

## SMLOUVA O DÍLO

**objednatel:** město Sokolov  
**se sídlem:** Rokycanova 1929, 356 01 Sokolov  
**zastoupený:** Mgr. Petrem Kubisem, starostou  
**IČ:** 00 259 586  
**DIČ:** CZ 00259586  
**bankovní spojení:** Komerční banka, a.s.  
**číslo účtu:** 521391/0100

na straně jedné jako **objednatel** (dále také jen „objednatel“)

a

**zhotovitel:** Ing. Martin Dědič, Ph.D.  
**se sídlem:** Učitelská 2225, 356 01 Sokolov  
**IČ:** 76429911  
**DIČ:** CZ9012092331  
**bankovní spojení:** Československá obchodní banka, a.s.  
**číslo účtu:** 258176062/0300

na straně druhé jako **zhotovitel** (dále jen „zhotovitel“)

(společně jako „smluvní strany“)

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „občanský zákoník“), tuto smlouvu o dílo na zhotovení projektové dokumentace a na obstarání souvisejících výkonů pro dílo s názvem:

**„ZŠ Rokycanova – nástavba nad tělocvičnu“**

### Článek I. Úvodní ustanovení

Zhotovitel prohlašuje, že je oprávněn k provedení díla dle této smlouvy a dle zákona č. 283/2021 Sb. (dále jen „stavební zákon“).

### Článek II. Předmět díla

- II.1. Zhotovitel se zavazuje, že pro stavbu s názvem „ZŠ Rokycanova – nástavba nad tělocvičnu“, která má spočívat ve vybudování nástavby budovy č. p. 258 (dále jen „Budova“), která je součástí pozemku p. č. 129 v katastrálním území a obci Sokolov (dále také jen „Stavba“ či „nástavba“), na svůj náklad, vlastní nebezpečí a odpovědnost vypracuje pro objednatele projektovou dokumentaci (dále také jen „projektová dokumentace“ nebo „dílo“), a objednatel se zavazuje řádné provedené dílo převzít a zaplatit zhotoviteli cenu díla sjednanou v této smlouvě.
- II.2. Nástavba bude navržena nad stávající tělocvičnu, bude komunikačně, technicky a funkčně propojena s budovou školy a dispozičně bude rozvržena na jednotlivé učebny. Rozsah a obsah díla a postup jeho provedení jsou stanoveny příslušnými souvisejícími právními předpisy, zejména vyhláškou č.

131/2024 Sb., o dokumentaci staveb; zákonem č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, technickými normami, metodik upravujícími přípravu staveb, správními akty a touto smlouvou.

- II.3. Zhotovitel provede dílo dle této smlouvy tím, že řádně a včas vypracuje kompletní projektovou dokumentaci a zajistí výkon inženýrské činnosti v souladu s veškerými pokyny a podklady předanými mu objednatelem v rozsahu této smlouvy, obecně závazných právních předpisů, ČSN, ČN, EN a ostatních norem pro přípravu a realizaci Stavby. Projektová dokumentace navrhne ekonomicky nejvýhodnější způsob řešení Stavby umožňující vydání kolaudačního souhlasu dle zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů.

Nedílnou součástí závazků zhotovitele dle této smlouvy je též zajištění všech podkladů, průzkumů a zkoušek potřebných pro zpracování projektové dokumentace v rozsahu nezbytném pro řádnou a oprávněnou realizaci stavby včetně zajištění inženýrské činnosti při obstarání stanovisek účastníků řízení ve věci povolení předmětné stavby v tištěné i elektronické podobě.

- II.4. Dílo je zhotovitel povinen dokončit a předat objednateli v níže uvedeném počtu a formě:
- a) dispoziční studie – 1x v elektronické podobě;
  - b) projektová dokumentace pro dotčené orgány - 1x v elektronické podobě;
  - c) projektová dokumentace pro stavební povolení, včetně dokladové části – 1x v elektronické podobě;
  - d) projektová dokumentace pro provedení stavby a výběr zhotovitele včetně dokladové části - 5 paré v tištěné podobě; 1x v elektronické podobě;
  - e) soupis prací s výkazem výměr, a to jak oceněný, tak i slepý, a položkový rozpočet – 1x vše v elektronické podobě.

Veškerá dokumentace, která má být odevzdána v elektronické podobě, bude objednateli předána na USB nosiči ve formátech: \*.pdf (textová i výkresová část), \*.dwg (výkresová část), \*.doc (textová část), \*.xls (\*.xlsx) a \*.xlm. Rozpočet, slepý rozpočet, výkaz výměr, slepý výkaz výměr budou řešeny vždy jako jedna tabulka \*.xls (\*.xlsx) a \*.xlm s krycím listem a rekapitulací. Buňky "jednotková cena" ve slepém rozpočtu a slepém výkazu výměr budou aktivní s definovanými vzorci a propojeny s krycím listem a rekapitulací. Čísla položek nebudou duplicitní a budou se odkazovat na stejná čísla položek ve specifikacích materiálu. Všechny položky musí být jednoznačně lokalizovány po místnostech. Položky musí mít jednoznačný popis s určením účelu. Výměra „kpl“ nebo „soubor“ je přípustná jen v projednaných a odůvodněných případech. Položkový rozpočet bude zpracován dle aktuálního ceníku stavebních prací vydaného společností ÚRS Praha a.s. v příslušné cenové úrovni a jehož součástí budou podrobné rozborů jednotlivých položek, písemná forma projektové dokumentace musí být shodná s digitální formou. Digitální formát prováděcí dokumentace pro zadání veřejné zakázky bude předán v jednotné formě a úpravě a v obecně přístupné verzi každého z použitých programů.

