

SMLOUVA O DÍLO

Objednatel

Město Sokolov
se sídlem: Rokycanova 1929, 35601 Sokolov
zastoupen: Renatou Oulehlovou, starostkou města
IČO: 00259586
DIČ: CZ00259586
bankovní spojení: Komerční banka a. s., pobočka Sokolov
číslo účtu: 521 391/0100
(dále jen „objednatel“),

a

Zhotovitel

Loca Plan s.r.o.

se sídlem: Jeremenkova 763/88, 140 00 Praha 4 - Podolí
zastoupen: Ing. arch. Kryštofem Kreisingerem a Ing. arch. Ondřejem Duchanem
IČO: 05594189
DIČ: CZ05594189
bankovní spojení: ČSOB a.s.
číslo účtu: 277355461/0300

(dále jen „zhotovitel“),

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.

Článek I.

Úvodní ustanovení

Zhotovitel prohlašuje, že je oprávněn k vypracování 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: **Revitalizace náměstí Budovatelů, Sokolov**, na pozemku p.č. 84, 108, 109/1, 109/3, 892/1, 891/2, 900, 901 v katastrální území a obci Sokolov (dále také jen zájmové území), na svůj náklad a nebezpečí zpracuje pro objednatele **projektovou dokumentaci** v rozsahu a za podmínek ujednaných v této smlouvě a za podmínek stanovených v zadávací dokumentaci veřejné zakázky, které je tato smlouva nedílnou přílohou. Zejména se jedná o revitalizaci stávající plochy náměstí Budovatelů v Sokolově. V rámci revitalizace bude řešena kompletní změna vzhledu plochy náměstí, návrh sadových a parkových úprav, způsob odvádění

srážkových vod, začlenění vodních, popř. herních prvků nebo architektonických prvků, infotainmentu a mobiliáře. Dále bude zpracován návrh umístění veřejného osvětlení, případně osvětlení vybraných částí náměstí nebo samostatně navržených dominantních prvků doplňujících vzhled náměstí. Součástí úpravy plochy náměstí bude rovněž návrh objektu městské galerie (přízemní, prosklená, samoobslužná – modulová/kontejnerová stavba). Návrh galerie bude zpracován včetně řešení napojení na sítě technické infrastruktury a všech nezbytných vnitřních rozvodů. Kromě provedení primárního návrhu vzhledu plochy náměstí a objektu galerie bude součástí projektové dokumentace návrh řešení parkování v dané lokalitě v rozsahu dle zájmového území vyobrazeného v příloze č. 1 této smlouvy, a to včetně řešení dopravní obslužnosti, dále bude řešeno odvodnění parkovacích stání, návrh veřejného osvětlení v místech určených pro parkování a instalace kamerového systému. Při zpracování projektové dokumentace se bude zhotovitel řídit podklady a pokyny, které mu budou předány a sděleny při vstupním jednání mezi objednatelem a zhotovitelem, které bude svoláno po podpisu této smlouvy a pokyny, které mu budou sděleny při projednání na kontrolních výborech, kterých je zhotovitel povinen se účastnit.

II.2. Zhotovitel objednateli předá dílo v tomto rozsahu:

- a) návrh architektonického řešení revitalizace náměstí Budovatelů a přilehlého prostranství, a to vč. zpracované 3D vizualizace, a to včetně odhadu investičních nákladů;
- b) projektovou dokumentaci pro povolení stavby;
- c) projektovou dokumentaci pro provádění stavby;
- d) soupis prací s výkazem výměr a položkový rozpočet;
- e) případně provedené hydrogeologické nebo jiné průzkumy zájmového území, pokud budou nezbytně nutné k dokončení díla;

II.3. Součástí díla je také **kompletní inženýrská činnost potřebná pro podání žádosti o povolení záměru**, tj. zajištění kompletní dokladové části včetně vyřízení všech rozhodnutí, zejména zajištění vyjádření správců sítí, projednání předmětné projektové dokumentace se všemi dotčenými orgány státní správy a účastníky stavebního řízení, včetně zajištění jejich kladných stanovisek. Součástí inženýrské činnosti je také účast při všech řízeních a jednáních ve věci povolení předmětné stavby a odpovědi ve věci dotazů k projektové dokumentaci obdržených v rámci zadávacího řízení na výběr zhotovitele stavby. Součástí díla budou rovněž případně nutné hydrogeologické průzkumy zájmového území potřebné pro bezvadné zpracování projekčního návrhu, které si zhotovitel zajistí ve vlastní režii. Případně zpracované průzkumy zhotovitel odevzdá objednateli společně projektovou dokumentací pro povolení stavby. Dále geodetického zaměření pozemku – polohopisné a výškopisné zaměření, které si zhotovitel zajistí ve vlastní režii.

