

## **SMLOUVA O DÍLO**

UZAVŘENÁ DLE USTANOVENÍ § 2586 A NÁSLEDUJÍCÍCH ZÁKONA Č. 89/2012 SB.,  
OBČANSKÉHO ZÁKONÍKU, VE ZNĚNÍ POZDĚJŠÍCH PŘEDPISŮ

### **I. Smluvní strany**

#### **1.1 Objednatel**

**Kancelář architektury města Karlovy Vary, příspěvková organizace**

Sídlem: Moskevská 2035/21, Karlovy Vary, PSČ 360 01

Zastoupená: Ing. arch. Karlem Adamcem

IČ: 069 68 155

DIČ: CZ06968155

(dále jen „objednatel“)

–

#### **1.2 Zhotovitel**

**Jiran a partner architekti s.r.o.**

Sídlem: Jana Masaryka 257/26, 120 00 Praha 2

Zastoupený: prof. Ing. arch. Zdeňkem Jiranem

IČ: 24281247

DIČ: CZ24281247

(dále jen „zhotovitel“)

Uzavírají tuto Smlouvu o dílo na akci: „Územní studie lokality Širšího centra v Karlových Varech“

## II. Předmět smlouvy

2.1. Předmětem této smlouvy je závazek zhotovitele provést na svůj náklad a nebezpečí dílo specifikované v bodu 2.2 této smlouvy a předat jej objednateli, jakož i závazek objednatele zaplatit zhotoviteli sjednanou cenu díla a předávat zhotoviteli pokyny a údaje potřebné k zajištění prací na díle. Studie bude zpracovávána v těsné spolupráci s odborníky poptanými KAM KV pro vytvoření ekonomické rozvahy rozvoje území a dopravní infrastruktury.

2.2 Dílem se rozumí prověření urbanistického schématu vypracovaného Kanceláří architektury města Karlovy Vary a na jeho základu dopracování čistopisu územní studie (dále jen „studie“) lokality Širšího centra v Karlových Varech. Tato studie bude sloužit jako podklad pro rozhodování vedení města ve věci postupné urbanizace lokality. Podkladem pro uzavření smlouvy je zadávací dokumentace a nabídka předložená zhotovitelem. Rozsah a obsah studie je uveden dále.

2.3 Cílem studie je prověřit a zpřesnit podmínky dané připravovaným územním plánem a vytvořit podklad pro řízený a cílený rozvoj území. Studie stanoví urbanistickou koncepci na základě předloženého zadání při zohlednění ekonomiky, etapizace a s ohledem na ochranu kulturních a civilizačních hodnot v tomto území.

2.4 Pro zpracování studie budou k dispozici data z územně analytických podkladů, připravovaná ÚPD, strategické dokumenty města, průzkumy a analýzy prostoru Širšího centra KV, jež zhotovitel obdrží před zahájením prací na díle buď přímo od objednatele, nebo od příslušného odboru magistrátu města Karlových Varů. Nedílnou součástí podkladů je zadání včetně urbanistického schématu zpracované Kanceláří architektury města Karlovy Vary.

2.5 Rozsah plnění dle této smlouvy bude zahrnovat tyto části díla (výkonové fáze) zhotovitele:

- a) Analýza zakázky, koncept zadání urbanistické studie
- b) Variantní urbanistický návrh řešeného území k projednání (struktura území, porovnání urbanistického měřítko, dopravní vazby, technická infrastruktura)
- c) Čistopis studie

## Textová část:

Bude vyhotovena v potřebném rozsahu výstižně charakterizující záměry návrhu územní studie:

- vymezení zájmového území a řešeného území, kde je v územním plánu stanovena podmínka pro rozhodování o změnách v území zpracování územní studie,
- urbanistická koncepce lokality,
- určení hodnot území (urbanistických, architektonických, historických apod.),
- podrobné podmínky pro vymezení a využití pozemků,
- podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury,
- podrobné podmínky pro umístění a prostorové řešení staveb, které nejsou zahrnuty do staveb veřejné infrastruktury, včetně urbanistických a architektonických podmínek a podmínek ochrany krajinného rázu (například uliční a stavební čáry, vzdálenost stavby od hranic pozemků a sousedních staveb, podlažnost, určení částí pozemku, které mohou být zastavěny zastavitelnost pozemku dalšími stavbami, intenzitu využití pozemků, tvar a sklon střech, způsob oplocení),
- podrobné podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území,
- podrobné podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí,
- podmínky pro ochranu veřejného zdraví a pro požární ochranu,
- podmínky pro napojení staveb na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu,
- dokladovou část,
- bilance ploch.

