# Statutární město Karlovy Vary

**a**

**Atelier Kopecký s.r.o.**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**SMLOUVA O DÍLO**

(dále jen „smlouva“)

dle § 2586 a následujících zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů

č. smlouvy objednatele: 2025-00067/ORI, SML35-63356/2025

## *K A R L O V Y V A R Y 2 0 2 5*

# dnešního dne, měsíce a roku:

# Statutární město Karlovy Vary

zastoupeno: Ing. Andreou Pfeffer Ferklovou, MBA., primátorkou města

Moskevská 2035/21, Karlovy Vary, PSČ: 361 20

IČO: 002 54 657

bankovní spojení: č.ú.:

zastoupeno ve věcech smluvních: Ing. Andreou Pfeffer Ferklovou, MBA., primátorkou města

zastoupeno ve věcech technických: Ing. Danielem Riedlem, vedoucí odboru rozvoje a investic

Mgr. Karin Sasákovou, ředitelkou PO MZSS

Ing. Arch. Karlem Adamcem, ředitelem PO KAM

*(dále jen „objednatel“)*

a

**Atelier Kopecký s.r.o.**

se sídlem: **Podsednická 1342/3; 615 00 Brno**

IČO: **06034632**

DIČ: **CZ06034632**

Zápis v Obchodním rejstříku (v případě právnické osoby): **C 99683 vedená u Krajského soudu v Brně**

bankovní spojení č.ú.:

zastoupení ve věcech smluvních: **Ing. Mojmír Kopecký**

zastoupení ve věcech technických: **Ing. arch. Jan Kopecký**

*(dále jen „zhotovitel“)*

Vzhledem k tomu, že:

1. Zhotovitel je držitelem oprávnění k „projektové činnosti ve výstavbě“ (příloha č. 1 smlouvy) a má řádné vybavení, zkušenosti a schopnosti, aby řádně a včas provedl dílo dle této smlouvy; a
2. Zhotovitel prohlašuje, že je schopný dílo dle této smlouvy provést ve stanovené době a ve sjednané kvalitě a že si je vědom skutečnosti, že objednatel má značný zájem na dokončení díla, které je předmětem této smlouvy, a to za podmínek touto smlouvou stanovených, a;
3. Tato smlouva je uzavírána na základě výsledku otevřeného podlimitního řízení na veřejnou zakázku s názvem „Projektová dokumentace – Centrum sociálních služeb CSS“. Při výkladu obsahu této smlouvy jsou smluvní strany povinny přihlížet k zadávacím podmínkám vztahujícím se k zadávacímu řízení na veřejnou zakázku a k účelu daného zadávacího řízení. Ustanovení právních předpisů o výkladu právního jednání tím nejsou nijak dotčena. Zhotovitel musí při plnění této smlouvy také v co nejširší možné míře naplnit všechny cíle a zájmy objednatele, se kterými se v rámci zadávacího řízení seznámil, nebo které měl s přihlédnutím ke všem okolnostem očekávat.
4. Rada města Karlovy Vary schválila uzavření této smlouvy na svém jednání konaném dne 16. 12. 2025 pod bodem č. RM/1427/12/25;
5. Statutární město Karlovy Vary ve smyslu ustanovení § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, potvrzuje, že u právních jednání obsažených v této smlouvě, byly splněny ze strany statutárního města Karlovy Vary veškeré zákonem č. 128/2000 Sb. či jinými obecně závaznými právními předpisy stanovené podmínky ve formě předchozího zveřejnění, schválení či odsouhlasení, které jsou obligatorní pro platnost tohoto právního jednání,

dohodly se smluvní strany na uzavření této

##### SMLOUVY O DÍLO

(dále jen „smlouva“)

**I. Předmět smlouvy**

* 1. Zhotovitel se touto smlouvou zavazuje vytvořit pro objednatele řádně a včas, na svůj náklad a nebezpečí sjednané dílo „zpracování projektové dokumentace“ specifikované dle článku II. této smlouvy týkající se stavby **„Karlovy Vary - Centrum sociálních služeb CSS“,**včetně zajištění inženýrské činnosti za účelem získání povolení stavby dle § 158 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon (dále jen „stavební zákon“), dle vyhlášky č.131/2024 Sb. o dokumentaci staveb, v souladu s Vyhláškou 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, v rozsahu nabídky zhotovitele ze dne 14. 11. 2025 (příloha č. 2 smlouvy). **Objekt centra sociálních služeb bude spolufinancován Integrovaným regionálním operačním programem v rámci Integrované teritoriální investice Karlovarské aglomerace (ITIKA).**
  2. Objednatel se zavazuje dílo převzít a zaplatit za něj zhotoviteli odměnu ve výši a za podmínek sjednaných v této smlouvě.
  3. Zhotovitel vytvoří dílo blíže specifikované v článku II. této smlouvy tím, že řádně a včas dodá komplexní projektovou dokumentaci pro vydání povolení stavby (dále jen „PDPOVST“) a projektovou dokumentaci pro provádění stavby (dále jen „PDPS“), vyhotovenou na základě a v souladu s již pořízenou Architektonickou studií Centra sociálních služeb v Karlových Varech, jímž autorem je ATELIÉR KOPECKÝ, s.r.o., se sídlem Podsednická 1342/3, Židenice, 615 00 Brno, IČO: 06034632 (dále jen „ATELIÉR KOPECKÝ, s.r.o.“) (příloha č. 3 smlouvy) (dále též jen „Architektonická studie“), vyhotovenou podle zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, a jeho prováděcí vyhlášky č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb, v platném znění 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 dle nabídky zhotovitele ze dne 14. 11. 2025**.** Jedná se o poslední verzi studie z 08/2025 bez gastroprovozu.Projektová dokumentace bude navazovat na projektovou dokumentaci odstranění stávající stavby objektu bývalého kina s názvem „Demolice objektu na st.p.č. 398/2 k.ú. Stará Role – objekt občanské vybavenosti – KINO“ (zpracovatel společnost JURICA a.s., se sídlem Boží Dar 176, PSČ 36262, IČO: 26384795) – (příloha č.6 smlouvy).Výchozím stavem stavebního pozemku bude výsledek této stavební akce odstranění kina. Součástí **díla je rovněž projektová dokumentace interiérového vybavení (výkresy vestavěného nábytku, výběr volného nábytku, vnitřní zařízení stavby, tj. postele, stoly, kuchyňky, atd., soupis dodávek, včetně Kontrolního rozpočtu).**

Součástí díla jsou tyto průzkumy a měření:

* inženýrsko - geologický průzkum, odebrání vzorků a posouzení laboratoří, práce geologa, geologická zpráva s vyhodnocením případných archivních vrtů
* zjištění inženýrských sítí včetně zjištění majetkových vztahů
* hydrogeologický průzkum
* radonový průzkum.
* případné doměření.

Nedílnou součástí díla je zajištění příkazní činnosti zahrnující obstarání vyjádření a stanovisek orgánů státní správy, správců inženýrských sítí a ostatních dotčených právnických a fyzických osob, jako přípravy podkladů pro žádost o vydání povolení stavby.