II.4. Po celou dobu zpracování architektonického řešení revitalizace náměstí Budovatelů a projektové dokumentace pro povolení stavby budou probíhat pravidelné pracovní výbory, které se po dobu zpracování návrhu architektonického řešení revitalizace náměstí Budovatelů budou konat 1 x za čtrnáct dnů. Interval opakování bude nastaven od data konání vstupního výboru, který bude svolán Zhotovitelem nejpozději do čtrnácti dnů o účinnosti této Smlouvy o dílo. Pracovní výbor bude složený z osob uvedených v odst. XII.2.3, ze zástupců objednatele a městské architektky Ing. arch. Olgy Růžickové.

II.5. Objednatel se zavazuje, že dokončenou projektovou dokumentaci převezme, zaplatí za její zhotovení a za související výkony (inženýrská činnost po úspěšném zahájení řízení povolení stavby příslušným stavebním úřadem) dohodnutou cenu a poskytne zhotoviteli ujednané spolupůsobení.

II.6. Položky, které je také nutno zapracovat 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.
- Zpracování dopravně inženýrského opatření včetně odsouhlasení s PČR (pokud bude potřeba).
- Dopravní značení a čištění tohoto značení po dobu realizace stavby.
- Opatření k zajištění bezpečnosti účastníků realizace akce a veřejnosti (zejména zajištění staveniště, bezpečnostní tabulky).

II.7. Zhotovitel se zavazuje na základě objednávky (a za odsouhlasenou úplatou) objednatel nad rámec této smlouvy zhotovit nejpozději do 14 dní od objednání vícetisky kompletní dokumentace dle této smlouvy.

II.8. Předmětem plnění dle této smlouvy je také výkon autorského dozoru zhotovitele dle aktuální metodiky ČKAIT. V rozsahu autorského dozoru budou zahrnuty pouze pracovní hodiny při kontrolních dnech stavby a nutných projekčních pracích. Cestovné a hodiny strávené na cestě jsou v režii zhotovitele. Autorský dozor bude zhotovitelem poskytován na základě požadavku objednatele, a to po celou dobu realizace stavby, jež je předmětem projektové dokumentace, až do okamžiku vydání kolaudačního souhlasu, nebude-li objednatelem požadováno jinak. Zhotovitel je povinen při výkonu autorského dozoru poskytnout svoji součinnost vždy bezodkladně nejpozději do dvou dnů poté, kdy k tomu bude objednatelem vyzván – emailem zaslaném na emailovou adresu nebo výzvou zaslanou do datové schránky zhotovitele. Zhotovitel je povinen učinit úkon autorského dozoru v době objednatelem stanovené, byl-li k němu dle předchozí věty včas vyzván. Autorský dozor bude realizován na základě samostatné objednávky dle čl. IV. odst. IV.6. 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 vytyčovacíh 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.9. 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.10. 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 prodloužení zhotovitele při vysvětlování zadávací dokumentace, může být na zhotovitele projektové dokumentace uplatněna smluvní pokuta.

Článek III.

Způsob vypracování projektové dokumentace

III.1. Projektová dokumentace bude vypracována osobou oprávněnou (osobami oprávněnými) ke zpracování podle § 156 zákona č. 283/2021 Sb., Stavební zákon, opatřena doložkou stvrzující toto oprávnění, případně bude touto osobou provedena kontrola projektové dokumentace, prokázána 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, a v souladu s obecně závaznými právními předpisy pro předmět veřejné zakázky uvedený v čl. II. smlouvy a v souladu s ustanoveními zákona č. 283/2021 Sb., Stavební zákon, včetně prováděcích vyhlášek 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). Zhotovitel je povinen při provádění díla a jeho částí dodržovat obecně závazné právní předpisy, vyhlášky, platné technické normy (zejména ČSN, EN a ostatní normy pro přípravu a realizaci předmětné stavby), ujednání smlouvy, podmínky stanovisek a rozhodnutí dotčených orgánů chránících veřejné zájmy, orgánů územního plánování, resp. stavebních úřadů a vycházet z podkladů předaných mu objednatelem.

