat zhotoviteli smluvní pokutu tím nezaniká.
- 7.10 Práva a povinnosti ze zhotovitelem poskytnuté záruky nezanikají na předané části díla ani odstoupením kterékoli ze smluvních stran od smlouvy.
- 7.11 Zhotovitel nese odpovědnost za vady a škody, které objednateli vzniknou při následném provádění a realizaci stavby v důsledku vadného díla podle této smlouvy, a to včetně škod vzniklých opomenutím v projektové dokumentaci.
- 7.12 Zhotovitel nenese zodpovědnost za vady a škody, pokud prokáže, že tyto byly způsobeny neodbornými svévolnými zásahy objednatele nebo třetí osoby na straně objednatele.

## **VIII.**

### **Smluvní pokuty**

- 8.1 Objednatel je oprávněn uložit zhotoviteli smluvní pokutu a zhotovitel se tuto pokutu zavazuje objednateli uhradit dle níže uvedených podmínek v případě prodlení zhotovitele:
  - a) s termíny dle čl. IV. odst. 4.2 této smlouvy;
  - b) s termínem pro odstranění vad a nedodělků oproti lhůtám, jež byly objednatelem stanoveny v protokolu o předání a převzetí díla;
  - c) s termínem odstranění vad uplatněných objednatelem v záruční lhůtě.
  - Výše smluvní pokuty při prodlení zhotovitele podle bodu a) činí 1.000 Kč za každý i započatý den prodlení.
  - Výše smluvní pokuty při prodlení zhotovitele podle bodu b) činí 1.000 Kč za každý i započatý den prodlení a každou vadu nebo nedodělek ode dne porušení povinnosti.
  - Výše smluvní pokuty při prodlení zhotovitele podle bodu c) činí 1.000 Kč za každý i započatý den prodlení a každou vadu, kterou neodstraní ve stanovené lhůtě.
- 8.2 Objednatel je dále oprávněn uložit zhotoviteli smluvní pokutu a zhotovitel se tuto pokutu zavazuje objednateli uhradit dle níže uvedených podmínek, pokud odstoupil od smlouvy z důvodů uvedených v ustanovení čl. IX. odst. 9.2 této smlouvy. Výše smluvní pokuty činí v takovém případě 5 % z celkové ceny za provedení díla bez daně z přidané hodnoty.
- 8.3 Povinností zhotovitele je dodržení souladu mezi PDPS a soupisy stavebních prací, dodávek a služeb s výkazy výměr. Na každý rozpor zjištěný při provádění a realizaci stavby, který si vyžádá zvýšení nákladů stavby od 50.000 Kč bez DPH, může objednatel účtovat smluvní pokutu ve výši 5.000 Kč + 1 % z částky bez DPH, o kterou byly náklady zvýšeny.
- 8.4 V případě prodlení objednatele s úhradou peněžitého plnění je zhotovitel oprávněn požadovat zákonný úrok z prodlení dle platných obecně závazných právních předpisů.



- 8.5 Smluvní pokuta nebo úrok z prodlení jsou splatné do 14 dnů od data doručení písemné výzvy k zaplacení ze strany oprávněné, a to na uvedený účet.
- 8.6 Zhotovitel dává výslovný souhlas objednateli k eventuálnímu provedení vzájemného zápočtu vyměřené smluvní pokuty proti zhotovitelem uplatňované ceně za provedení díla.
- 8.7 Ustanovením o smluvní pokutě není dotčeno právo objednatele na náhradu škody v plné výši.
- 8.8 Smluvní strany se dohodly, že zhotovitel neuplatní právo namítat nepřiměřenost výše smluvních pokut dle této smlouvy u soudu ve smyslu § 2051 občanského zákoníku.