* 1. Předmětem příkazní činnosti podle této smlouvy je závazek zhotovitele provést investorsko-inženýrskou činnost pro obstarání vydání pravomocného povolení stavby dle § 158 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“).
* Součástí příkazní činnosti podle této smlouvy je bezrozporné projednání projektu stavby se všemi dotčenými veřejnoprávními orgány a s dotčenými subjekty, a vyřízení pravomocného povolení stavby, která je předmětem této smlouvy.
* Investorsko-inženýrskou činností se pro účely této smlouvy rozumí uskutečňování právních jednání a faktických úkonů a činností, jejichž výsledkem bude získání pravomocného povolení pro stavbu, a to jak z hlediska právního, ekonomického, tak i stavebně-technického, a to v rámci daném obecně závaznými právními předpisy, touto smlouvou a dobrými mravy, a předání veškeré administrativní, právní a další agendy, společně se všemi movitými věcmi, které zhotovitel při výkonu příkazní činnosti dle této smlouvy užíval a které jsou ve vlastnictví objednatele. K tomu objednatel vystaví zhotoviteli plnou moc.
* Investorsko-inženýrská činnost dle této smlouvy v sobě zahrnuje i oprávnění zhotovitele jednat s dotčenými orgány veřejné správy a s dotčenými subjekty za účelem vydání veškerých dokumentů, stanovisek, vyjádření, povolení a dalších správních rozhodnutí pro podání řádného a úplného návrhu žádosti o povolení shora označené stavby.
* Dokladem provedení příkazní činnosti dle tohoto článku smlouvy je originál povolení vydaný příslušným stavebním úřadem k povolení stavby v rozsahu všech jejích součástí, s doložkou nabytí právní moci, a kompletní dokladová část projektové dokumentace v originálech listin, v jednom vyhotovení.

### II. Specifikace díla

2.1. Předmět díla je blíže specifikován Architektonickou studií Centra sociálních služeb v Karlových Varech, jímž autorem je ATELIÉR KOPECKÝ, s.r.o., zadávací dokumentací objednatele a nabídkou zhotovitele ze dne 14. 11. 2025. Přitom platí, že předmětem díla dle této smlouvy je provedení všech činností souvisejících se zpracováním projektové dokumentace PDPOVST a PDPS pro stavbu **„Karlovy Vary - Centrum sociálních služeb CSS“** a předání této projektové dokumentace objednateli. Rozsah a obsah dokumentace se bude řídit stavebním zákonem, zákonem č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, zákonem č. 254/2001 Sb., o vodách a změně některých zákonů (vodní zákon) a vyhláškou č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb, vše ve znění pozdějších předpisů.

**Požadavky na PDPOVST**

* PDPOVST bude zpracována pro celou stavbu, na celý její rozsah dle Architektonické studie, včetně jejích částí (objektů) a bude prokazovat realizovatelnost stavby v daném území. PDPOVST musí splňovat požadavky týkající se veřejných zájmů, především ochrany životního prostředí, ochrany zdraví a života a odpovídat obecným technickým požadavkům na výstavbu.
* V PDPOVST musí být také vyřešen (optimalizován) případný střet se soukromými zájmy v zájmovém území stavby. Dle potřeby jsou součástí plnění také konzultace, projednání a odsouhlasení řešení stavby s dotčenými správci sítí a vlastníky objektů, či pozemků v zájmovém území, s dotčenými orgány státní správy a s objednatelem.
* Součástí dokumentace bude záborový elaborát jakožto situační zákres stavby do katastrální mapy a soupis všech stavbou pozemků. Stavba nesmí zasáhnout na cizí pozemky, s příp. výjimkou podzemních sítí a/nebo vzdušných přesahů.
* PDPOVST bude splňovat veškeré požadavky stavebního zákona, dalších relevantních právních předpisů a technických norem. PDPOVST bude reflektovat výstupy z projednání s dotčenými orgány a organizacemi, s vlastníky sítí a s dalšími účastníky výstavby.
* Objednatel si vyhrazuje právo, aby mu zhotovitel na vyzvání předložil rozpracovanou PDPOVST.
* Zhotovitelem bude pravidelně svoláván výrobní výbor (včetně vstupního výrobního výboru před zahájením prací na PDPOVST, a to minimálně 1x za měsíc po dobu zpracovávání PDPOVST.

**Z PDPOVST musí být dostatečně a jednoznačně zřejmé m.j.:**

* Navrhované umístění stavby na pozemku, včetně jejích odstupů od hranice staveniště.
* Údaje o provozu, včetně základních technických parametrů a údaje o navrhovaných technologiích a zařízeních.
* Vliv stavby a jejího provozu na zdraví a životní prostředí, včetně návrhu na opatření k odstranění nebo minimalizaci negativních účinků.
* Nároky stavby na vodní hospodářství, energie, dopravu, včetně řešení dopravy v klidu, zneškodňování odpadů a předpoklady napojení stavby na stávající sítě technického vybavení území.
* Vliv stavby na dotčená ochranná pásma nebo chráněná území.
* Rozsah a uspořádání staveniště.
* Úpravy nezastavěných ploch a ploch, které budou zazeleněny.
* Hlavní zásady řešení organizace výstavby (požadavky na zařízení staveniště, údaje o dopravních trasách, podmínky a nároky na provádění stavby, včetně podmínek omezujících nebo limitujících).
* Samostatnou a oddělitelnou součástí PDPOVST bude propočet nákladů na jednotlivé objekty a provozní soubory stavby a na stavbu jako celek, **včetně interiérového vybavení, maximálně do výše 72 mil. Kč bez DPH**.

**Požadavky na PDPS**

* PDPS bude splňovat veškeré požadavky stavebního zákona, dalších relevantních právních předpisů, technických norem a projednání této projektové dokumentace s dotčenými orgány a organizacemi, případně s dalšími účastníky výstavby a schvalovacího řízení v průběhu jejího zpracování.
* Zhotovitelem bude pravidelně svoláván výrobní výbor (včetně vstupního výrobního výboru před zahájením prací na PDPS), a to minimálně 1x za měsíc po dobu zpracovávání PDPS. Zhotovitel se zavazuje spolupracovat s ostatními vlastníky sítí (výrobní výbor), práce koordinovat a zahrnout do časového harmonogramu.
* PDPS musí být v souladu s obecně platnými právními předpisy a respektovat příslušné ČSN, ON, TKP, zákon č. 121/2000 Sb., autorský zákon, ve znění pozdějších předpisů, a další platné zákony a vyhlášky.
* Objednatel si vyhrazuje právo na vyzvání předložit zhotovitelem rozpracovanou PDPS k posouzení.
* PDPS bude obsahovat Zásady Plánu organizace výstavby, včetně návrhu časového harmonogramu stavebních prací.
* PDPS musí **splňovat požadavky zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů, jeho prováděcí vyhlášky č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb, v platném znění**, **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**
* **Součástí PDPS bude soupis stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr a oceněný výkaz výměr (kontrolní rozpočet). Kontrolní rozpočet na stavbu jako celek, včetně interiérového vybavení, bude stanoven maximálně do výše 72 mil. Kč bez DPH**.
* Součástí PDPS bude rovněž Plán bezpečnosti a ochrany zdraví při práci ve fázi přípravy stavby na základě požadavků § 15 odst. 2 zákona č. 309/2006 Sb., o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, ve znění pozdějších předpisů, a přílohy č. 6 nařízení vlády č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích, ve znění pozdějších předpisů.

Předmětem této smlouvy není výkon autorského dozoru ani technického dozoru investora.

Předmětem závazku zhotovitele podle této smlouvy jsou i veškeré další činnosti a služby shora výslovně neuvedené jako projektová činnost ze strany zhotovitele, které jsou potřebné nebo vhodné k řádnému a včasnému provedení stavby. Zhotovitel je povinen si obstarat veškeré podklady nezbytné pro řádné plnění projektové činnosti, přičemž za tímto účelem poskytne objednatel zhotoviteli součinnost, není-li zhotovitel objektivně schopen získat podklady vlastními silami.