III.2. Dílo je zhotovitel povinen zpracovat a předat objednateli v níže uvedeném počtu:

- a) návrh architektonického řešení revitalizace náměstí Budovatelů a přilehlého prostranství, a to vč. zpracované 3D vizualizace, a to včetně odhadu investičních nákladů - 3 pare v tištěné podobě; 1x v elektronické podobě ve formátu *.pdf, *.doc;
- b) projektovou dokumentaci pro povolení stavby, vč. dokladové části – 1 pare v tištěné podobě, 1x v elektronické podobě ve formátu *.pdf, *.doc, *.dwg a *.dgn;
- c) projektovou dokumentaci pro provádění stavby - 8 x pare v tištěné podobě, 1x v elektronické podobě ve formátu *.pdf, *.doc, *.dwg a *.dgn;
- d) soupis prací s výkazem výměr a položkový rozpočet, který bude zpracován dle aktuálně platného sborníku cen stavebních prací URS, jehož součástí budou podrobné rozborů jednotlivých položek – obojí 1 x v tištěné podobě; 1 x v elektronické podobě ve formátu *.pdf, *.xls;
- e) případně provedené hydrogeologické nebo jiné průzkumy zájmového území - 1 x v tištěné podobě; 1 x v elektronické podobě ve formátu *.pdf.

Veškerá dokumentace, která má být odevzdána v elektronické podobě, bude objednateli předána na nosiči médií ve formátech: *.pdf, *.dwg, *.dgn (výkresová část), *.pdf, *.doc (textová část), *.pdf, *.xls (rozpočet, soupis prací vč. výkazu výměr). V případě rozpočtu a soupisu prací s výkazem výměr v elektronické podobě má rozpočet i soupis prací takový otevřený formát, který umožní přenos dat a jejich zpracování různými softwarovými produkty pro sestavení soupisu prací, pro sestavení nabídkové ceny a zároveň se jedná o formát volně dostupný.

III.3. Před zpracováním projektové dokumentace poskytne objednatel zhotoviteli tyto podklady:

- a) zakres zájmového území do ortofoto mapy

III.4. Výkresová i textová část projektové dokumentace pro provádění stavby musí být věcně i materiálově v souladu se soupisem stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr. Zhotovitel odpovídá za správnost a úplnost předané projektové dokumentace včetně správnosti a úplnosti výkazu výměr a položkového rozpočtu. Zhotovitel odpovídá za činnost přizvaných odpovědných projektantů s příslušnou specializací. V případě, že projektová dokumentace bude obsahovat vady, může objednatel po zhotoviteli požadovat skutečně způsobenou prokazatelnou škodu vzniklou objednateli na základě takového vadného plnění.

III.5. Zhotovitel se zavazuje, provést jednu aktualizaci rozpočtu dle aktuálního ceníku stavebních prací vydaného společností ÚRS Praha a.s., do tří let od dokončení díla, pokud k tomu bude objednatel vyzván a to do 10 pracovních dnů ode dne, kdy mu bude ze strany objednatele výzva doručena. Náklady související se splněním tohoto závazku jsou obsaženy v ceně díla dle této smlouvy.

III.6. V případě, že v době před dokončením díla bude objednatel příjemcem jakékoliv dotace, položkový rozpočet bude členěn na způsobilé a nezpůsobilé výdaje v souladu se specifickými pravidly pro žadatele a příjemce dotace v rámci spolufinancování projektu. Zhotovitel se rovněž zavazuje, provést rozčlenění na způsobilé a nezpůsobilé výdaje v souladu se specifickými pravidly pro žadatele a příjemce dotace v rámci spolufinancování projektu, a to do tří let od dokončení díla, náklady související se splněním tohoto závazku jsou obsaženy v ceně díla dle této smlouvy.