## Grafická část:

Pořizovatel požaduje k územní studii doložit tyto výkresy:

- Širší vztahy 1 : 5 000
- Katastrální + ortofoto mapa 1 : 2 000
- Situace urbanistického a architektonického řešení vymezeného území 1 : 2 000 (uliční čáry, parcelace, vymezení pozemků a umístění objektů, a další pro čitelnost návrhu relevantní grafická znázornění)
- Situace a prostorové uspořádání prvků a staveb dílčích prioritních lokalit 1: 1 000
- Relevantní řezy se znázorněním prostorové a výškové regulace území
- Návrh koncepce veřejných prostranství 1 : 1 000
- Návrh řešení dopravní infrastruktury 1 : 2 000 ve spolupráci s dopravním specialistou objednaným KAM KV pro tento účel
- Návrh pozice a základního uspořádání terminálu veřejné dopravy včetně navazující infrastruktury
- Návrh řešení technické infrastruktury 1 : 2 000
- Vymezení závazné části pro rozhodování a části pro navazující ÚPD, PD 1 : 2 000
- 3D Vizualizace řešeného území / zákres do fotografie

Grafická část může obsahovat i další výkresy či schémata dílčích částí řešeného území jako doplnění shora uvedených výkresů.

Územní studie bude zpracována nad mapovými podklady, kterými jsou: katastrální mapa, státní mapa, základní mapa České republiky, digitální technická mapa města, event. je možné použít geodetické polohopisné a výškopisné zaměření lokality.

2.6 Objednatel se zavazuje, že prostuduje dokumenty ve formě konceptu, které mu budou předané zhotovitelem, sdělí zhotoviteli bez zbytečného odkladu rozhodnutí a udělí případně nutný souhlas s postupem prací, a to písemnou formou nejpozději do jednoho měsíce od předložení takového dokumentu objednateli zhotovitelem. Zjistí-li objednatel nebo dozví-li se nějakým jiným způsobem o rozporech mezi zhotovitelem a požadavky zakázky, uvědomí o zjištěné skutečnosti písemně zhotovitele bez zbytečného prodlení.

2.7 Územní studie bude předána zadavateli v 5 vyhotoveních v autorizovaných výtiscích a 1x elektronicky (na technickém nosiči, případně virtuálním úložišti) ve formátu vektorová data v CAD formátech \*.dwg nebo \*.dgn (případně GIS \*.shp), rastrová data ve formátech \*.jpg, \*.tif, apod., textová a tabulková část ve formátech \*.doc(x), \*.xls(x), vše navíc vyexportováno do formátu \*.pdf

2.8 Objednatel se zavazuje řádně provedené dílo převzít a zaplatit cenu za jeho provedení zhotoviteli.

2.9 Smluvní strany se závazně dohodly, že předmět plnění smlouvy nebude obsahovat řešení majetkoprávních vztahů k pozemkům a nemovitostem, ani vypracování podkladů pro řešení jakýchkoliv navíc vyvolaných investic, při podpisu smlouvy doposud nepředpokládaných a neznámých.

2.10 Smluvní strany se závazně dohodly, že dojde-li při realizaci díla k jakýmkoliv změnám, doplňkům, rozšíření nebo omezení předmětu plnění smlouvy oproti sjednanému předmětu plnění, jsou smluvní strany povinny je před jejich provedením projednat s druhou smluvní stranou a předem je písemně odsouhlasit formou dodatků ke smlouvě.

### **III. Cena díla a platební podmínky**

3.1 Cena díla je stanovena v souladu s právními předpisy takto:

- a) Analýza zakázky, koncept zadání urbanistické studie – 121 000,- Kč vč. DPH
- b) Variantní urbanistický návrh řešeného území – 302 000,- Kč vč. DPH
- c) Čistopis studie – 202 000,- Kč vč. DPH

Cena celkem včetně DPH: 625 000,- Kč

Zhotovitel je plátcem DPH.

3.2 Cena je stanovena jako nejvýše přípustná. Ke změně může dojít pouze při změně zákonných sazeb DPH nebo viz. bod 2.10. Ve druhém z uvedených případů bude ke smlouvě uzavřen písemný dodatek.