2.2. Dílo bude provedeno v rozsahu, způsobem a v jakosti stanovené:

a) touto smlouvou a

b) zadávací dokumentací objednatele, nabídkou zhotovitele a

c) s požadavky vyplývajícími z Integrovaného regionálního operačního programu v rámci Integrované teritoriální investice Karlovarské aglomerace (ITIKA), a

d) obecně závaznými právními předpisy, ČSN a ČN, veškerými písemnými pokyny a podklady předanými objednatelem zhotoviteli podle této smlouvy a případnými jejich pozdějšími změnami a doplňky, které byly vyvolány potřebami zjištěnými v průběhu zhotovení PDPOVST anebo z důvodu rozhodnutí či opatření orgánu veřejné správy, či jinými okolnostmi smluvními stranami nepředvídanými, rozhodnutími, resp. vyjádřeními veřejnoprávních orgánů s tím, že objednatel je oprávněn upravit způsob provádění díla.

2.3. Objednatel poskytl v rámci zadávacího řízení následující podklady před započetím projekčních prací:

- Architektonická studie Centra sociálních služeb v Karlových Varech, v příslušné finální verzi (bez gastroprovozu).

- Geodetické zaměření – Ing. Jitka Tomandlová.

- Projektovou dokumentaci odstranění stavby kina.

### III. Doba plnění

3.1. Smluvní strany se dohodly, že dílo bude vytvořeno v následujících termínech:

1. zhotovení průzkumů v místě stavby do 9 týdnů ode dne účinnosti smlouvy (případné doměření, inženýrsko - geologický průzkum, zjištění inženýrských sítí, hydrogeologický průzkum, radonový průzkum)
2. vyhotovení a předání konceptu projektové dokumentace pro vydání povolení stavby **PDPOVST** do 13 týdnů ode dne účinnosti smlouvy,
3. zhotovení a předání dopracované (odsouhlasené objednatelem) PDPOVST nejpozději do 9 týdnů ode dne zaslání připomínek objednatele ke konceptu PDPOVST,
4. investorsko-inženýrská činnost pro vyřízení pravomocného povolení stavby, tzn. podání úplné žádosti o vydání povolení stavby příslušnému stavebnímu úřadu, bude provedena do 10 týdnů ode dne předání čistopisu PDPOVST objednateli.
5. zhotovení a předání zpracované (objednatelem odsouhlasené) PDPS, včetně PD interiérového vybavení, včetně rozpočtu a soupisu stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr nejpozději do 12 týdnů ode dne předání dopracované (odsouhlasené objednatelem) PDPOVST.

Tyto termíny je možné prodloužit z důvodu vyšší moci nebo jiných neočekávaných okolností, které nastaly bez zavinění některé ze smluvních stran a znemožňují plnění smlouvy v dohodnutém termínu. V takovém případě může být termín dodání prodloužen o počet dnů, po které nebylo možné realizovat předmět smlouvy z výše uvedených důvodu.

**IV. Místo a způsob předání díla**

* 1. Zhotovitel se zavazuje předat objednateli dílo dle této smlouvy na adrese Magistrát města Karlovy Vary, Odbor rozvoje a investic, Moskevská 2035/21, Karlovy Vary.
  2. Součástí předávaného díla bude:

**v listinné podobě:**

* PDPOVST v počtu 4 vyhotovení (paré)
* PDPS v počtu 3 vyhotovení (paré)
* Soupis prací s výkazem výměr a Kontrolní rozpočet v počtu 2 vyhotovení (paré)

**v digitalizované podobě**:

* PDPOVST - výkresová a textová část - bude provedena a předána v digitální podobě v počtu 2 vyhotovení, v otevřeném formátu a v prezentačním formátu
* PDPS - výkresová a textová část - bude provedena a předána v digitální podobě v počtu 2 vyhotovení, v otevřeném formátu a v prezentačním formátu
* Soupis prací s výkazem výměr a Kontrolní rozpočet - bude proveden a předán v digitální podobě v počtu 2 vyhotovení, v otevřeném formátu a v prezentačním formátu
  1. Zhotovitel výslovně prohlašuje, že se dostatečně seznámil s faktickým stavem a reálnými podmínkami místa realizace hmotného provedení díla a že nezjistil, ani podle stanovisek jím přizvaných dalších odborně způsobilých osob, žádné překážky, které by zhotoviteli bránily v uzavření této smlouvy anebo které by vedly k nemožnosti vytvoření díla, resp. realizaci hmotného provedení díla.

**V. Odměna a způsob plnění**

* 1. Smluvní strany se dohodly na pevné odměně za provedení díla – zhotovení projektové dokumentace a inženýrskou činnost, ve výši **3 368 000 Kč bez DPH, tj. 4 075 280 Kč včetně DPH** (dále jen „odměna za vytvoření díla“).
  2. V odměně za provedení díla jsou zahrnuty veškeré náklady zhotovitele, které při plnění svého závazku dle této smlouvy vynaloží, včetně započtení veškerých poplatků, které při provádění díla vynaloží, rezerv na úhradu nepředvídatelných nákladů vyplývajících z rizik u akce tohoto charakteru obvyklých. Odměna za vytvoření 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 odměny za vytvoření díla.