Článek IV. Cena díla

IV.1. Cena díla v rozsahu dle čl. II. a III. smlouvy je ujednána dohodou smluvních stran.

IV.2. Cena díla podle odst. II.2. a čl. III. smlouvy je pevná a nepřekročitelná a činí:

a) návrh architektonického řešení revitalizace náměstí Budovatelů a přilehlého prostranství, vč. 3D vizualizace	630 000 Kč
b) projektová dokumentace pro povolení stavby, vč. inženýrské činnosti	1 100 000 Kč
c) projektová dokumentace pro provádění stavby	1 100 000 Kč
d) Soupis prací s výkazem výměr a položkový rozpočet	50 000 Kč
Celkem za projektovou dokumentaci	2 880 000 Kč

IV.3. Výše uvedené ceny jsou bez DPH. Je-li zhotovitel plátcem DPH, připočte se k odměně podle předchozích odstavců DPH ve výši stanovené obecně závazným právním předpisem.

IV.4. 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 předvíhány v čase uzavření smlouvy, potřebu těchto prací si smluvní strany písemně vzájemně sdělí. Budou-li v průběhu prací na projektové dokumentaci uzavřeny dohody, které ovlivní rozsah a předmět plnění a budou mít vliv na cenu a termín plnění, zavazuje se objednatel v dohodě se zhotovitelem upravit dodatkem ke smlouvě cenu a termín plnění ve vazbě na změnu předmětu díla.

IV.5. Smluvní strany sjednávají, že cena za věci či služby obstarané zhotovitelem pro účely provedení díla je zahrnuta v ceně díla a tato cena nebude po dobu trvání této smlouvy žádným způsobem upravována a na její výši nemá žádný vliv výše vynaložených nákladů souvisejících s provedením díla ani jakýchkoliv jiných nákladů či poplatků, k jejichž úhradě je zhotovitel na základě této smlouvy či obecně závazných právních předpisů povinen. V případě, že budou bez písemného dodatku provedeny jakékoliv práce či dodávky, považují se tyto práce či dodávky za dar zhotovitele objednateli.

IV.6. Cena za autorský dozor do rozsahu 20 hodin je součástí celkové ceny díla. Další odměna za autorský dozor bude stanovena na základě skutečnosti dle hodinové zúčtovací sazby ve výši 800 Kč/hod (slovy: osm set korun českých) a bude fakturována pouze v případě, že dojde k realizaci předmětu plnění nebo jeho dílčí části, v případě potřeby objednatele. Do ceny za autorský dozor se nepočítá dopravné a čas strávený na cestě. V rámci autorského dozoru bude účtována každá započatá půlhodina práce. Před fakturací je zhotovitel povinen předložit objednateli podrobný soupis vykonaného autorského dozoru k odsouhlasení. Odstranění vad projektové dokumentace není považováno za autorský dozor.

Článek V.

Platební podmínky

V.1. Podkladem pro úhradu ceny díla budou faktury, vystavené zhotovitelem po splnění celého díla, případně dílčích částí díla dle odst. IV.2. a IV.3. smlouvy.

V.2. Zálohové platby se nesjednávají. Platby za realizaci díla budou hrazeny na základě faktur vystavených zhotovitelem, a to následovně:

- návrh architektonického řešení revitalizace náměstí Budovatelů a přilehlého prostranství, vč. 3D vizualizace

po předání a odsouhlasení zpracovaného návrhu

- projektová dokumentace pro povolení stavby

70 % z ceny uvedené v odst. IV.2. b) - po bezvadném zahájení řízení o povolení záměru příslušným stavebním úřadem (za bezvadné zahájení řízení se nepovažuje zahájení řízení ve kterém byla učiněna výzva k doplnění či odstranění vad žádosti)

30 % z ceny uvedené v odst. IV.2. b) - po nabytí právní moci vydaného povolení stavby nebo zařízení

- projektová dokumentace pro provádění stavby

po nabytí právní moci vydaného povolení stavby nebo zařízení a po předání projektové dokumentace pro provádění stavby objednateli

- soupis prací s výkazem výměr a položkový rozpočet

po nabytí právní moci vydaného povolení stavby nebo zařízení a předání výkazu a rozpočtu objednateli a schválení rozpočtu objednatelem

Objednatel si vyhrazuje právo nepřevzít části díla, které vykazují vady a nedodělky. Toto právo náleží objednateli i tehdy, jedná-li se pouze o drobné vady. Faktura za případný autorský dozor bude uhrazena po předání a převzetí stavebního díla. 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.3. Cena za inženýrskou činnost je součástí nabídkové ceny za zpracování projektové dokumentace pro povolení stavby.