- II.5. Zhotovitel je při provádění díla vázán pokyny a příkazy objednatele.
- II.6. V průběhu provádění díla je zhotovitel povinen přizvat objednatele ke konzultaci dle potřeby či žádosti objednatele.
- II.7. Projektová dokumentace bude obsahovat jednoznačné stanovení technického řešení Stavby, ze kterého bude zejména u neobvyklých konstrukcí a detailů patrné rozměrové a tvarové řešení navržených konstrukcí a zařízení tak, aby na základě této projektové dokumentace mohl zhotovitel Stavby v rámci přípravy realizace Stavby zajistit případné vypracování dodavatelské dokumentace a následně provést vlastní realizaci Stavby.
- II.8. Součástí technického popisu řešení uvedeného v projektové dokumentaci musí být i jednoznačné vymezení množství, jakosti, technických vlastností, parametrů a druhu požadovaných prací, dodávek, činností a služeb potřebných k realizaci díla, a dále, je-li to možné, i údaje o požadavcích na technické vlastnosti celé stavby, včetně uvedení požadavků na jakost.

- II.9. Zhotovitel zodpovídá za soulad projektové dokumentace pro provádění stavby a projektové dokumentace pro stavební řízení včetně souladu se všemi stanovisky účastníků řízení ve věci povolení stavby a vydaných stavebních povoleních. V případě existence odchylek navrženého řešení, obsaženého v projektové dokumentaci pro provádění stavby, oproti předchozím stupňům projektové dokumentace, zpracovatel vždy uvede v projektové dokumentaci pro provádění stavby seznam a přesnou specifikaci těchto odchylek a způsob povolení těchto změn příslušným stavebním úřadem oproti dosud vydaným rozhodnutím o povolení stavby.
- II.10. Položky, které je také nutno zpracovat položkově do výkazů výměr a rozpočtu (s ohledem na ustanovení zákona č. 134/2016 Sb., o veřejných zakázkách, ve znění pozdějších předpisů):
- Vytýčení stávajících inženýrských sítí.
  - Náklady na veškeré energie související s realizací akce.
  - Pojištění stavby.
  - Zábory cizích pozemků (veřejných i soukromých).
  - Poplatky za dopravu a uložení veškerých odpadů.
  - Zpracování dokumentace skutečného provádění stavby.
  - Úklid dokončené stavby a jejího okolí.
  - Opatření k zajištění bezpečnosti účastníků realizace akce a veřejnosti (zejména zajištění staveniště, bezpečnostní tabulky).
- II.11. Rozpočet stavby dle čl. II. odst. II.4. písmene c) bude vypracován v členění do oddílů dle aktuálního ceníku stavebních prací vydaného společností URS CZ a.s. Položkové rozpočty a souhrnné rozpočty budou expedovány ve formátu \*.xls. Rozpočty a výkazy výměr budou zpracovány položkově včetně uvedení příslušných číselných kódů položek s použitím detailnosti položek dle katalogů popisů stavebních prací členěných do devítimístných kódů, dále budou položky členěny po jednotlivých místnostech; zpracování rozpočtové části bude provedeno odděleně pro práce investiční a neinvestiční povahy v souladu se zněním zákona o daních z příjmů a dalšími příslušnými právními předpisy.
- II.12. Součástí projektové dokumentace dle této smlouvy budou seznamy všech částí a příloh dokumentace (dílčí seznamy dokumentace, technické zprávy, výkresy) s uvedením názvů akcí a archivních čísel dokumentující jednoznačně veškeré části této dokumentace. Každá část dokumentace bude označena svým archivním číslem, číslem paré, datem expedice, a dále bude označena oprávněnou osobou nebo osobami v souladu s ustanovením zákona č. 283/2021 Sb. v platném znění a zákona č. 360/1992 Sb. v platném znění. Jednotlivé strany technických zpráv a příloh dokumentace budou číslovány.
- II.13. Veškerá výkresová dokumentace expedovaná v elektronické verzi ve formátu \*.dwg musí být použitelná pro další práci v příslušném programovém vybavení pro zpracování dokumentace skutečného vyhotovení a pro další využití při přípravě výstavby, vlastní realizace a provozování stavby.
- II.14. Zhotovitel se zavazuje provést dílo svým jménem a na vlastní zodpovědnost. Veškeré projektové práce musí vykonávat pracovníci mající příslušnou odbornou kvalifikaci. Projektová dokumentace bude ve všech dílčích částech zpracována oprávněnou autorizovanou osobou dle zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků, ve znění pozdějších předpisů, a v souladu s obecně platnými právními předpisy pro předmět veřejné zakázky dle čl. II. této smlouvy (zejména zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, vyhláška č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb, č. 134/2016 Sb., o veřejných zakázkách, ve znění pozdějších předpisů atd., včetně prováděcích vyhlášek, vše ve znění pozdějších).
- II.15. Součástí předmětu plnění je dále výkon inženýrské činnosti zahrnující zajištění všech potřebných studií, průzkumů a zaměření potřebných ke zpracování projektové dokumentace dle podmínek této smlouvy (jako např.: ověření existence inženýrských sítí u jejich správců, projednání předmětné projektové dokumentace s účastníky případného stavebního řízení dle nabídky zhotovitele, vč. zajištění kladných stanovisek všech účastníků územního a stavebního řízení, účast při příslušných

řízení a jednání ve věci povolení předmětné stavby. Objednatel poskytne jako orientační podklad zaměření stávajícího stavu objektu v digitálním formátu dwg, a zakreslení rozvodů areálových sítí.