3.3 Veškeré náklady vzniklé zhotoviteli v souvislosti s prováděním díla jsou zahrnuty v celkové ceně díla.

3.4 Zhotovitel po podepsání smlouvy vystaví objednateli zálohovou fakturu na plnou částku za první fázi díla a objednatel se zavazuje tuto fakturu uhradit nejpozději do 30 kalendářních dní. Následující fáze budou fakturovány po jejich odevzdání.

3.5 Práce budou vyúčtovány po úplném dokončení hotového a bezvadného díla. Zhotovitel je povinen daňový doklad vystavit a doručit objednateli na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy.

3.6 Daňový doklad musí mít tyto náležitosti: označení daňového dokladu a jeho číslo, číslo smlouvy o dílo a den jejího uzavření, cenu bez DPH, DPH a cenu s DPH, označení banky zhotovitele včetně identifikátoru a čísla účtu, na který má být úhrada provedena, den odeslání dokladu a lhůtu splatnosti.

3.7 Daňový doklad vystavený zhotovitelem je splatný do 30 kalendářních dnů po jeho obdržení objednatel. Objednatel může daňový doklad vrátit do data jeho splatnosti, pokud obsahuje nesprávné nebo neúplné náležitosti či údaje. Lhůta splatnosti počne běžet novým doručením daňového dokladu.

## **IV. Doba a místo plnění**

4.1 Závazné termíny pro provedení jednotlivých fází díla:

- d) Analýza zakázky, koncept zadání urbanistické studie – nejpozději 4 týdny od uzavření smlouvy a předání podkladů
- e) Variantní urbanistický návrh řešeného území k projednání (struktura území, porovnání urbanistického měřítka, dopravní vazby, technická infrastruktura) – nejpozději 6 týdnů ode dne písemného schválení analýzy a konceptu zadání
- f) Čistopis studie – nejpozději 6 týdnů ode dne písemného schválení urbanistického návrhu řešeného území bez připomínek

4.2 Pokud zhotovitel zhotoví dílo před dohodnutým termínem, zavazuje se objednatel, že převezme dílo i v dřívějším nabídnutém termínu, pokud bude dílo bez vad a nedodělků.

4.3 Zhotovitel se zavazuje k pravidelným konzultacím s objednatelům alespoň 1x za měsíc a nejpozději měsíc před uplynutím příslušné lhůty plnění vyzve objednatel k projednání rozpracované části díla.

## V. Provádění díla

5.1 Zhotovitel je povinen provést dílo v kvalitě, formě a obsahu, které vyžaduje tato smlouva a která je obvyklá pro díla obdobného typu. Zhotovitel je povinen po celou dobu provádění díla dbát pokynů objednatel, jež však musí být přiměřené povaze díla a odborným znalostem řešené problematiky.

5.2 Objednatel je oprávněn kontrolovat provádění díla. Zjistí-li objednatel, že zhotovitel provádí dílo v rozporu se svými povinnostmi, je objednatel oprávněn dožadovat se provádění díla řádným způsobem. Jestliže tak zhotovitel neučiní ani v přiměřené lhůtě mu k tomu poskytnuté, je objednatel oprávněn od smlouvy odstoupit doručením písemného odstoupení zhotoviteli.

## VI. Předání a převzetí díla

6.1 O plnění dílčích fází při zhotovení díla dle článků 4.1, 4.2 a 4.3 bude vypracován písemný záznam podepsaný zástupci obou smluvních stran uvedenými v článku VII této smlouvy. O předání dokončeného díla se vyhotoví předávací protokol podepsaný oběma smluvními stranami.

6.2 Objednatel má právo převzít i dílo, které vykazuje drobné vady a nedodělky, které samy o sobě ani ve spojení s jinými nebrání řádnému užívání díla. V tom případě je zhotovitel povinen odstranit tyto vady a nedodělky v přiměřeném termínu stanoveném objednatelům uvedeném v předávacím protokolu.

## VII. Technická ujednání

7.1 Objednatel zabezpečí zhotoviteli přístup do míst, která se týkají předmětu plnění dle této smlouvy a v případě potřeby mu vystaví plnou moc pro zastupování objednatele pro účely této smlouvy.