V.4. Jednotlivé faktury musí obsahovat tyto údaje:

- označení faktury a její číslo,
- název a sídlo objednatele a zhotovitele,
- předmět díla nebo jeho části a den, kdy bylo řádně dokončeno a předáno objednateli,
- fakturovanou částku,
- číslo smlouvy a datum jejího uzavření,

- den odeslání faktury a lhůtu její splatnosti,
- označení banky a číslo účtu, na který má být provedena platba,
- razítko zhotovitele a podpis oprávněné osoby.

V.5. V případě, že faktura nebude obsahovat náležitosti uvedené ve smlouvě, je objednatel oprávněn vrátit ji zhotoviteli k doplnění. V takovém případě lhůta splatnosti neběží a začne běžet až doručením opravené faktury objednateli.

V.6. Faktury jsou splatné do 21 dní od jejich řádného doručení 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. za jednotlivé práce, uvedené v čl. II. a III. 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 tří denní 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.

Článek VI.

Doba zhotovení díla

VI.1. Zhotovitel se zavazuje, že vypracuje a dodá objednateli předmět díla dle čl. II. smlouvy v rozsahu a obsahu dle čl. III. smlouvy v těchto termínech:

- předání návrh architektonického řešení revitalizace náměstí Budovatelů a přilehlého prostoru, vč. odhadu investičních nákladů a 3D vizualizace
do 100 dnů od podpisu smlouvy
- předání projektové dokumentace pro povolení stavby, vč. podání žádosti o vydání povolení stavby
do 180 dnů od odsouhlasení návrh architektonického řešení revitalizace náměstí Budovatelů
- předání projektové dokumentace pro provádění stavby a výběr zhotovitele stavby, vč. rozpočtu a výkazu výměr
do 60 dnů po nabytí právní moci vydaného povolení stavby

VI.2. Všechny dílčí části díla dle odst. II.2. budou před jejich odevzdáním schváleny objednatel.

VI.3. K převzetí dílčích částí díla dle odst. II.2. je zhotovitel povinen objednatele vyzvat. Objednatel je povinen se ke každé dílčí části díla dle odst. II.2. závazně vyjádřit.

VI.4. Dodržení termínu plnění je závislé od řádného a včasného spolupůsobení objednatele dle odst. VI.3. a čl. VIII. smlouvy. Po dobu prodlení objednatele s poskytnutím spolupůsobení není zhotovitel v prodlení se splněním povinnosti dodat předmět smlouvy v ujednaném termínu.

VI.5. Objednatel je oprávněn pozastavit provádění prací celkově nebo jen částečně, pokud zjistí, že zhotovitel zhotovuje dílo v rozporu se smlouvou a s pokyny objednatele.

VI.6. Dílo podle čl. II. a III. smlouvy je splněno řádným vypracováním a odevzdáním projektové dokumentace objednateli a vydáním všech příslušných rozhodnutí a povolení potřebných před zahájením realizace stavby. Odevzdáním díla se rozumí její osobní odevzdání objednateli bez vad a nedodělků s potvrzením o převzetí v sídle objednatele. Objednatel není povinen převzít dílo trpící vadami či nedodělků. Za řádně provedené dílo se považuje dílo, které bude mít vlastnosti stanovené touto smlouvou, plynoucí z obecně závazných předpisů a norem (i jejich nezávazných částí), popřípadě vlastnosti obvyklé, bude splňovat náležitosti odpovídající účelu, pro který je dané dílo určené a bude objednateli dodáno ve sjednaném termínu dle této smlouvy.

VI.7 Zhotovitel je povinen zahájit provedení díla po nabytí účinnosti této smlouvy. Doba potřebná pro schválení a odsouhlasení díla objednatel nebude započítána do celkové doby zhotovení díla.