- II.16. Zhotovitel se zavazuje na základě objednávky (a za odsouhlasenou úplatu) objednatele nad rámec této smlouvy zhotovit nejpozději do 14 dní od objednání vícetisky kompletní dokumentace dle této smlouvy.
- II.17. Objednatel se zavazuje, že dokončenou projektovou dokumentaci převezme, zaplatí za její zhotovení a za související výkony (inženýrská činnost pro získání vyjádření dle čl. II.15) dohodnutou cenu a poskytne zhotoviteli ujednané spolupůsobení.
- II.18. Zhotovitel se zavazuje na základě objednávky objednatele vykonávat autorský dozor v požadovaném/potřebném rozsahu za cenu max. 1500 Kč/hod. bez DPH, přičemž cestovné a hodiny strávené na cestě jsou v režii zhotovitele. Výkon autorského dozoru bude zahrnovat přiměřeně druhu a podmínkám stavby zejména tyto činnosti zhotovitele:
- účast na řízeních v případech, kdy je nutné vysvětlit souvislosti s dokumentací stavby;
  - sledování souladu vytyčovacích výkresů se situací stavby;
  - poskytování vysvětlení potřebných k dokumentaci stavby a/nebo k vypracování dodavatelské dokumentace;
  - koordinace při zpracování realizačních projektů, pokud budou ve fázi realizace stavby zpracovávány;
  - posuzování návrhů účastníků výstavby na odchylky a změny proti příslušné části dokumentace stavby z pohledu dodržení technickoekonomických parametrů stavby, dodržení lhůt výstavby, včetně poskytování vyjádření k případným požadavkům na větší množství výrobků a výkonů oproti dokumentaci stavby;
  - sledování postupu výstavby z hlediska souladu s dokumentací stavby a podmínkami stavebního povolení;
  - operativní zpracování dokumentace k odstranění odchylek mezi prováděním stavby a dokumentací stavby;
  - příprava podkladů pro případná změnová řízení, pokud se týkají dokumentace;
  - účast při předání jednotlivých etap, či ucelených částí stavby, dále kontrola částí stavby nebo inženýrských sítí a objektů, které mají být zakryty nebo se jinak stanou nepřístupnými;
  - účast při předání stavby a kolaudaci;
  - poskytování běžných konzultací účastníkům výstavby, pokud jde o souvislosti dodávek a výstavby s dokumentací stavby;
  - koordinace dokumentace, popř. dokumentů a návrhů na zařízení staveniště a na organizaci prací na staveništi v souvislosti s projektem organizace výstavby, který je součástí dokumentace;
  - odborná technická pomoc při posuzování využití původních dílů po jejich demontáži, zejména ve vazbě na návrhy uvedené v projektové dokumentaci, dále při posuzování kvality nových a původních částí stavby a posuzování kvality prováděných prací.
- II.19. Autorským dozorem nejsou případy, kdy zhotovitel projektové dokumentace odstraňuje v rámci reklamačního řízení prokazatelné vady projektové dokumentace. V takovém případě provede zhotovitel projektové dokumentace potřebné projekční práce bezplatně z titulu odpovědnosti za vady projekčního řešení.
- II.20. Součástí zpracování projektové dokumentace je i součinnost zhotovitele s objednatelem při výběru dodavatele Stavby v době od předání projektové dokumentace pro provedení Stavby a vypracování podkladů pro výběr zhotovitele stavby do výběru konkrétního dodavatele, tj. do okamžiku uzavření smlouvy o dílo s dodavatelem stavby. Zhotovitel objednateli zejména poskytne maximální součinnost při vysvětlování zadávací dokumentace, a to vždy do 2 pracovních dnů ode dne, kdy mu bude ze strany objednatele žádost o poskytnutí dodatečné informace doručena. V případě prodlžení zhotovitele při vysvětlování zadávací dokumentace, může být na zhotovitele projektové dokumentace uplatněna smluvní pokuta.

- II.21. Dodavatel se zavazuje provést aktualizaci rozpočtu dle aktuálního ceníku stavebních prací vydaného společností ÚRS CZ a.s., pokud k tomu bude objednatelem vyzván, a to do 10 pracovních dnů ode dne, kdy mu bude ze strany objednatele výzva doručena. Tuto činnost provede za úplaty na základě objednávky.

### **Článek III.**

#### **Způsob vypracování projektové dokumentace**

- III.1. Projektová dokumentace bude vypracována osobou (osobami) oprávněnou ke zpracování podle stavebního zákona, opatřena doložkou stvrzující toto oprávnění (podpis, autorizační razítko), případně bude touto osobou provedena kontrola projektové dokumentace, prokázaná jménem, podpisem a otiskem razítka autorizované osoby, která kontrolu provedla. Projektová dokumentace bude ve všech dílčích částech zpracována oprávněnou autorizovanou osobou dle zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků, ve znění pozdějších předpisů, a v souladu s obecně platnými právními předpisy pro předmět veřejné zakázky dle čl. II. této smlouvy (zejména stavební zákon, vyhláška č. 131/2024 Sb. o dokumentaci staveb, zákon č. 134/2016 Sb., o veřejných zakázkách, atd., včetně prováděcích vyhlášek, vše ve znění pozdějších předpisů).
- III.2. Dokumentaci je zhotovitel povinen zpracovat a předat objednateli v počtu dle čl. II.4.
- III.3. Projektová dokumentace musí být zpracována tak, aby splňovala požadavky platných ČSN, EN i ostatních norem a všech platných obecně závazných právních předpisů. Zhotovitel se tak musí při zpracování projektové dokumentace vždy řídit požadavky objednatele, ale také všemi platnými předpisy pro navrhování staveb, které jsou předmětem projektové dokumentace atd.
- III.4. Zadavatel je povinen při plnění z této smlouvy:
- dodržovat lidská, sociální a pracovní práva osob, jež použije k plnění dle této smlouvy, vyplývající mu z obecně závazných právních předpisů;
  - dodržovat veškeré povinnosti ohledně bezpečnosti práce a ochrany před vznikem nemocí z povolání, vyplývající mu z obecně závazných právních předpisů;
  - dodržovat své povinnosti z hlediska zaměstnanosti a právních předpisů týkajících se zaměstnávání cizinců, vyplývající mu z obecně závazných právních předpisů;
  - pokud to bude možné využívat při provádění díla práci osob znevýhodněných na trhu práce nebo dodávek sociálních podniků;
  - při plnění z této smlouvy neznevýhodňovat malé a střední podniky jako své poddodavatele a plnit závazky k nim řádně a včas;
  - při plnění z této smlouvy dodržovat své povinnosti z hlediska ochrany životního prostředí, a to včetně povinností při nakládáním s odpady, vyplývající mu z obecně závazných právních předpisů, a
  - pokud je to možné v rámci zadání využívat postupů a dodávek šetrných k životnímu prostředí.