7.2 Zhotovitel se zavazuje na vyžádání informovat objednatele o stavu prací bez zbytečného prodlení.

## VIII. Užití díla

Dodavatel se Smlouvou zavazuje vypořádat majetková autorská práva vůči objednateli. Sjednaná cena za zhotovení díla již zahrnuje licenci za užití díla takto:

- a) územní rozsah: Česká republika,
- b) množství rozsah: 5x v tištěné podobě, 1x elektronicky,
- c) časový rozsah: 50 let.

Smlouva zakotví právo objednatele na:

- a) rozmnožování díla,
- b) rozšiřování originálu nebo rozmnoženiny díla,
- c) pronájem originálu nebo rozmnoženiny díla,
- d) půjčování originálu nebo rozmnoženiny díla,
- e) vystavování originálu nebo rozmnoženiny díla,
- f) na sdělování díla veřejnosti.

Součástí licence bude i právo objednatele dílo měnit a dále využívat za účelem dalších projekčních prací ze strany jiných zhotovitelů. To vše bez dalších finančních nároků ze strany zhotovitele.

8.2 Zhotovitel bere na vědomí, že předmět díla bude tvořit součást zadávací dokumentace pro veřejné zakázky na zhotovení projektové dokumentace stavby. Za použití předmětu díla v souvislosti s přípravou projektové dokumentace nebude zhotovitel uplatňovat žádné další finanční nároky vůči objednateli, účastníkům zadávacího řízení, ani zpracovatelům projektové dokumentace.

8.3 Objednatel v případě budoucích změn hotového díla, bude tyto změny konzultovat se Zhotovitelem.

8.3 Jakékoliv jiné, v této smlouvě nespecifikované užití díla musí být předmětem samostatné smlouvy.

8.4 Obě smluvní strany prohlašují, že užitím díla podle této smlouvy nebude narušeno žádné právo třetí osoby ani právní předpis.

8.5 Zhotovitel souhlasí s tím, že jeho dílo může být zveřejněno a použito objednatelem. Objednatel souhlasí s tím, že zhotovitel může dílo zveřejnit pro účely vlastní prezentace.

8.6 Ochrana autorských práv se řídí platným zněním autorského zákona a veškerými mezinárodními dohodami o ochraně práv k duševnímu vlastnictví, které jsou součástí českého právního řádu a příslušnými ustanoveními zákona o přestupcích, popřípadě trestního zákona.

8.7 Obě smluvní strany sjednávají, že použití díla, jakožto autorského díla, se řídí následujícími pravidly:

- a) Originály plánů, náčrtů, výkresů, grafických zobrazení a textových určení (specifikací) jsou a zůstanou vlastnictvím zhotovitele, ať je dílo, pro které byly připraveny, provedeno či nikoliv. Objednatel si bude moci ponechat řádně autorizované kopie jednotlivých výstupů, včetně reprodukovatelných kopií plánů, náčrtů, výkresů, grafických zobrazení a textových určení (specifikací);
- b) Plány, náčrty, výkresy, grafická zobrazení a textová určení (specifikace) nemohou být použity bez výslovného svolení zhotovitele pro projektování jiných staveb či prvků, než pro které byly zpracovány a objednateli dodány. Podmínkou pro použití plánů, náčrtů, výkresů, grafických zobrazení a textových určení (specifikací) je úplné zaplacení ceny za dílo;
- c) Předkládání či rozšiřování zhotovitelových plánů, náčrtů, výkresů, grafických a textových určení (specifikací) v souvislosti s žádostmi či poskytováním vysvětlení příslušným správním orgánům nebude považováno za porušení zhotovitelových autorských práv ve smyslu publikace díla;
- d) Označení autorů návrhu bude vhodným způsobem a zřetelně uvedeno na příhodné, rozumné, viditelné, pevné části realizovaného díla, pokud tato bude objednatelem v budoucnu realizována.



- e) Objednatel může prezentovat studii veřejnosti na oficiálních webových stránkách MMKV, KAM KV i jinak.

## **IX. Odpovědnost za vady díla**

9.1 Zhotovitel poskytuje objednateli záruku za jakost díla, a to v době trvání 3 let.

9.2 Objednatel je povinen případné vady písemně reklamovat u zhotovitele bez zbytečného odkladu po jejich zjištění. V reklamaci musí být vady popsány a uvedeno, jak se projevují. Dále v reklamaci objednatel uvede, v jaké přiměřené lhůtě požaduje odstranění vad.

9.3 Pokud budou reklamované vady díla způsobeny prokazatelně chybným plněním Zhotovitele, je Zhotovitel povinen odstranit je v přiměřené lhůtě.