## **IX. Odstoupení od smlouvy**

- 9.1 Smluvní strany se dohodly, že mohou od této smlouvy odstoupit v případech, kdy to stanoví zákon či tato smlouva, jinak v případě podstatného porušení této smlouvy.
- 9.2 Smluvní strany se dohodly, že podstatným porušením smlouvy se rozumí zejména prodlení zhotovitele:
  - a) s termíny dle čl. IV. odst. 4.2 této smlouvy;
  - b) s odstraněním vad a nedodělků oproti lhůtám, jež byly objednatelem stanoveny v protokolu o předání a převzetí díla;
  - c) s odstraněním vad uplatněných objednatelem v záruční době.
- 9.3 Odstoupení od smlouvy musí být provedeno písemnou formou a je účinné okamžikem jeho doručení zhotoviteli. Odstoupením od smlouvy se tato smlouva od okamžiku doručení projevu vůle směřujícího k odstoupení od smlouvy objednatelem ruší.
- 9.4 Odstoupí-li objednatel od smlouvy v důsledku podstatného porušení povinností zhotovitelem, je oprávněn zadat provedení zbývajících dosud nedokončených anebo nekvalitně provedených prací třetí osobě. Pokud náklady nutné k dokončení díla třetí osobou přesahují dohodnutou smluvní cenu, uhradí rozdíl zhotovitel. Objednateli rovněž vzniká nárok na náhradu vícenákladů a ztrát vzniklých prodloužením termínu dokončení díla.
- 9.5 V případě odstoupení od smlouvy ze strany zhotovitele vzniká objednateli vůči zhotoviteli nárok na úhradu prokázaných vícenákladů, tj. nákladů vynaložených objednatelem nad cenu za provedení díla, vynaložených na dokončení díla a na úhradu ztrát vzniklých prodloužením termínu dokončení díla. Nárok objednatele účtovat zhotoviteli smluvní pokutu tím nezaniká.
- 9.6 Smluvní strany sjednávají, že zhotovitel má v případě jakéhokoliv předčasného ukončení této smlouvy nárok na úhradu pouze těch prací a výkonů (resp. jejich částí), které do okamžiku předčasného ukončení této smlouvy objednateli poskytl bez vad a nedodělků.
- 9.7 Do doby vyčíslení oprávněných nároků smluvních stran a do doby dohody o vzájemném vyrovnání těchto nároků je objednatel oprávněn zadržet veškeré fakturované a splatné platby zhotoviteli.
- 9.8 Pro případ, kdy objednatel odstoupí od této smlouvy, zhotovitel výslovně souhlasí s tím, aby objednatel použil výsledek činnosti, který je předmětem díla dle této smlouvy a zároveň je chráněn právem z průmyslového nebo jiného duševního vlastnictví, za účelem dokončení díla v rozsahu této smlouvy, a to jak svépomocí objednatele, tak prostřednictvím třetí osoby.

## X.

### Kontaktní osoby a doručování

- 10.1 Smluvní strany se dohodly, že kontaktní osobou pro technickou realizaci projektových prací a odsouhlasení provedených prací je na straně objednatele:
- Irena Kříbková, referentka odboru investičního;
- a na straně zhotovitele: Ing. arch. Pavel Petrák, hlavní projektant, ČKA: 04442.
- 10.2 Smluvní strany se dohodly, že kontaktní osobou ve věcech smluvních a finančních je na straně objednatele: Ing. Marcela Nečekalová, vedoucí odboru investičního;
- a na straně zhotovitele: Ing. arch. Pavel Petrák.
- 10.3 Smluvní strany se dohodly na následujícím způsobu doručování:
- a) Poštou – faktury a dodatky ke smlouvě:
- adresa objednavatele: Městský úřad Cheb  
náměstí Krále Jiřího z Poděbrad 1/14, 350 20 Cheb;
  - adresa zhotovitele: uvedena v záhlaví této smlouvy.
- b) Osobně – veškeré technické doklady, dokumentace, zápisy atd., vyplývající z vlastní technické realizace akce: za objednatele i zhotovitele potvrdí převzetí kontaktní osoby, nebo jejich zástupci.
- c) V případě doručování dokumentů se za řádně doručené považují též dokumenty doručené prostřednictvím datové schránky. Doručuje-li se způsobem podle zákona č. 300/2008 Sb., o elektronických úkonech a autorizované konverzi dokumentů, ve znění pozdějších předpisů, ustanovení jiných právních předpisů upravující způsob doručení se nepoužijí. Dokument, který byl dodán do datové schránky, je doručen okamžikem, kdy se do datové schránky přihlásí osoba, která má s ohledem na rozsah svého oprávnění přístup k dodanému dokumentu. Nepřihlásí-li se tato osoba do datové schránky ve lhůtě 10 dnů ode dne, kdy byl dokument dodán do datové schránky, považuje se tento dokument za doručený posledním dnem této lhůty. Takovéto doručení dokumentu má stejné právní účinky jako doručení do vlastních rukou.
- 10.4 Smluvní strany se dohodly, že v případě změny sídla či místa podnikání, a tím i adresy pro doručování, budou neprodleně informovat druhou stranu.

## XI.

### Autorská práva

- 11.1 Zhotovitel prohlašuje, že dílo ani jeho část není chráněno právem průmyslového vlastnictví nebo autorským právem třetí osoby. Objednatel je oprávněn po jeho převzetí a zaplacení užívat jej a nakládat s ním jako s vlastním.
- 11.2 Vlastnické právo k dílu přechází na objednatele okamžikem zaplacení ceny. Touto smlouvou poskytuje zhotovitel objednateli oprávnění dílo užívat a zcela nebo zčásti poskytnout třetí osobě. Licence poskytovaná touto smlouvou se poskytuje jako licence výhradní. Územní rozsah licence není omezen, tj. objednatel je oprávněn dílo libovolně užívat kdekoli v dané zemi i mimo ni. Objednatel je oprávněn k pořízení rozmnoženin díla přímých i nepřímých, trvalých i dočasných, vcelku nebo zčásti, jakýmikoli prostředky a v jakékoli formě i měřítku, a pokud jde o rozmnoženiny v elektronické formě, jak ve spojení on-line, tak i off-line. Objednatel je oprávněn poskytnout podlicenci k předmětu