### **Článek IV.**

#### **Cena díla**

- IV.1. Cena za zhotovení předmětu smlouvy v rozsahu čl. II. této smlouvy je ujednána dohodou smluvních stran.
- IV.2. Cena díla podle čl. II. této smlouvy je pevná a nepřekročitelná a činí: **695 000,00 Kč** (slovy: šest set devadesát pět tisíc korun českých) bez DPH.
- IV.3. Odměna za autorský dozor nesmí přesáhnout jednotkovou částku dle odst. II.18, před fakturací je zhotovitel povinen předložit objednateli podrobný soupis vykonaného autorského dozoru k odsouhlasení.



- IV.4. Zhotovitel k výše uvedené ceně připočte DPH dle platných právních předpisů ke dni zdanitelného plnění.
- IV.5. Zhotovitel prohlašuje, že dílo specifikované předanými dokumenty je dostatečně přesné a určité. Pokud při zpracování projektové dokumentace dojde objednatel nebo zhotovitel k závěru, že jsou nutné další práce ke splnění předmětu díla, které nemohly být předvídaný v čase uzavření smlouvy, oznámí potřebu těchto prací předem písemně objednateli. Jakákoli změna předmětu díla či ceny díla musí být předmětem písemného dodatku. V případě, že budou bez písemného dodatku provedeny jakékoliv práce či dodávky, považují se tyto práce či dodávky za dar zhotovitele objednateli.

### **Článek V. Platební podmínky**

- V.1. Podkladem pro úhradu ceny díla bude daňový doklad (dále jen „faktura“), vystavený zhotovitelem po předání díla bez vad a nedodělků v rozsahu dle čl. II. této smlouvy a odsouhlasení předané projektové dokumentace zástupcem objednatele.
- V.2. Zálohové platby se nesjednávají. Zhotovitel je oprávněn fakturovat cenu díla po jeho řádném provedení, a to následovně:
- 70 % z ceny uvedené v čl. IV odst. IV.2. po předání projektové dokumentace dle čl. VI. odst. VI.1 písmene c),
  - 30 % z ceny uvedené v čl. IV odst. IV.2. po předání díla dle čl. VI. odst. VI.1 písm d).

Objednatel si vyhrazuje právo nepřevzít dílo či jeho část, pokud vykazují vady a nedodělky. Faktura za případný autorský dozor bude uhrazena po předání a převzetí stavebního díla.

- V.3. V ceně za provedení díla jsou zahrnuty veškeré náklady zhotovitele, které při plnění svého závazku dle této smlouvy vynaloží, včetně započtení veškerých poplatků, které v souvislosti se zajištěním předmětu plnění vynaloží, a rezerv na úhradu nepředvídatelných nákladů vyplývajících z rizik u akce tohoto charakteru obvyklých, pokud není smlouvou stanoveno jinak. Zhotovitel prohlašuje, že všechny technické, finanční, věcné a ostatní podmínky díla zahrnul do kalkulace ceny za provedení díla.
- V.4. Daňový doklad bude obsahovat tyto náležitosti:
- označení daňového dokladu a jeho číslo;
  - název a sídlo objednatele a zhotovitele;
  - předmět díla nebo jeho části a den, kdy bylo řádně dokončeno a předáno objednateli;
  - vyúčtovanou částku;
  - číslo smlouvy a datum jejího uzavření;
  - den odeslání daňového dokladu a lhůtu jeho splatnosti;
  - označení banky a číslo účtu, na který má být provedena platba;
  - razítko zhotovitele a podpis oprávněné osoby.
- V.5. V případě, že daňový doklad nebude obsahovat náležitosti uvedené v této smlouvě, je objednatel oprávněn vrátit ji zhotoviteli k opravě či doplnění. V tomto případě běží nová lhůta splatnosti daňového dokladu po doručení opraveného či doplněného daňového dokladu objednateli. Splatnost daňového dokladu se stanoví na 21 dnů ode dne doručení řádného daňového dokladu objednateli.
- V.6. Splatnost daňového dokladu se stanoví na 21 dnů ode dne doručení řádného daňového dokladu objednateli.
- V.7. 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. IV. této smlouvy.