1. Objednatelem nebudou na odměnu za vytvoření díla poskytována jakákoli plnění před zahájením vytváření díla. Odměna za vytvoření díla bude objednatelem zhotoviteli uhrazena ve čtyřech platbách: na základě vystavených a předaných faktur objednateli po protokolárním předání části díla objednateli, tj.
2. Po provedení průzkumů – odměna ve výši 10 % z odměny za vytvoření díla - tj. ve výši **336 800** Kč bez DPH
3. Po zhotovení a předání dopracované (odsouhlasené objednatelem) PDPOVST – odměna ve výši 30% z odměny za vytvoření díla - tj. ve výši **1 010 400** Kč bez DPH
4. Po podání úplné žádosti o vydání povolení stavby příslušnému stavebnímu úřadu – odměna ve výši 20% z odměny za vytvoření díla - tj. ve výši **673 600** Kč bez DPH
5. Po zhotovení a předání zpracované (objednatelem odsouhlasené) PDPS a PD interiérového vybavení, včetně rozpočtu a soupisu stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr – odměna ve výši 40% z odměny za vytvoření díla - tj. ve výši **1 347 200** Kč bez DPH
6. Splatnost uvedených faktur je smluvními stranami dohodnuta na 14 kalendářních dní ode dne řádného předání příslušné faktury zhotovitele objednateli. Podkladem a podmínkou pro vystavení příslušné faktury bude řádné provedení díla dle povahy díla písemným objednatelem odsouhlaseným předávacím protokolem nebo zjišťovacím zápisem. Příslušné faktury budou vystavovány a objednateli předávány v jednom originále.
   1. Objednatel si vyhrazuje právo zúžit rozsah předmětu plnění díla. V takovém případě bude smluvní cena úměrně snížena s použitím cen z cenové nabídky zhotovitele. Nedojde-li mezi oběma stranami k dohodě při odsouhlasení množství nebo druhu provedených prací a dodávek, je zhotovitel oprávněn fakturovat pouze práce, u kterých nedošlo k rozporu.
   2. Odměna za provedení díla je považována za uhrazenou řádně a včas, pokud ke dni splatnosti odměny za vytvoření části díla či její splátky budou peněžní prostředky odpovídající odměně za vytvoření díla či její splátce odepsány z účtu objednatele ve prospěch účtu zhotovitele uvedeného v záhlaví této smlouvy.
   3. Daňový doklad bude obsahovat pojmové náležitosti daňového 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. Úhrada daňového dokladu bude provedena pouze na účet, který je zveřejněný na portálu finanční správy, v opačném případě bude zhotoviteli uhrazena pouze částka bez DPH a DPH odvede příjemce plnění.
   4. V případě, že daňový doklad nebude obsahovat správné údaje či bude neúplný, je objednatel oprávněn daňový doklad vrátit ve lhůtě do data jeho splatnosti zhotoviteli. Zhotovitel je povinen takový daňový doklad opravit, aby splňoval podmínky stanovené v článku V. odst. 5.5. této smlouvy. V takovém případě se přeruší běh lhůty splatnosti a nová lhůta splatnosti začne běžet doručením opravené faktury objednateli. Pokud před uhrazením některé z faktur vyjdou najevo vady díla dle této smlouvy, je objednatel oprávněn takovou fakturu zhotoviteli vrátit a není povinen fakturovanou částku uhradit. Po odstranění příslušné vady nebo po jiném zániku odpovědnosti zhotovitele za takovou vadu předloží zhotovitel objednateli novou fakturu se splatností uvedenou v odst. 5.2 písm. b) této smlouvy. Objednatel je oprávněn pozastavit úhradu kterékoliv platby v průběhu plnění této smlouvy, jestliže zhotovitel neplní kterýkoliv termín (lhůtu) v této smlouvě stanovený (stanovenou).
   5. Úhrada odměny za vytvoření díla, ať již jako celku či dílčích plnění, nemá vliv na uplatnění práv objednatele z vad díla.
   6. Zhotovitel bere na vědomí a výslovně souhlasí s tím, že objednatel je v souladu s principy sociálně odpovědného veřejného zadávání oprávněn provést platby přímo konkrétnímu poddodavateli zhotovitele, a to v souladu s § 106 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, v platném znění. Předpokladem provedení přímé platby poddodavateli je čestné prohlášení poddodavatele o tom, že zhotovitel je v prodlení s úhradou ceny za poddodavatelské plnění provedené na základě této smlouvy o více než 60 kalendářních dní, přičemž přílohou čestného prohlášení bude příslušný daňový doklad (faktura) vystavený poddodavatelem a potvrzení o jeho doručení zhotoviteli. Objednatel je oprávněn vyžádat si vyjádření zhotovitele o důvodu neprovedení platby poddodavateli. Zhotovitel výslovně prohlašuje, že se objednatel provedením přímé platby poddodavateli nemůže dostat do prodlení s platbou cen, neboť provedením přímé platby poddodavateli závazek objednatele v rozsahu částky fakturované poddodavatelem zhotovitele jeho splněním zaniká. Objednatel není povinen provést žádnou platbu poddodavatelům dle tohoto odstavce. Jedná se výhradně o možnost objednatele, nikoli povinnost ze strany poddodavatelů zhotovitele jakkoli vymahatelnou.

**VI. Součinnost smluvních stran**

* 1. Smluvní strany se zavazují vyvinout veškeré úsilí k vytvoření potřebných podmínek pro realizaci díla dle podmínek stanovených touto smlouvou, které vyplývají z jejich smluvního postavení. To platí i v případech, kde to není výslovně stanoveno ustanovením této smlouvy.
  2. Pokud jsou kterékoli ze smluvních stran známy skutečnosti, které jí brání nebo budou bránit, aby dostála svým smluvním povinnostem, sdělí tuto skutečnost neprodleně písemně druhé smluvní straně. Smluvní strany se dále zavazují neprodleně odstranit v rámci svých možností všechny okolnosti, které jsou na jejich straně a které brání splnění jejich smluvních povinností.

6.3. Zhotovitel se zavazuje, že na základě skutečností zjištěných v průběhu plnění povinností dle této smlouvy navrhne a provede opatření směřující k dodržení podmínek stanovených touto smlouvou pro naplnění smlouvy, k ochraně objednatele před škodami, ztrátami a zbytečnými výdaji a že poskytne objednateli, stavebně-technickému dozoru a jiným osobám zúčastněným na provádění díla veškeré potřebné doklady, konzultace, pomoc a jinou součinnost.

### VII. Prohlášení, práva a povinnosti smluvních stran

* 1. Zhotovitel prohlašuje, že před podpisem této smlouvy řádně překontroloval předané materiální podklady a dokumentaci a řádně prověřil místní podmínky na místě realizace hmotného provedení díla a všechny nejasné podmínky pro realizaci díla, či jeho části si vyjasnil s objednatelem nebo místním šetřením.
  2. Zhotovitel se zavazuje zajistit, aby provádění díla bylo zabezpečeno oprávněnou osobou dle zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů. Zhotovitel zabezpečí, aby odborné práce a činnosti, která nemá zapsány ve svém obchodním rejstříku, rejstříku živnostenského podnikání, či v jiném obdobném rejstříku, provedl subdodavatel s odpovídající odbornou způsobilostí. Veškeré části projektové dokumentace tvořící předmět díla dle této smlouvy budou při jejich předání zhotovitelem objednateli označeny otiskem autorizačního razítka a podepsány v souladu s pravidly České komory autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě.
  3. Zhotovitel je povinen postupovat při plnění této smlouvy s odbornou péčí; zavazuje se při plnění díla postupovat poctivě, pečlivě a s odbornou péčí, jak je vymezena v § 5 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, s použitím každého prostředku, kterého vyžaduje povaha předmětu díla, podle pokynů objednatele a v souladu s jeho zájmy, které jsou zhotoviteli známy nebo je musí znát či předpokládat.
  4. Zhotovitel se zavazuje písemně upozornit objednatele na nevhodnost, případně nepřípustnost podkladových materiálů, pokynů a věcí, které mu byly předány objednatelem anebo objednatelem požadovaných změn, ať již z hlediska důsledků pro jakost a provedení díla či rozporu s podklady pro uzavření této smlouvy, ustanoveními nebo rozhodnutími orgánů veřejné správy či obecně závaznými právními předpisy, ČSN či jinými normami včetně evropských závazných norem. V případě, že objednatel bude, i přes upozornění zhotovitele trvat na užití podkladových materiálů, pokynů a věcí, které byly zhotoviteli předány objednatelem, je zhotovitel oprávněn odmítnout jejich plnění pouze tehdy, pokud by se jejich splněním mohl vystavit správnímu či trestnímu postihu.
  5. Objednatel neudělil zhotoviteli žádné oprávnění najímat jakékoli osoby jménem objednatele.

#### 7.6. Zhotovitel se zavazuje uhradit objednateli do deseti dnů poté, kdy k tomu bude objednatelem písemně vyzván veškeré pokuty či další sankce, které byly objednateli vyměřeny (pravomocným rozhodnutím) orgány veřejné správy v souvislosti s porušením povinností zhotovitele stanovených touto smlouvou či obecně závaznými právními předpisy, při provádění díla. Úhrada bude provedena na účet objednatele uvedený v písemné výzvě.

#### 7.7. Zhotovitel se zavazujepřizvat zástupce objednatele nejméně jedenkrát za 14 dní ke konzultaci v průběhu provádění díla.

#### 7.8. V případě, že zhotovitel při vytvoření díla dle této smlouvy použije k vytvoření dílčích částí díla (subdodávkám části díla) třetí osoby, pak je zhotovitel povinen ve smlouvě uzavřené mezi zhotovitelem a třetí osobou vytvářející pro zhotovitele dílčí část díla sjednat takové podmínky, aby dílčí část díla vytvořená pro zhotovitele třetí osobou mohla být objednatelem bez jakýchkoli omezení daných smlouvou či obecně závaznými právními předpisy, použita alespoň v rozsahu uvedeném v článku VIII. této smlouvy. Tuto skutečnost prokáže zhotovitel objednateli nejpozději do 14 dnů od vzniku smluvního vztahu mezi zhotovitelem a touto třetí osobou, a to kopií smlouvy mezi zhotovitelem a třetí osobou vytvářející pro zhotovitele dílčí část díla.