plnění třetí osobě, a to v rozsahu nutném k dosažení účelu plynoucího z důvodu zpracování díla nebo převést licenci zcela na třetí osobu. Zhotovitel prohlašuje, že poskytuje objednateli souhlas k užití veškerých částí díla a případně i ke zhotovení díla nového, tím jsou myšleny jakékoli úpravy či změny díla a případně vytvoření dalších stupňů projektové dokumentace. Objednatel je oprávněn zhotovením nového díla pověřit třetí osobu. Licenční poplatek, a odměna za oprávnění k užití díla a za udělená práva, jsou zahrnuty v ceně díla. Objednatel se zhotovitelem ujednali, že zhotovitel nemůže dílo vytvořené na základě této smlouvy užít a poskytnout licenci třetí osobě, bez předchozího písemného souhlasu objednatele.

- 11.3 Zhotovitel prohlašuje, že uhradí objednateli veškeré náklady a škody, které mu vzniknou v případě, že třetí osoba uplatní vůči objednateli nárok z právních vad díla.

## **XII.**

### **Nebezpečí škody na věci a přechod vlastnického práva**

- 12.1 Veškeré věci, podklady a další doklady, které byly objednatelem zhotoviteli předány a nestaly se součástí díla, zůstávají ve vlastnictví objednatele, resp. objednatel zůstává osobou oprávněnou k jejich zpětnému převzetí. Zhotovitel je objednateli povinen tyto věci, podklady či ostatní doklady vrátit na výzvu objednatele, a to nejpozději ke dni řádného předání díla, s výjimkou těch, které prokazatelně a oprávněně spotřeboval k naplnění svých závazků z této smlouvy.

## **XIII.**

### **Pojištění**

- 13.1 Zhotovitel prohlašuje, že je pojištěn pro provádění díla pojistnou smlouvou pro případ pojistné události související s prováděním díla, a to zejména a minimálně v rozsahu: pojištění odpovědnosti za škody způsobené činnostmi zhotovitele při přípravě a provádění díla a plnění s dílem souvisejících závazků objednateli či třetím osobám na hodnotu pojistné události minimálně ve výši celkové ceny díla sjednané ve smlouvě.
- 13.2 Škodami, které mají být pojištěny, se rozumí škody vznikající z veškerých omylů, opomenutí či nedbalostí při výkonu činností v rámci této smlouvy s ohledem na pojišťovací podmínky pojišťovny; odpovídající pojistná smlouva bude udržována v platnosti od data zahájení provádění díla až do uplynutí lhůty odpovědnosti za škodu sjednané touto smlouvou.

## **XIV.**

### **Závěrečná ustanovení**

- 14.1 Tato smlouva nabývá účinnosti nejdříve dnem uveřejnění prostřednictvím registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů. Objednatel se zavazuje realizovat zveřejnění této smlouvy v předmětném registru v souladu s uvedeným zákonem.
- 14.2 V případě neplatnosti nebo neúčinnosti některého ustanovení této smlouvy nebudou dotčena ostatní ustanovení smlouvy.

- 14.3 Tato smlouva je uzavřena v souladu s ustanovením čl. VI. odst. 1 písm. b) Směrnice č. 7/2021 pro zadávání veřejných zakázek městem Cheb a právníky osobami zřízenými nebo založenými městem Cheb, schválené dne 06.05.2021 usnesením Rady města Chebu č. RM 233/8/2021, a její uzavření bylo schváleno vedením města dne 10.08.2021, číslo zápisu 30/21, bod č. 6.
- 14.4 Tuto smlouvu lze měnit, doplňovat a upřesňovat pouze oboustranně odsouhlasenými, písemnými a průběžně číslovanými dodatky, podepsanými oprávněnými zástupci obou smluvních stran. K jakýmkoli ústním ujednáním se nepřihlíží.
- 14.5 Informace k ochraně osobních údajů jsou ze strany města Cheb uveřejněny na webových stránkách <http://www.cheb.cz> v sekci Radnice>Osobní údaje: [GDPR: Osobní údaje: Cheb](#).
- 14.6 Smluvní strany ujednaly, v souladu s ustanovením § 89a zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, v platném znění, že v případě jejich sporu, který by byl řešen soudní cestou, je místně příslušným soudem místně příslušný soud objednatele.
- 14.7 Smluvní strany výslovně prohlašují, že jsou k právnímu jednání zcela svéprávné, že tato smlouva je projevem jejich pravé, určité a svobodné vůle a že si tuto smlouvu podrobně přečetly, zcela jednoznačně porozuměly jejímu obsahu, proti kterému nemají žádných výhrad, uzavírají ji dobrovolně, nikoliv v tísní, pod nátlakem nebo za nápadně jednostranně nevýhodných podmínek a takto ji podepisují.

V Mariánských Lázních dne 25.10.2021

V Chebu dne 27.10.2021

---

za zhotovitele

**Ing. arch. Pavlem Petrákem, jednatel**

---

za objednatele

**Mgr. Antonín Jalovec, starosta**