- V.8. Pokud nebude mezi stranami této smlouvy sjednáno jinak a splatnost uvedená na daňovém dokladu bude odlišná od splatnosti sjednané dle předchozího odstavce této smlouvy, má se za to, že částka je splatná v pozdějším z těchto dvou termínů.
- V.9. Dojde-li u zhotovitele ke změně bankovního spojení, je povinen oznámit tuto skutečnost objednateli písemně nejpozději do tří dnů poté, co tato skutečnost nastala. Dojde-li k tomu, že v průběhu této třídenní lhůty plnil objednatel zhotoviteli na nesprávné bankovní spojení, přičemž neměl vědomost o změně tohoto bankovního spojení, není ode dne takového plnění v prodlení. Daňové doklady budou odesílány doporučeně držitelem poštovní licence. Dnem zaplacení fakturované částky se rozumí odepsání této částky z účtu objednatele.
- V.10. Dostane-li se objednatel do prodlení s úhradou vyúčtované částky, je zhotovitel oprávněn kromě dlužné částky požadovat po objednateli úrok z prodlení ve výši stanovené obecně závazným právním předpisem.
- V.11. Zhotovitel nemá právo na zálohy nad rámec plateb a termínů uvedených výše v tomto článku.
- V.12. Smluvní strany se dohodly, že v případě, že v době před splatností zádržného bude podán insolvenční návrh týkající se zhotovitele, nebo kdy z jakýchkoli důvodů zhotovitel nebude moci dostát svým závazkům vyplývajícím z poskytnuté záruky za jakost nebo pro případ, kdy jeho závazky vyplývající z poskytnuté záruky za jakost zaniknou jinak než splněním, právo zhotovitele na úhradu zádržného nevznikne a v případě, že již vzniklo, pak právo zhotovitele na úhradu zádržného zaniká. Smluvní strany se dále dohodly, že částka odpovídající výši zádržného v případě podle předchozí věty představuje slevu z ceny díla, kterou zhotovitel poskytuje objednateli jako kompenzaci záručních závazků a záruční doba končí, není-li dále stanoveno jinak. Podání insolvenčního návrhu, který se týká zhotovitele, jenž poskytl finanční záruku na závazky z odpovědnosti za vady, nemá vliv na běh záruční doby.
- V.13. Ustanovení předchozího odstavce neplatí, jestliže soud insolvenční návrh pravomocně zamítne z jiného důvodu než pro nedostatek majetku nebo řízení o návrhu skončí, aniž by o něm soud věcně rozhodl, anebo jestliže soud rozhodne o jiném způsobu řešení úpadku než prohlášení konkursu a tento způsob řešení úpadku nebude do skončení insolvenčního řízení změněn v konkurs. Ustanovení předchozího odstavce dále neplatí ani v případě, že před prohlášením konkursu právo zhotovitele na úhradu zádržného zaniklo započtením se vzájemnými peněžitými pohledávkami objednatele.

## Článek VI. Doba zhotovení díla

- VI.1. Zhotovitel se zavazuje, že dílo v rozsahu podle čl. II. dokončí a předá objednateli v těchto termínech:
- Nejpozději do **42** kalendářních dní od účinnosti smlouvy dokončí a předá zhotovitel objednateli stavebně technické posouzení včetně dispoziční studie nástavby v počtu a formě dle čl. II. odst. II.4. písmene a) smlouvy.
  - Nejpozději do **90** kalendářních dní od schválení dispoziční studie objednatelem dokončí a předá zhotovitel objednateli projektovou dokumentaci pro dotčené orgány v počtu a formě dle čl. II. odst. II.4. písmene b) smlouvy.
  - Nejpozději do **45** kalendářních dní od schválení projektové dokumentace dotčenými orgány dokončí a předá zhotovitel objednateli projektovou dokumentaci pro stavební povolení v počtu a formě dle čl. II. odst. II.4. písmene c) smlouvy, včetně dokladů inženýrské činnosti a potvrzení o podání žádosti o povolení stavby na stavební úřad s potvrzeným datem podání.
  - Nejpozději do **30** kalendářních dní od vydání stavebního povolení dokončí a předá zhotovitel objednateli stavební povolení, které nabylo právní moci, s projektovou dokumentací pro provedení

stavby a výběr zhotovitele stavby, soupis prací s výkazem výměr a položkovým rozpočtem dle čl. II. odst. II.4. písmene d) a e) smlouvy.

- VI.2. K převzetí díla je zhotovitel povinen objednatele písemně vyzvat včetně návrhu termínu. Objednatel je povinen se k návrhu termínu písemně vyjádřit.
- VI.3. Dodržení termínu plnění je závislé od řádného a včasného spolupůsobení objednatele.
- VI.4. Objednatel je oprávněn pozastavit provádění díla celkově nebo jen částečně, pokud zjistí, že zhotovitel provádí dílo v rozporu se smlouvou či pokyny objednatele.
- VI.5. Závazek zhotovitele podle této smlouvy je splněn řádným dokončením díla bez vad a nedodělků a jeho předáním objednateli. Předáním díla se rozumí její osobní odevzdání objednateli bez vad a nedodělků s potvrzením o převzetí v sídle objednatele.

## **Článek VII.**

### **Odpovědnost za vady zhotoveného díla, záruky, odpovědnost za škody**

- VII.1. Zhotovitel odpovídá za to, že předmět této smlouvy bude zhotoven podle této smlouvy tak, že jej objednatel bude moci použít pro přípravu a provádění Stavby. Zhotovitel odpovídá za vady díla vzniklé i po předání díla objednateli, jestliže byly způsobeny porušením jeho povinností.
- VII.2. 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 (výkresová, technická a rozpočtová část včetně soupisu prací s výkazy výměr), za jednoznačnost, efektivnost, funkčnost a reálnost navrženého technického řešení a jeho soulad s podmínkami této smlouvy, pokyny a podklady předanými zhotoviteli objednatelům, obecně závaznými právními předpisy, ČSN, EN a ostatními normami pro přípravu a realizaci předmětné stavby. V rámci odpovědnosti zhotovitele za správnost a úplnost projektové dokumentace § 159 stavebního zákona, 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. Zhotovitel odpovídá za to, že dílo plně vyhoví podmínkám stanoveným platnými právními předpisy a podmínkám dohodnutým v smlouvě.
- VII.3. Zhotovitel neodpovídá za vady, které byly způsobeny použitím podkladů převzatých od objednatele a zhotovitel ani při vynaložení veškeré odborné péče nemohl zjistit jejich nevhodnost, případně na ni upozornil objednatele, ale ten na jejich použití trval.
- VII.4. Záruční doba díla začíná plynout ode dne převzetí projektové dokumentace objednateli a trvá po celou dobu dle čl. VII.2.
- VII.5. Zhotovitel nese trvale odpovědnost za prokázané závady v projektové dokumentaci a je povinen je odstranit na své náklady bez zbytečného odkladu nejpozději do 15 dnů po obdržení písemné reklamace doručené objednatelům. Za účelem nápravy vady (vad) díla poskytne objednatel zhotoviteli v rozsahu svých možností veškerou potřebnou součinnost.
- VII.6. Neodstraní-li zhotovitel do 15 dnů poté, co byl o vadě díla objednatelům vyrozuměn, vady (vadu) díla, které mají nebo mohly by mít za následek přerušení nebo zastavení sloučeného územního a stavebního řízení ve věci nebo přerušení nebo zastavení realizace stavby, může objednatel s okamžitou platností vady díla na náklady zhotovitele odstranit.
- VII.7. Zhotovitel odpovídá za vady a škody v průběhu realizace Stavby podle předmětu díla dle smlouvy, které prokazatelně vznikly porušením jeho povinností při zpracování předmětu díla podle smlouvy, a to například nedodržením právních, technických, hygienických, bezpečnostních, požárních a jiných předpisů, nebo chybami a nekompletností projektové dokumentace. Zhotovitel je povinen uhradit objednateli náklady na odstranění těchto závad a vzniklých škod.