VI.8. Místem plnění je Městský úřad Sokolov, dílo převezme objednatel prostřednictvím osoby oprávněné jednat ve věcech technických.

VI.9. Dílo bude provedeno v nejlepší kvalitě a v souladu s příslušnými normami a předpisy platnými v době provádění díla, zejména stavebním zákonem a prováděcími předpisy, českými technickými a evropskými normami.

Článek VII.

Odpovědnost za vady zhotoveného díla, záruky, odpovědnost za škody

VII.1. Zhotovitel odpovídá za to, že předmět smlouvy bude zhotoven podle 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, za 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 objednatel, 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 podle § 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 odevzdání projektové dokumentace objednateli a je platná po celou dobu dle odst. 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 objednatel. 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 objednatel vyrozuměn, vady (vadu) díla, které mají nebo by mohly mít za následek přerušení nebo zastavení společného územního a stavebního řízení předmětné stavby nebo přerušení či 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 vady 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 činnostmi zhotovitele při provádění díla (tzv. profesní odpovědnost autorizovaných osob ve smyslu zákona č. 360/1992 Sb.), a to na limit pojistného plnění minimálně 10.000.000,00 Kč (slovy: deset milionů korun českých). 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 10.000.000,00 Kč (slovy: deset milionů korun českých).

VII.10. Zhotovitel na vyžádání předloží a předá objednateli kopie platných a účinných pojistných smluv dle odst. VII.9. nejpozději do čtrnácti kalendářních dní od výzvy. 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 odst. VII.9. uzavře zhotovitel nejpozději do 7 kalendářních dní pojistnou smlouvu alespoň ve stejném rozsahu. 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.

VII.11. Zhotovitel zodpovídá za škody vzešlé z vad díla.

Článek VIII.

Podmínky a způsob provedení díla

VIII.1. 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.2. Zhotovitel je povinen v průběhu provádění předmětu díla dle čl. II. a III. smlouvy provést konzultace rozpracovaného díla s oprávněnými pracovníky objednatele. Z konzultace bude pořízen oboustranně odsouhlasený zápis, který bude závazným podkladem pro zhotovení díla. Konzultace se budou konat 1 x za 14 dnů. Interval opakování bude nastaven od data konání vstupního výboru

VIII.3. Objednatel se zavazuje umožnit zhotoviteli prohlídku pozemku, na němž má být stavba umístěna, a provedení potřebných doplňujících průzkumů, zkoušek, sond a kontrol.

VIII.4. Zhotovitel je povinen bez zbytečného odkladu upozornit objednatele na skryté překážky a na nevhodnost jeho případných pokynů.

VIII.5. Zhotovitel je oprávněn 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 zodpovídá za veškeré škody, které objednateli svou činností způsobil sám, nebo prostřednictvím třetích osob, které zhotovením díla nebo jeho částí pověřil.

VIII.6. Před zahájením projekčních prací je zhotovitel povinen svolat koordinační schůzku se zástupci objednatele.

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 5000 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 1000 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.

IX.6. Objednatel je oprávněn provést jednostranné započtení jakékoliv své splatné i nesplatné pohledávky za zhotovitelem vyplývající z této smlouvy nebo vzniklé v souvislosti s ní (zejm. smluvní pokutu) na jakoukoliv splatnou i nesplatnou pohledávku zhotovitele za objednatelem.

IX.7. Povinností zhotovitele je dodržení souladu mezi projektovou dokumentací a výkazem výměr.

Článek X. Odstoupení od smlouvy

X.1. Smluvní strany se dohodly, že mohou od této smlouvy odstoupit v případech, kdy to stanoví zákon nebo v případech podstatného porušení smlouvy. Odstoupení od smlouvy musí být provedeno písemnou formou a je účinné okamžikem jeho doručení druhé smluvní straně. Odstoupením od smlouvy se smlouva ruší.