#### 7.9. Zhotovitel se zavazuje, že činnosti spočívající na osobě vedoucího týmu - hlavního architekta, člena realizačního týmu – projektanta a člena realizačního týmu – rozpočtáře, budou vykonávat pouze níže uvedené osoby:

1. Vedoucí týmu – hlavní architekt:
   * Jméno a příjmení: **Ing. Mojmír Kopecký**
   * E-mail:
   * Telefon:
2. Člen realizačního týmu – projektant:
   * Jméno a příjmení: **Ing. Vítězslav Titl**
   * E-mail:
   * Telefon:
3. Člen realizačního týmu – rozpočtář:
   * Jméno a příjmení: **Ing. Petr Aigel, Ph.D.**
   * E-mail:
   * Telefon:

Změna těchto osob je možná pouze v případě, že bude předem oznámena Objednateli a zároveň pouze v případě, že budou osoby nahrazeny za osoby se stejnou nebo vyšší zkušeností, než kterou disponovali tyto osoby. Při změně těchto osob musí být postupováno tak, aby nedošlo k ovlivnění výsledného pořadí nabídek ve veřejné zakázce na základě které byla uzavřena tato smlouva. Nový člen realizačního týmu musí disponovat kvalifikací alespoň v takovém rozsahu, v jakém ji prokázal původní člen realizačního týmu v rámci nabídky zhotovitele do zadávacího řízení veřejné zakázky. Na žádost objednatele je poskytovatel povinen předložit doklady prokazující kvalifikaci nového člena realizačního týmu v rozsahu v jakém byly požadovány v rámci zadávací dokumentace zadávacího řízení veřejné zakázky.

* 1. Zhotovitel bere na vědomí, že je ve smyslu ustanovení § 2 písm. e) zák. č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole ve veřejné správě, ve znění pozdějších předpisů, osobou povinnou spolupůsobit při výkonu finanční kontroly prováděné v souvislosti s úhradou zboží nebo služeb z veřejných výdajů.
  2. Zhotovitel je povinen plnit veškeré povinnosti vyplývající z právních předpisů v oblasti pracovněprávní, oblasti zaměstnanosti a bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, zejména zákona č. 262/2006. Sb., zákoník práce, ve znění pozdějších předpisů (se zřetelem na regulaci odměňování, pracovní doby, doby odpočinku mezi směnami atp.), zákona č. 435/2004 Sb., o zaměstnanosti, ve znění pozdějších předpisů (se zvláštním zřetelem na regulaci zaměstnávání cizinců), a to vůči všem osobám, které se podílejí na realizaci díla. Zhotovitel se také zavazuje zajistit, že všechny osoby, které se na plnění smlouvy podílejí bez ohledu na to, zda budou činnosti prováděny zhotovitelem či jeho poddodavateli, jsou vedeny v příslušných registrech, jako například v registru pojištěnců apod.
  3. Zhotovitel si je vědom všech svých práv a povinností vyplývajících z této smlouvy a v této souvislosti výslovně utvrzuje a prohlašuje, že

1. při provádění díla bude postupovat v souladu s příslušnými závaznými právními předpisy, technických normami (zejm. českými technickými normami ČSN) a standardy České komory autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě platnými v době smluvního plnění v České republice a v souladu s touto smlouvou;
2. disponuje příslušnými znalostmi a odborností;
3. bude jednat s potřebnou pečlivostí;
4. má s plněním závazků co do obsahu i rozsahu obdobných těm, které jsou touto smlouvou sjednány, dostatečné předchozí zkušenosti;
5. je držitelem veškerých nezbytných veřejnoprávních oprávnění k výkonu činností podle této smlouvy;
6. je držitelem všech potřebných práv a oprávnění ke zhotovení díla;
7. se řádně a v úplnosti seznámil s veškerými podklady pro vypracování díla poskytnutými mu objednatelem vč. veškerých dalších podkladů mu předaných;
8. se plně seznámil s rozsahem a povahou plnění dle této smlouvy, s místem plnění, jsou mu známé veškeré technické, kvalitativní a jiné podmínky provádění plnění dle této smlouvy a disponuje takovými kapacitami (lidské zdroje, technické vybavení apod.) a odbornými znalostmi, které jsou pro řádné provedení plnění dle této smlouvy nezbytné.

###### VIII. Užití díla

8.1. Smluvní strany se dohodly, že objednatel je oprávněn užít dílo vyhotovené zhotovitelem dle této smlouvy bezúplatně, a to následujícím způsobem:

1. územní rozsah užití díla: území České republiky,
2. časový rozsah užití díla: po dobu existence stavby **„Karlovy Vary - Centrum sociálních služeb CSS“** a po dobu požadovanou právními předpisy (např. pro účely archivace),
3. množstevní rozsah užití díla: bez omezení

8.2. Smluvní strany se dohodly, že objednatel je oprávněn rozmnožovat dílo dle této smlouvy, a to bez povinnosti hradit zhotoviteli za rozmnožování díla jakoukoli úplatu.

8.3. Smluvní strany se dohodly, že zhotovitel není oprávněn dílo vytvořené dle této smlouvy či jakoukoli jeho část užít anebo poskytnout licenci k jeho užití jiné osobě bez předchozího výslovného písemného souhlasu objednatele.

8.4. V případě, že v souvislosti s plněním díla dle této smlouvy by měla být dotčena autorská práva jiného autora, zavazuje se zhotovitel obstarat souhlas a vypořádat případné odměny autorům ve smyslu zákona č. 121/2000 Sb., autorský zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „autorský zákon“). Podpisem této smlouvy smluvní strany sjednávají výhradní licenci k užití díla. Zhotovitel poskytuje objednateli bezúplatně výhradní licenci, a to na celou dobu autorskoprávní ochrany díla v neomezeném rozsahu, k vytváření kopií, užívání a zpřístupnění dalším osobám k projektové dokumentaci nebo jakékoliv její části, souvisejících dokumentů, listin, návrhů, náčrtů, změn projektové dokumentace, programů a dat vytvořených nebo poskytnutých zhotovitelem, jež podle právních předpisů představují autorská díla, včetně práva upravovat a měnit takováto autorská díla, a to za účelem výstavby, provozování, užívání, údržby změn, úprav, oprav a demolice celé stavby nebo jejích jednotlivých částí či příslušenství. Tato licence zůstává v platnosti během celé životnosti stavby nebo její části a bude opravňovat jakoukoli osobu, která bude řádným vlastníkem nebo uživatelem díla, stavby anebo její části či příslušenství, vytvářet kopie, užívat a zpřístupnit dalším osobám taková autorská díla za účelem dokončení, provozování, užívání, údržby, změn, úprav, oprav a demolice stavby nebo jejích jednotlivých částí nebo příslušenství.

8.5. K odstranění pochybností smluvní strany konstatují, že dílo je ve smyslu ustanovení § 61 odst. 1 autorského zákona dílem vytvořeným na objednávku. Smluvní strany vylučují ustanovení § 61 odst. 2 autorského zákona, jakož i ustanovení § 2633 občanského zákoníku. Objednatel je oprávněn dílo užít dle ujednané výhradní licence způsoby tak, jak jsou uvedeny v předchozím odstavci tohoto článku smlouvy. Zhotovitel výslovně souhlasí s tím, aby objednatel použil dílo pro účel zpracování následných fází projektové dokumentace. Zhotovitel umožní objednateli užití díla ve smyslu tohoto odstavce smlouvy o dílo bezúplatně. Po předchozím souhlasu zhotovitele může objednatel po dokončení díla provést dílčí úpravy dokončeného díla. Zhotovitel není oprávněn dílo vytvořené dle této smlouvy či jakoukoli jeho část užít anebo poskytnout licenci k jeho užití jiné osobě bez předchozího výslovného písemného souhlasu objednatele.