- VII.8. Zhotovitel nenese zodpovědnost za závady a škody, pokud prokáže, že vady byly způsobeny neodbornými svévolnými zásahy objednatele nebo třetí osoby na straně objednatele.
- VII.9. Zhotovitel se zavazuje uzavřít pojistnou smlouvu 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 (tzv. profesní odpovědnost autorizovaných osob ve smyslu zákona č. 360/1992 Sb.), a to na limit pojistného plnění minimálně 1.000.000,00 Kč (slovy: jeden milion Kč). Pojištění se současně musí vztahovat na případy vyplývající z chyby nebo opomenutí v projektové dokumentaci, která z tohoto důvodu nebude odpovídat požadavkům smlouvy, a to na limit pojistného plnění minimálně 1.000.000,00 Kč (slovy: jeden milion Kč).
- VII.10. Zhotovitel předloží a předá objednateli kopie platných a účinných pojistných smluv dle tohoto článku této smlouvy nejpozději do čtrnácti kalendářních dní po podpisu této smlouvy. Zhotovitel se dále zavazuje řádně a včas plnit veškeré závazky z těchto pojistných smluv pro něj plynoucí po celou dobu trvání této smlouvy. V případě zániku pojistné smlouvy dle tohoto článku této smlouvy uzavře zhotovitel nejpozději do 7 kalendářních dní pojistnou smlouvu alespoň ve stejném rozsahu a tuto předloží v kopii zhotoviteli nejpozději do 3 kalendářních dní ode dne jejího uzavření. Zhotovitel se zavazuje pokračovat v pojištění (nebo sjednat tzv. udržovací pojištění) dle výše uvedeného rozsahu také minimálně 3 roky po ukončení zakázky. V případě změny pojistitele je zhotovitel povinen sjednat retroaktivní pojistné krytí s datem účinnosti shodným s podpisem této smlouvy.

## **Článek VIII.**

### **Podmínky a způsob provedení díla**

- VIII.1. Objednatel se zavazuje, že po dobu zpracování projektové dokumentace poskytne zhotoviteli v nevyhnutelném rozsahu potřebné spolupůsobení spočívající zejména v předání doplňujících podkladů vyžádaných zhotovitelem, včetně vyjádření a stanovisek, jejichž potřeba vznikne v průběhu plnění této smlouvy. Toto spolupůsobení poskytne objednatel nejpozději do 15 dnů od vyžádání zhotovitelem.
- VIII.2. Objednatel se zavazuje, že do 15 dnů po obdržení každého (i zhotovitelem nevyžádaného, avšak pro provádění díla významného) stanoviska a rozhodnutí předá takové rozhodnutí či stanovisko zhotoviteli. Stejnou povinnost má zhotovitel vůči objednateli. Objednatel odpovídá za to, že předané podklady a doklady jsou bez právních vad.
- VIII.3. Spolupůsobení objednatele je podstatnou povinností, od jejíhož splnění závisí včasné a řádné splnění závazků zhotovitele.
- VIII.4. Pokud by splnění požadavků zhotovitele vyžadovalo delší čas při vynaložení značného úsilí objednatele, sjednají objednatel a zhotovitel zvláštní lhůtu, o kterou se prodlouží i čas plnění.
- VIII.5. Zhotovitel je povinen v průběhu provádění předmětu díla dle čl. II. a III. této smlouvy zajistit konzultace rozpracovaného díla dle čl. II.6. s oprávněnými osobami uvedenými v odst. XIII.3. smlouvy, z nichž bude pořízen oboustranně odsouhlasený zápis, který bude závazným podkladem pro zhotovení díla.
- VIII.6. Objednatel se zavazuje umožnit zhotoviteli prohlídku pozemku, na němž má být stavba umístěna, a provedení potřebných doplňujících průzkumů, zkoušek, sond a kontrol.
- VIII.7. Zhotovitel je povinen bez zbytečného odkladu upozornit objednatele na skryté překážky a na nevhodnost jeho případných pokynů.
- VIII.8. Zhotovitel je povinen zhotovit dílo sám, zhotovením částí díla pak může zhotovitel pověřit třetí osobu, je-li k tomu třetí osoba oprávněna. V případě zhotovení díla třetí osobou nese zhotovitel odpovědnost,

jako by dílo zhotovil sám. Zhotovitel odpovídá objednateli za veškeré škody, které mu svou činností způsobil sám, nebo prostřednictvím třetích osob, kterých ke své činnosti použil.

VIII.9. Dílo dle čl. II. této smlouvy je splněno řádným vypracováním a odevzdáním projektové dokumentace objednateli a vydáním všech příslušných rozhodnutí s povolení potřebných pro realizaci díla.