X.2. Smluvní strany se dohodly, že podstatným porušením této smlouvy se rozumí zejména:

- a) jestliže se zhotovitel dostane do prodlení s předáním díla, ať již jako celku či jeho jednotlivých částí, ve vztahu k termínům provádění díla dle odst. VI.1. smlouvy, které bude delší než třicet kalendářních dnů;
- b) jestliže zhotovitel provádí dílo nekvalitně, s hrubými chybami, v rozporu se zadáním objednatele, dále v rozporu s normami a prováděcími vyhláškami.
- c) neodstraní-li zhotovitel vadu díla či jeho části včas nebo vadu odmítne odstranit;
- d) neplnění jiných povinností zhotovitele než povinností podle písm. a) až c), ačkoliv byl k jejich splnění zhotovitel objednatelem vyzván s poskytnutím přiměřené lhůty k nápravě;
- e) 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 prodávajícího nepostačuje ani k úhradě nákladů insolvenčního řízení, anebo prodávající vstoupí do likvidace;
- f) jestliže objednatel je v prodlení s placením faktury za provedení díla dle této smlouvy o více než třicet dní.

X.3. V případě odstoupení od smlouvy ze strany zhotovitele, mimo ustanovení uvedená v odst. X.1. a X.2. smlouvy, vzniká objednateli vůči zhotoviteli nárok na úhradu prokázaných vícenákladů

(tj. nákladů vynaložených objednatelem nad cenu za provedení díla) vynaložených na dokončení díla a na úhradu ztrát vzniklých prodloužením termínu dokončení díla. Nárok objednatele účtovat zhotoviteli smluvní pokutu tím nezaniká.

X.4. Odstoupí-li objednatel od smlouvy v důsledku podstatného porušení smlouvy zhotovitelem, 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 Účinky odstoupení nastávají dnem doručení písemného oznámení o odstoupení druhé smluvní straně. Odstoupením od smlouvy není dotčen nárok na smluvní pokutu ani na náhradu škody.

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.

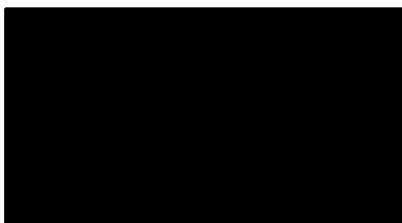
XI.9. Zhotovitel nesmí použít výstupy dle smlouvy pro potřeby žádné třetí osoby a ani pro vlastní podnikání (s výjimkou vlastní propagace, při níž bude nicméně chránit zájmy objednatele).

Článek XII. Ostatní ujednání

XII.1. Místem předávání a přebírání dokumentů souvisejících s předmětem díla je sídlo objednatele, tj. budova Městského úřadu Sokolov, Rokycanova 1929, 356 01 Sokolov.

XII.2. Oprávněnými osobami zhotovitele pro jednání podle smlouvy jsou ve věcech:

XII.2.1 smluvních:



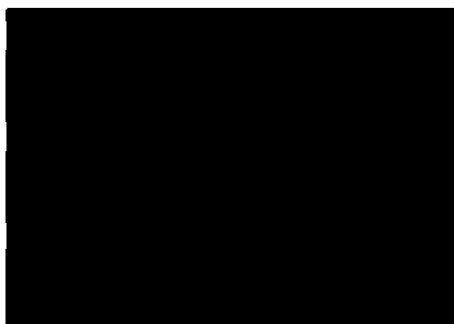
XII.2.2 technických:

XII.2.3 členové realizačního týmu Zhotovitele

a) architektonická a krajinná část:

b) dopravní část:

c) stavební část



XII.3 Členové realizačního týmu dle čl. XII odst. XII.2.3. Smlouvy mohou být nahrazeni pouze ze závažného důvodu, a to pouze osobou se stejnou nebo vyšší kvalifikací a jedině po předchozím písemném souhlasu Objednatele, který však nemůže být bezdůvodně odepřen. Zhotovitel je oprávněn změnit člena realizačního týmu, pomocí něhož prokázal část splnění kvalifikace v rámci zadávacího řízení na Veřejnou zakázku, jen z vážných objektivních důvodů a s předchozím písemným souhlasem Objednatele, přičemž nový člen realizačního týmu musí disponovat kvalifikací ve stejném či větším rozsahu jako původní člen, což bude ze strany Zhotovitele doloženo Objednateli odpovídajícími dokumenty; Objednatel nesmí souhlas se změnou bez objektivních důvodů odmítnout, pokud mu budou příslušné doklady ve stanovené lhůtě předloženy.