8.6. **Ve věcech autorských práv si smluvní strany plně uvědomují, že v souvislosti s plněním díla dle této Smlouvy budou dotčena autorská práva jiného autora, tj. autora Architektonické studie. Tento autor studie, Ateliér Kopecký s.r.o., Ing. Mojmír Kopecký, smluvně poskytl objednateli výhradní právo k užití díla, a to ve smyslu ustanovení § 61 zák. č. 121/2000 Sb., autorský zákon, pro účel realizace objektu centra sociálních služeb v Karlových Varech. Autorská práva k užití této studie jakožto podkladu pro zhotovení předmětné projektové dokumentace jsou tedy plně vypořádána. V této souvislosti objednatel hodlá samostatnou smlouvou zajistit výkon autorského dohledu tohoto autora studie nad zhotovením předmětné projektové dokumentace.**

Podpisem této smlouvy smluvní strany sjednávají výhradní licenci k užití díla. Zhotovitel poskytuje objednateli bezúplatně výhradní licenci, a to na celou dobu autorskoprávní ochrany díla v neomezeném rozsahu, k vytváření kopií, užívání a zpřístupnění dalším osobám k projektové dokumentaci nebo jakékoliv její části, souvisejících a navazujících dokumentů, listin, návrhů, náčrtů, změn projektové dokumentace, programů a dat vytvořených nebo poskytnutých zhotovitelem, jež podle právních předpisů představují autorská díla, včetně práva upravovat a měnit takováto autorská díla, a to za účelem vyhotovení dalšího prováděcího stupně projektu, výstavby, provozování, užívání, údržby změn, úprav, oprav a demolice celé stavby nebo jejích jednotlivých částí či příslušenství. Tato licence zůstává v platnosti během celé životnosti stavby nebo její části a bude opravňovat jakoukoli osobu, která bude řádným vlastníkem nebo uživatelem díla, stavby anebo její části či příslušenství, vytvářet kopie, užívat a zpřístupnit dalším osobám taková autorská díla za účelem dokončení, provozování, užívání, údržby, změn, úprav, oprav a demolice stavby nebo jejích jednotlivých částí nebo příslušenství.

### IX. Záruka za jakost a zkoušky díla

9.1. Zhotovitel se zavazuje, že provedené a předané dílo bude prosté jakýchkoli vad (ať již právních či faktických) a nedodělků a bude mít vlastnosti dle obecně závazných právních norem, pravomocných rozhodnutí, povolení či stanovisek příslušných orgánů veřejné správy, této smlouvy a bude provedeno v souladu s ověřenou technickou praxí. Zhotovitel poskytuje objednateli záruku za jakost díla ode dne řádného protokolárního převzetí díla objednatelem **v délce šedesáti měsíců** ode dne řádného protokolárního převzetí díla objednatelem od zhotovitele.

9.2. Zhotovitel se zavazuje bezplatně odstranit objednatelem reklamované vady díla po dobu záruční doby určené v článku IX. odst. 9.1. této smlouvy, a to předáním díla bez vad a nedodělků způsobem dle článku IV. odst. 4.1. a násl. této smlouvy.

9.3. Objednatel je oprávněn reklamovat v záruční době dle článku IX. odst. 9.1. této smlouvy vady díla u zhotovitele, a to písemnou formou. V reklamaci musí být popsána vada díla, určen nárok objednatele z vady díla, případně požadavek na odstranění vad díla, a to včetně termínu pro odstranění vad díla zhotovitelem. Objednatel má právo volby způsobu odstranění důsledku vadného plnění.

* 1. Zhotovitel se zavazuje bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 7 dnů, od okamžiku oznámení vady díla či jeho části zahájit odstraňování vady díla či jeho části, a to i tehdy, neuznává-li zhotovitel odpovědnost za vady či příčiny, které ji vyvolaly, a vady odstranit v co nejkratší lhůtě, a současně zahájit reklamační řízení. Reklamační řízení musí být ukončeno do 7 dnů po jeho zahájení. Bude-li v reklamačním řízení vada uznána jako reklamační vada bude odstranění vady díla či jeho části provedeno bezúplatně. Nebude-li v reklamačním řízení vada uznána jako reklamační vada, bude odstranění vady díla či jeho části provedeno úplatně, a to za odměnu sjednanou mezi oběma stranami.

9.5. V případě odstranění vady díla či jeho části dodáním náhradního plnění (nahrazením novým vyhotovením díla), běží pro toto náhradní plnění (díla) nová záruční lhůta, a to ode dne protokolárního převzetí nového plnění (díla) objednatelem. Záruční lhůta je shodná jako v článku IX. odst. 9.1. této smlouvy. Po dobu od nahlášení vady díla objednatelem zhotoviteli až do řádného odstranění vady díla zhotovitelem neběží záruční doba s tím, že doba přerušení běhu záruční lhůty bude počítána na celé dny a bude brán v úvahu každý započatý kalendářní den*.*

9.6. Neodstraní-li zhotovitel reklamované vady nebo nedodělky díla či jeho části ve lhůtě dle článku IX. odst. 9.4. této smlouvy anebo nezahájí-li zhotovitel odstraňování vad nebo nedodělků díla v termínech dle článku IX. odst. 9.4. této smlouvy anebo oznámí-li zhotovitel objednateli před uplynutím doby k odstranění vad či nedodělků díla, že vadu či nedodělky neodstraní anebo je-li zřejmé, že zhotovitel reklamované vady nebo nedodělky díla či jeho části ve lhůtě stanovené objednatelem přiměřeně dle charakteru vad a nedodělků díla neodstraní, má objednatel vedle výše uvedených oprávnění též právo zadat provedení oprav jiné osobě anebo požadovat slevu z odměny za provedení díla.

Objednateli v takovém případě vzniká nárok, aby mu zhotovitel zaplatil částku připadající na cenu, kterou objednatel třetí osobě v důsledku tohoto postupu zaplatí. Nárok objednatele účtovat zhotoviteli smluvní pokutu tím nezaniká.

9.7. Práva a povinnosti ze zhotovitelem poskytnuté záruky nezanikají na předané části díla ani odstoupením kterékoli ze smluvních stran od smlouvy.

9.8. O reklamačním řízení budou objednatelem pořizovány písemné zápisy ve dvojím vyhotovení, z nichž jeden stejnopis obdrží každá ze smluvních stran.

### X. Předání a převzetí díla

10.1. Zhotovitel se zavazuje řádně protokolárně předat dílo objednateli ve lhůtách sjednaných v čl. III odst. 3.1. této smlouvy. O předání díla, resp. jeho částí, bude sepsán písemný protokol. Ustanovení tohoto čl. X. se aplikují i na předání jednotlivých části díla, jak jsou vymezeny v čl. III odst. 3.1. této smlouvy.