### **Článek IX. Sankce**

- IX.1. V případě prodlení zhotovitele s provedením díla či jeho části nebo s odstraněním vady díla či jeho části v termínu podle této smlouvy je zhotovitel povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 500 Kč za každý i započatý den prodlení. Nebude-li k okamžiku prodlení zhotovitele s odstraněním vad díla uhrazena cena díla či její část, je objednatel oprávněn bez dalšího provést jednostranný zápočet smluvní pokuty na neuhrazenou cenu díla, k čemuž dává zhotovitel tímto svůj souhlas.
- IX.2. V případě porušení jakékoliv jiné povinnosti uvedené v této Smlouvě, než povinnosti podle předchozího odstavce je zhotovitel povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 500 Kč za každý den prodlení s nápravou přes výzvu či upozornění objednatele o více než 3 dny po obdržení takovéto výzvy. Věta druhá předchozího odstavce platí obdobně.
- IX.3. Povinností zhotovitele je dodržení souladu mezi DPS, rozpočtem a výkazem výměr. Každý rozpor zjištěný při realizaci stavby, který si vyžádá zvýšení nákladů stavby od 50.000,- Kč bez DPH, může objednatel účtovat smluvní pokutu ve výši 1.000,-Kč + 1 % z částky bez DPH, o kterou byly náklady zvýšeny.
- IX.4. Nároky stran z odpovědnosti za škodu ani právo na odstoupení od smlouvy nejsou ujednáními o smluvních pokutách dotčeny.
- IX.5. Zhotovitel považuje smluvní pokuty sjednané v tomto článku za přiměřené a vzdává se práva domáhat se u soudu jejich snížení.

### **Článek X. Změna závazku**

- X.1. Zadavatel si vyhrazuje změnu závazku (obdobně jak je uvedeno v ust. § 100 odst. 1 zákona č. 134/2016 Sb.), která bude spočívat ve změně termínů uvedených v článku VI. odst. VI.1. za následujících podmínek:
1. Pokud dojde k prodlení termínu odevzdání díla nebo jeho dílčí části z důvodu prodlení třetích stran, a to v poskytnutí vyjádření nebo stanoviska:
    - vlastníků nebo správců sítí;
    - vlastníků dotčených pozemků;
    - dotčených orgánů;
    - účastníků stavebního řízení.
  2. Pokud se jedná o prodlení, které bude způsobené na straně objednatele.

Každý takový případ musí být zhotovitelem prokazatelně doložen tak, aby bylo zřejmé, že k prodloužení termínu nedošlo jeho nečinností nebo pochybením. Tyto změny nebudou měnit celkovou povahu veřejné zakázky.

## **Článek XI.**

### **Licenční ujednání**

- XI.1. Bude-li výsledkem plnění dílo, které je předmětem autorských práv, poskytuje zhotovitel jako autor anebo jako osoba vykonávající majetková práva k dílu objednateli dnem předání díla či jeho části neodvolatelnou, výhradní a teritoriálně a časově neomezenou licenci k užití díla všemi známými způsoby užití v neomezeném rozsahu.
- XI.2. Zhotovitelova osobnostní práva k dílu zůstávají nedotčena. Zhotovitel uděluje objednateli svolení dílo zveřejnit, upravit, měnit, spojovat s jinými díly a zařazovat je do děl souborných, to vše takovým způsobem, který nesníží hodnotu díla. Bude-li výsledkem zaměstnanecké či kolektivní dílo, které je předmětem autorských práv, pak zhotovitel prohlašuje, že autor svolil i ke zveřejnění, úpravám, zpracování včetně překladu, spojení s jiným dílem, zařazení do díla souborného, jakož i k tomu, aby uváděl zaměstnanecké dílo na veřejnost pod svým jménem. Zhotovitel prohlašuje, že všem autorům poskytl dostatečnou přiměřenou odměnu a že všechny závazky zhotovitele vůči autorovi jsou vypořádány. O případných úpravách, změnách, zpracování díla nebo jeho části do dalších stupňů projektové dokumentace nemusí objednatel zhotovitele informovat.
- XI.3. V případě zhotovení části autorského díla třetí osobou je zhotovitel povinen zajistit pro objednatele licenci ke všem autorským dílům takto vzniklým, a to ve stejném rozsahu, v jakém zhotovitel poskytuje objednateli licenci dle smlouvy.
- XI.4. Objednatel je oprávněn poskytovat práva získaná touto smlouvou (udělovat sublicence) zcela nebo zčásti třetím osobám, a to i opakovaně, přičemž zhotovitel s tímto výslovně předem souhlasí. Oprávnění výkonu těchto práv platí pro třetí osoby ve stejném rozsahu jako pro objednatele.
- XI.5. Výše odměny za poskytnutí licence je již zahrnuta v ceně díla a její úhradou je úplata za licenci udělené podle tohoto článku smlouvy zcela vypořádána. Zhotoviteli nepřísluší žádná další odměna v souvislosti s poskytnutím licence/podlicence či užitím díla.
- XI.6. Licenci není objednatel povinen využít.
- XI.7. Zhotovitel výslovně prohlašuje, že je plně oprávněn disponovat právy k duševnímu vlastnictví včetně výše uvedených autorských práv, a zavazuje se zajistit řádné a nerušené užívání díla objednatelům, včetně případného zajištění dalších souhlasů a licencí od autorů děl v souladu s autorským zákonem, popř. od nositelů jiných práv duševního vlastnictví v souladu s právními předpisy. Zhotovitel se zavazuje, že objednateli uhradí veškeré náklady, výdaje, škody a majetkovou i nemajetkovou újmu, které objednateli vzniknou v důsledku toho, že objednatel nemohl dílo užívat řádně a nerušeně.
- XI.8. Originály plánů, náčrtů, výkresů, grafických zobrazení a textových určení (specifikací) zůstávají ve vlastnictví zhotovitele, ať jsou stavby, pro které byly připraveny, provedeny či nikoli. Objednateli náleží řádně autorizované kopie dokumentace včetně reprodukovatelných kopií plánů, náčrtů, výkresů, grafických zobrazení a textových určení (specifikací) pro informaci a jako návod k vlastnímu užívání díla.
- XI.9. Zhotovitel nesmí použít výstupy dle smlouvy pro potřeby žádné třetí osoby a ani pro vlastní podnikání (s výjimkou vlastní propagace, při níž bude nicméně chránit zájmy objednatele).