XII.3. Oprávněnými osobami zhotovitele pro jednání podle smlouvy jsou ve věcech:

XII.3.1 smluvních:

Renata Oulehlová, starostka města

XII.3.2 technických:

Ing. Kateřina Klepáčková, vedoucí odboru rozvoje města

Ing. Luboš Pravec, stavební technik

XII.3.3 architektonických:



XII.4 Městský architekt je odborným poradcem objednatele a vykonává dohled nad architektonickou kvalitou díla a vystupuje jako poradce objednatele. Je oprávněn se účastnit všech jednání mezi objednatelem a zhotovitelem, která se týkají návrhu, realizace a případných změn díla.

Zhotovitel je povinen konzultovat s městským architektem navrhované řešení stavby, zejména:

- urbanistické a architektonické řešení;
- materiálové a barevné řešení;
- začlenění stavby do veřejného prostoru.

Městský architekt má právo připomínkovat návrh projektové dokumentace ve všech fázích jejího zpracování. Zhotovitel je povinen tyto připomínky zapracovat, pokud nejsou v rozporu s právními předpisy nebo technickými normami.

Konzultace s městským architektem probíhají v rámci výrobních výborů, které se konají postupem dle s ustanovením odst. II. 6 smlouvy. Zhotovitel je povinen poskytnout městskému architektovi veškeré potřebné podklady.

Městský architekt má právo vyjádřit se k návrhům zhotovitele a jeho stanovisko je pro objednatele doporučující. Objednatel si vyhrazuje právo rozhodnout o konečné podobě díla.

Článek XIII. Závěrečná ujednání

XIII.1. Ve věcech touto smlouvou výslovně neupravených se vztahy smluvních stran řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.

XIII.2. Měnit nebo doplňovat smlouvu lze jen formou písemných dodatků, které budou platné jen v případě, budou-li řádně potvrzeny a podepsány oprávněnými zástupci obou smluvních stran.

XIII.3. Tato smlouva je podepsána oprávněnými zástupci smluvních stran, přičemž každá strana obdrží jedno vyhotovení podepsané smlouvy, tzn. elektronický originál případně fyzicky podepsaný originál.

XIII.4. Tato smlouva nabývá platnosti a dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů. Smluvní strany se dohodly, že smlouvu uveřejní podle předchozí věty objednatel bez zbytečného odkladu, nejpozději do 15 dnů od uzavření smlouvy.

XIII.5. Zhotovitel prohlašuje, že veškeré údaje a skutečnosti obsažené v této smlouvě nepovažuje za obchodní tajemství podle § 504 občanského zákoníku a uděluje svůj souhlas k jejich užití a zveřejnění bez jakýchkoliv omezení.

XIII. 6. Vzhledem k veřejnoprávnímu charakteru objednatele zhotovitel výslovně prohlašuje, že je s touto skutečností obeznámen a souhlasí se zveřejněním této smlouvy v rozsahu a za podmínek vyplývajících z příslušných právních předpisů, zejména zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů.

XIII.7. Přílohou a nedílnou součástí smlouvy je: Příloha č. 1 – Zákres dotčeného území

XIII.8. Obě strany se s obsahem smlouvy seznámily a prohlašují, že tato plně vyjadřuje jejich jasnou a svobodnou vůli, což zde potvrzují svými podpisy.

IV.9. K platnosti dodatků této smlouvy se vyžaduje dohoda o celém jejím obsahu.

V Sokolově dne

V Praze dne

Renata Oulehlová



Digitální podpis:
09.01.2026 11:54

.....

Renata Oulehlová
starostka
za objednatele

Ing. arch. Kryštof Kreisinger

Digitálně podepsal Ing.
arch. Kryštof Kreisinger
Datum: 2026.01.08
17:16:13 +01'00'

Ing. arch.
Ondřej Duchan

Digitálně podepsal Ing.
arch. Ondřej Duchan
Datum: 2026.01.08
09:15:42 +01'00'

.....

Ing. arch. Kryštof Kreisinger
Ing. arch. Ondřej Duchan
jednatelé
za zhotovitele

Příloha č. 1

- zájmové území