## **X. Smluvní pokuty**

10.1 V případě, že zhotovitel nedodrží dobu plnění pro jakoukoliv fázi díla sjednanou v této smlouvě či termín odstranění vad a nedodělků uvedených v předávacím protokolu, je povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 0,1% z ceny díla bez DPH za každý započatý den prodlení.

10.2 V případě prodlení objednatele s placením vyúčtování je objednatel povinen zaplatit zhotoviteli úrok z prodlení v zákonné výši z nezaplacené částky.

## **XI. Odstoupení od smlouvy**

11. 1 Smluvní strany se dohodly, že mohou od této smlouvy odstoupit v případech, kdy to stanoví zákon, jinak v případě podstatného porušení této smlouvy. Odstoupení od smlouvy musí být

provedeno písemnou formou a je účinné okamžikem doručení druhé straně. Odstoupením od smlouvy se tato smlouva od okamžiku doručení projevu vůle směřujícího k odstoupení od smlouvy ruší.

11.2 Smluvní strany se dohodly, že podstatným porušením této smlouvy se rozumí zejména:

- a) Jestliže se zhotovitel dostane do prodlení s prováděním dodávky díla, ať již jako celku či jeho jednotlivých částí, ve vztahu k termínům provádění díla dle článku IV. Této smlouvy, které bude delší než 60 kalendářních dnů, anebo
- b) Jestliže bude zahájeno řízení, jehož předmětem je zhotovitelův úpadek nebo hrozící úpadek ve smyslu ustanovení zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon), ve znění pozdějších předpisů, anebo
- c) Jestliže zhotovitel vstoupil do likvidace, anebo
- d) Zhotovitel uzavřel smlouvu o prodeji či pachtu obchodního závodu či jeho části, na základě které převedl či propachtoval svůj obchodní závod či jeho část, jejíž součástí jsou i práva a závazky z právního vztahu dle této smlouvy, na třetí osobu.

## **XII. Závěrečná ustanovení**

12.1 Tato smlouva může být měněna a doplňována pouze písemnými a číslovanými dodatky podepsanými oprávněnými zástupci obou smluvních stran. Ve věcech touto smlouvou neupravených se řídí práva a povinnosti smluvních stran příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku. Zhotovitel bezvýhradně souhlasí se zveřejněním své identifikace a dalších parametrů smlouvy, včetně vyplacené ceny. Při poskytování informace, která se týká používání veřejných prostředků, se nepovažuje poskytnutí informací o rozsahu a přijetí těchto prostředků za porušení obchodního tajemství.

12.2 Tato smlouva je vyhotovena ve 4 stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Tři stejnopisy obdrží objednatel, jeden stejnopis obdrží zhotovitel.

12.3 Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami. Níže podepsaní zástupci obou smluvních stran prohlašují, že podle stanov, společenské smlouvy nebo jiného obdobného organizačního předpisu jsou oprávněni tuto smlouvu podepsat a k platnosti této smlouvy není třeba podpisu jiné osoby.

12.4 Tato smlouva nabývá účinnosti uveřejněním v 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. Uveřejnění smlouvy v Registru smluv zajistí objednatel za plné součinnosti zhotovitele.

12.5 Obě smluvní strany prohlašují, že se seznámily s celým textem smlouvy včetně jejích příloh a s celým obsahem smlouvy souhlasí. Současně prohlašují, že tato smlouva nebyla sjednána v tísní ani za jinak nápadně nevýhodných podmínek. Nastanou-li u některé ze smluvních stran skutečnosti bránící řádnému plnění smlouvy, je povinna dotčená smluvní strana změnu nebo překážku ihned bez zbytečného odkladu oznámit druhé smluvní straně a vyvolat jednání při účasti obou smluvních stran.

V Karlových Varech dne 21.12.2021

**Objednatel:**

Kancelář architektury města Karlovy Vary, p.o.  
Ing. arch. Karel Adamec  
(ředitel KAMKV°)

Podpis: Podpis + razítko

**Za Statutární město Karlovy Vary:**

Jméno a příjmení: Ing. Bursík Petr

Podpis: Podpis

Jméno a příjmení: Mgr. Trtek Tomáš

Podpis: Podpis

**Zhotovitel:**

prof. Ing. arch. Zdeněk Jiran

Podpis: Podpis + razítko