## **Článek XII.**

### **Odstoupení od smlouvy**

- XII.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 smluvní straně. Odstoupením od smlouvy se tato smlouva ruší.

- XII.2. Objednatel je oprávněn s okamžitou platností odstoupit od smlouvy zejména tehdy, pokud bude zhotovitel v prodlení s předáním díla nebo jeho dílčích částí z důvodů na straně zhotovitele, o více než 30 dnů a dále také, jestliže zhotovitel provádí dílo nekvalitně, s hrubými chybami, v rozporu se zadáním objednatele, dále v rozporu s normami a prováděcími vyhláškami nebo pokud proti zhotoviteli bude zahájeno insolvenční řízení a insolvenční návrh nebude v zákonné lhůtě odmítnut pro zjevnou bezdůvodnost nebo insolvenční návrh prodávajícího bude zamítnut proto, že majetek zhotovitele nepostačuje ani k úhradě nákladů insolvenčního řízení, anebo zhotovitel vstoupí do likvidace. Zhotovitel v tomto případě nemá nárok na úhradu ceny díla ani dílčí částí díla, které nebyly předány v souladu s odst. VI.1. této smlouvy, a to ani za jejich rozpracované části.
- XII.3. Smluvní strana může od této smlouvy dále odstoupit v případě nepodstatného porušení povinností druhou stranou, pokud porušující smluvní strana byla na takové porušení povinností písemně upozorněna a byl jí poskytnut přiměřený náhradní termín či lhůta ke splnění porušené smluvní povinnosti, avšak k tomuto splnění nedošlo ani v náhradním termínu nebo lhůtě.
- XII.4. Odstoupí-li objednatel od smlouvy v důsledku podstatného porušení smlouvy zhotovitelem nebo postupem podle odst. XII.2 nebo odst. XII.3, je oprávněn zadat provedení zbývajících dosud nedokončených anebo nekvalitně provedených prací třetí osobě. Pokud náklady nutné k dokončení projektové dokumentace třetí osobou přesahují dohodnutou smluvní cenu, uhradí rozdíl zhotovitel. Objednateli rovněž vzniká nárok na náhradu vícenákladů a ztrát vzniklých prodloužením termínu dokončení předmětu díla.
- XII.5. Zhotovitel je oprávněn s okamžitou platností odstoupit od smlouvy, pokud bude objednatel v prodlení s placením faktur za dílo podle odst. V.6. této smlouvy o více než 30 dnů.
- XII.6. Kterákoli ze stran je oprávněna s okamžitou platností odstoupit od smlouvy, pokud se druhá strana prokazatelně stala neschopnou plnit své závazky.

### **Článek XIII. Ostatní ujednání**

- XIII.1. Místem předávání a přebírání dokumentů souvisejících s předmětem díla je sídlo objednatele, kterým se rozumí budova Městského úřadu Sokolov, Rokycanova 1929, 356 01 Sokolov.
- XIII.2. Oprávněnými osobami zhotovitele pro jednání podle této smlouvy jsou ve věcech:
- a) smluvních: Ing. Martin Dědič, Ph.D., [redacted]
  - b) technických: Ing. Martin Dědič, Ph.D., [redacted]  
Ing. Tomáš Valla, [redacted]
- XIII.3. Oprávněnými osobami zhotovitele pro jednání podle této smlouvy jsou ve věcech:
- a) smluvních: Ing. Kateřina Klepáčková, vedoucí odboru rozvoje města Městského úřadu Sokolov  
[redacted]
  - b) technických: Ing. Martin Motlík, stavební technik Městského úřadu Sokolov  
[redacted]

#### **Článek XIV. Závěrečná ujednání**

- XIV.1. Ve věcech touto smlouvou výslovně neupravených se vztahy smluvních stran řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
- XIV.2. Měnit nebo doplňovat text této smlouvy lze jen formou písemných dodatků, které budou platné jen v případě, budou-li řádně potvrzeny a podepsány oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
- XIV.3. K platnosti dodatků této smlouvy se vyžaduje dohoda o celém jejím obsahu.
- XIV.4. Tato smlouva je podepsána oprávněnými zástupci smluvních stran vlastnoručně v listinné podobě nebo elektronicky. Je-li smlouva podepsána vlastnoručně, je vyhotovena ve 2 stejnopisech s platností originálu, z nichž 1 stejnopis si ponechá objednatel a 1 stejnopis obdrží zhotovitel. Je-li smlouva podepsána elektronicky, pak je podepsána v 1 originále elektronicky pomocí uznávaných elektronických podpisů osob oprávněných jednat za smluvní strany.
- XIV.5. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti zveřejněním prostřednictvím registru smluv podle následujícího odstavce.
- XIV.6. Smluvní strany se dohodly, že objednatel v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., zákon o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů, zveřejní tuto smlouvu o dílo v registru smluv.
- XIV.7. Obě strany se s obsahem smlouvy seznámily a prohlašují, že tato plně vyjadřuje jejich jasnou a svobodnou vůli, což zde potvrzují svými podpisy.
- XIV.8. O uzavření této smlouvy rozhodla Rada města Sokolova usnesením ze dne 27.3.2025 č. 273/8RM/2025

V Sokolově dne

V Sokolově dne

.....  
Mgr. Petr Kubis  
starosta  
za objednatele

.....  
Ing. Martin Dědič, Ph.D.  
za zhotovitele