10.2. Nejpozději na poslední den provedení díla svolá zhotovitel přejímací řízení.

10.3. K předání díla dojde na základě předávacího řízení, a to formou písemného předávacího protokolu (jehož součástí bude i příslušná dokumentace, pokud je to stanoveno touto smlouvou či obvyklé), který bude podepsán oprávněnými zástupci obou smluvních stran. Předávací protokol musí obsahovat alespoň předmět a charakteristiku díla, místo provedení díla, soupis zjištěných vad a nedodělků díla stanovených objednatelem, vyjádření zhotovitele k vadám díla vytčeným objednatelem, lhůty pro odstranění vad díla, zhodnocení jakosti díla a jeho částí, dohodu o lhůtách a opatřeních k odstranění vad a nedodělků díla či jeho části, záznam o nutných dodatečně požadovaných pracích, případnou dohodu o slevě z odměny za provedení díla, stanovisko objednatele, zda dílo přejímá či nikoli a soupis příloh.

Předávací protokol bude vyhotoven ve třech stejnopisech, z nichž jeden obdrží zhotovitel a dva objednatel. Každý stejnopis bude podepsán oběma stranami a má právní sílu originálu.

10.4. V případě, že je objednatelem přebíráno dokončené dílo, skutečnost, že dílo je dokončeno co do množství, jakosti, kompletnosti a schopnosti užívání, prokazuje zásadně zhotovitel a za tím účelem předkládá nezbytné písemné doklady objednateli.

10.5. V případě, že se při přejímání díla objednatelem prokáže, že je zhotovitelem předáváno dílo, které nese vady anebo nedodělky, není objednatel povinen předávané dílo převzít. Tato skutečnost bude uvedena v předávacím protokole. Po odstranění vad anebo nedodělků díla či jeho části, pro které objednatel odmítl od zhotovitele dílo převzít, se opakuje přejímací řízení analogicky dle tohoto článku smlouvy. V takovém případě bude k původnímu předávacímu protokolu sepsán dodatek, ve kterém bude uvedeno převzetí díla. Dodatek obsahuje veškeré náležitosti stanovené pro předávací protokol v tomto článku smlouvy.

10.6. Pro případ odstoupení kterékoli ze smluvních stran od smlouvy bude analogicky použito ustanovení článku X. této smlouvy.

* 1. Za řádně provedené (ukončené) dílo je považováno dílo zhotovené v rozsahu, o parametrech a s vlastnostmi stanovenými touto smlouvou a obecně závaznými právními předpisy, které je bez vad a nedodělků, k němuž je zhotovitelem dodána dokumentace vyžadovaná touto smlouvou a k němu ze strany zhotovitele poskytnuta další sjednaná plnění, tj. dílo kompletní a funkční a splňující jakostní a funkční parametry stanovené touto smlouvou a řádně předané objednateli.

10.8. Zhotovitel je povinen v přiměřené lhůtě odstranit vady nebo nedodělky, i když tvrdí, že za uvedené vady a nedodělky díla neodpovídá. Náklady na odstranění těchto vad a nedodělků nese zhotovitel, a to až do účinnosti dohody smluvních stran o jejich úhradě nebo do právní moci rozhodnutí příslušného soudu ve věci úhrady těchto nákladů.

### XI. Smluvní pokuta

11.1. Smluvní strany se dohodly, že v případě porušení ustanovení článku III. odst. 3.1., anebo článku VII. odst. 7.7., anebo článku XVI. této smlouvy zhotovitelem je objednatel oprávněn uplatnit vůči zhotoviteli smluvní pokutu ve výši 0,1 % z ceny za provedení díla, a to za každý započatý den prodlení.

11.2 Smluvní strany se dohodly, že v případě porušení ustanovení článku VI. odst. 6.2., anebo odst. 6.3., anebo článku VII. odst. 7.2., anebo odst. 7.3., anebo odst. 7.4., anebo odst. 7.5., anebo odst. 7.6., anebo odst. 7.9. této smlouvy zhotovitelem je objednatel oprávněn uplatnit smluvní pokutu ve výši 10.000 Kč (slovy: deset tisíc korun českých), a to za každé porušení smlouvy zvlášť, a to i opakovaně.

11.3. Smluvní strany se dohodly, že v případě porušení ustanovení článku IX. odst. 9.1., anebo odst. 9.2., anebo odst. 9.4., anebo odst. 9.6. této smlouvy zhotovitelem je objednatel oprávněn uplatnit smluvní pokutu ve výši 1.000 Kč (slovy: jeden tisíc korun českých), a to za každou jednotlivou zjištěnou vadu a nedodělek, maximálně však do výše 50.000 Kč (slovy: padesát tisíc korun českých).

11.4. Smluvní pokuta podle čl. XI. odst. 11.1., odst. 11.2. a odst. 11.3. je splatná do třiceti dní od data, kdy byla povinné straně doručena písemná výzva k jejímu zaplacení ze strany oprávněné strany, a to na účet oprávněné strany uvedený v písemné výzvě. Ustanovením o smluvní pokutě není dotčeno právo oprávněné strany na náhradu škody v plné výši.

11.5. Vyjde-li najevo, že zhotovitel se při provádění díla dle této smlouvy dopustil nedbalosti a že nejednal s odbornou péčí dle ustanovení § 5 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, a vznikne-li objednateli škoda z titulu nedbalosti zhotovitele, vzniká objednateli právo vymáhat po něm náhradu škody. Totéž platí v případě, byla-li škoda způsobena úmyslným jednáním zhotovitele.

### XII. Odstoupení od smlouvy

12.1. 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 jeho doručení druhé straně. Odstoupením od smlouvy se tato smlouva od okamžiku doručení projevu vůle směřujícího k odstoupení od smlouvy ruší.

* 1. Smluvní strany této smlouvy se dohodly, že podstatným porušením 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 III. této smlouvy, které bude delší než dvacet kalendářních dnů, anebo

1. jestliže zhotovitel po dobu delší než sedm kalendářních dní přerušil práce na provedení díla, anebo
2. jestliže zhotovitel poruší ust. čl. VII. odst. 7.9. a toto porušení v přiměřené době, stanovené objednatelem, nenapraví, anebo

d) jestliže zhotovitel řádně a včas neprokáže trvání platné a účinné pojistné smlouvy dle článku XVI. této smlouvy či jinak poruší ustanovení článku XVI. této smlouvy, anebo

e) jestliže bude zahájeno řízení, jehož předmětem je zhotovitelův (dlužníkův) 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

f) jestliže zhotovitel vstoupil do likvidace; anebo

g) zhotovitel uzavřel smlouvu o prodeji či pachtu obchodního závodu či jeho části, na základě které převedl, resp. propachtoval, svůj obchodní závod či tu jeho část, jejíž součástí jsou i práva a závazky z právního vztahu dle této smlouvy, na třetí osobu.

### XIII. Adresy pro doručování

13.1. Smluvní strany této smlouvy se dohodly následujícím způsobem na adrese pro doručování písemné korespondence:

a) adresa pro doručování objednateli je: **Statutární** **město Karlovy Vary**

Odbor rozvoje a investic

Moskevská 2035/21, 361 20 Karlovy Vary

b) adresa pro doručování zhotoviteli je: **Atelier Kopecký**

Tišnovská 145, 614 00 Brno

13.2. Smluvní strany se dohodly, že v případě změny sídla, a tím i adresy pro doručování, budou písemně informovat o této skutečnosti bez zbytečného odkladu druhou smluvní stranu.

### XIV. Doručování

14.1. Veškerá podání a jiná oznámení, která se doručují smluvním stranám, je třeba doručit osobně, nebo doporučenou listovní zásilkou s doručenkou, nebo do datové schránky.

14.2. Aniž by tím byly dotčeny další prostředky, kterými lze prokázat doručení, má se za to, že oznámení bylo řádně doručené:

1. při doručování osobně:

- dnem faktického přijetí oznámení příjemcem; nebo

- dnem, v němž bylo doručeno osobě na příjemcově adrese určené k přebírání listovních zásilek; nebo

- dnem, kdy bylo doručováno osobě na příjemcově adrese určené k přebírání listovních zásilek, a tato osoba odmítla listovní zásilku převzít; nebo

- dnem, kdy příjemce při prvním pokusu o doručení zásilku z jakýchkoli důvodů nepřevzal či odmítl zásilku převzít, a to i přesto, že se v místě doručení nezdržuje, pokud byla na zásilce uvedena adresa pro doručování dle článku XIII. odst. 13.1, resp. 13. 2. této smlouvy.

(ii) při doručování prostřednictvím držitele poštovní licence:

- dnem předání listovní zásilky příjemci; nebo

- dnem, kdy příjemce při prvním pokusu o doručení zásilku z jakýchkoli důvodů nepřevzal či odmítl zásilku převzít, a to i přesto, že se v místě doručení nezdržuje, pokud byla na zásilce uvedena adresa pro doručování dle článku XIII. odst. 13. 1., resp. 13.2 této smlouvy.

### XV. Vlastnictví podkladů pro vyhotovení díla

15.1. 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.

### XVI. Pojištění

16.1. Zhotovitel prohlašuje, že je pojištěn pro krytí rizik poškození, případně zničení díla a rizik provádění díla, pojistnou smlouvou pro případ pojistné události související s prováděním díla, a to zejména a minimálně v rozsahu pojištění odpovědnosti za škody způsobené činností zhotovitele při provádění díla, a to na hodnotu pojistné události minimálně 3.000.000,- Kč (slovy: tři miliony korun českých).

16.2. Zhotovitel předloží a předá objednateli kopie platných a účinných pojistných smluv dle článku XVI. odst. 16.1. této smlouvy nejpozději při podpisu této smlouvy. Zhotovitel se dále zavazuje řádně a včas plnit veškeré závazky z těchto pojistných smluv pro něj plynoucí a udržovat pojištění dle ustanovení článku XVI. odst. 16.1. této smlouvy po celou dobu plnění díla. V případě zániku pojistné smlouvy dle článku XVI. odst. 16.1. této smlouvy uzavře zhotovitel nejpozději do sedmi dnů pojistnou smlouvu alespoň ve stejném rozsahu a tuto předloží v kopii objednateli nejpozději do tří dnů ode dne jejího uzavření.

# XVII. Závěrečná ustanovení

17.1. Smluvní strany se dohodly, že v případě zániku právního vztahu založeného touto smlouvou zůstávají v platnosti a účinnosti i nadále ustanovení, z jejichž povahy vyplývá, že mají zůstat nedotčena zánikem právního vztahu založeného touto smlouvou, tj. zejména ustanovení článku VIII., IX., XI., XIII., XIV., XV. této smlouvy.

17.2. Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každá strana obdrží po jednom výtisku. Každý stejnopis této smlouvy má právní sílu originálu.

17.3. V případě neplatnosti nebo neúčinnosti některého ustanovení této smlouvy nebudou dotčena ostatní ustanovení této smlouvy.

17.4. Případné spory vzniklé z této smlouvy budou řešeny podle platné právní úpravy věcně a místně příslušnými orgány České republiky.

17.5. Smluvní strany této smlouvy se dohodly, že právní vztahy založené touto smlouvou se budou řídit právním řádem České republiky. Tato smlouva se řídí úpravou zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů.

17.6. Veškeré údaje a informace, které si smluvní strany sdělily při uzavírání této smlouvy, jsou považovány za důvěrné, přičemž žádná ze stran je nesmí zpřístupnit či sdělit třetí osobě ani je použít v rozporu s jejich účelem pro potřeby vlastní. Poruší-li některá strana tuto povinnost a obohatí-li se tím, vydá druhé straně to, oč se obohatila.

17. 7. Podpisem této smlouvy osoba zastupující zhotovitele jako subjekt údajů potvrzuje, že objednatel jako správce údajů splnil vůči ní informační a poučovací povinnost ve smyslu ust. zákona č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů a Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 (GDPR), týkající se zejména rozsahu, účelu, způsobu, místa provádění zpracování osobních dat subjektu údajů a možnosti nakládání s nimi, jakož i osobě jejich zpracovatele. Osoba zastupující zhotovitele podpisem této smlouvy souhlasí se zpracováním osobních údajů. Souhlas se zpracováním osobních údajů je dobrovolný a osoba zastupující zhotovitele jej může kdykoliv zcela nebo z části odvolat. V případě odvolání souhlasu osobou zastupující zhotovitele, objednatel nebude nadále osobní údaje zpracovávat.

Objednatel tak bude zpracovávat pouze osobní údaje poskytnuté osobou zastupující zhotovitele pro účely, ke kterým podle zákona nepotřebuje její souhlas.

17.8. Tuto smlouvu lze měnit, doplňovat a upřesňovat pouze oboustranně odsouhlasenými, písemnými a průběžně číslovanými dodatky, podepsanými oprávněnými zástupci obou smluvních stran, které musí být obsaženy na jedné listině.

17.9. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oprávněnými zástupci smluvních stran a účinnosti dnem uveřejnění smlouvy v registru smluv.

17.10. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva vyžaduje uveřejnění v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů, a s tímto uveřejněním souhlasí. Zaslání smlouvy do registru smluv zajistí objednatel neprodleně po podpisu smlouvy. Objednatel se současně zavazuje informovat zhotovitele o provedení registrace tak, že zašle zhotoviteli kopii potvrzení správce registru smluv o uveřejnění smlouvy bez zbytečného odkladu poté, kdy sám potvrzení obdrží, popř. již v průvodním formuláři vyplní příslušnou kolonku s ID datové schránky zhotovitele (v takovém případě potvrzení od správce registru smluv o provedení registrace smlouvy obdrží obě smluvní strany zároveň).

* 1. Dle § 1765 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, na sebe zhotovitel převzal nebezpečí změny okolností. Před uzavřením této smlouvy smluvní strany zvážily hospodářskou, ekonomickou i faktickou situaci a jsou si plně vědomy okolností této smlouvy. Zhotovitel není oprávněn domáhat v tomto smyslu změny této smlouvy u objednatele.

17.12. Nedílnou součást této smlouvy tvoří jako přílohy této smlouvy:

**Příloha č. 1:** Výpis z živnostenského rejstříku

**Příloha č. 2:** Nabídka zhotovitele ze dne 14. 11. 2025 v elektronické podobě na profilu zadavatele

**Příloha č. 3:**  Architektonická studie Centra sociálních služeb v Karlových Varech **(07/2025)**

**Příloha č. 4:** Geodetické zaměření – Ing. Jitka Tomandlová

**Příloha č. 5**: Rozhodnutí o odstranění stavby Spis.zn.: 1860/SÚ/25/Pos

**Příloha č. 6:** PD „Demolice objektu na st.p.č. 398/2 k.ú. Stará Role – objekt občanské vybavenosti –

KINO“

17.13. Obě smluvní strany potvrzují autentičnost této smlouvy a prohlašují, že si smlouvu přečetly, s jejím obsahem souhlasí, že smlouva byla sepsána na základě pravdivých údajů, z jejich pravé a svobodné vůle a nebyla uzavřena v tísni ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek, což stvrzují podpisem svého oprávněného zástupce.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Objednatel: 22. 01. 2026 |  | Zhotovitel: 19. 01. 2026 |
|  |  |  |
| **Statutární město Karlovy Vary**  zastoupeno Ing. Andreou Pfeffer Ferklovou, MBA primátorkou města |  | **Ateliér Kopecký s.r.o.** zastoupený Ing. Mojmírem Kopeckým, jednatelem |