



Financováno  
Evropskou unií  
NextGenerationEU

## SMLOUVA O DÍLO

na vypracování projektové dokumentace

„Bytový dům Liberec - Vrchlického, Na Valech - projektová dokumentace“

Č. smlouvy objednatele: DS202501765

Č. smlouvy zhotovitele: 00258.....

### I. Smluvní strany

**Objednatel:**

**STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC**

Nám. Dr. E. Beneše 1, 460 59 Liberec 1

zastoupené:

Ing. Jaroslavem Zámečnickem, CSc., primátorem města

ve věcech technických:

Pavlem Smaržem, technickým specialistou oddělení přípravy a řízení projektů

ve věcech plnění díla a převzetí prací: Mgr. Barbarou Steinzovou, vedoucí odboru strategického rozvoje a dotací

IČ:

00262978

DIČ:

CZ00262978

bankovní spojení:

Česká spořitelna, a.s.

(dále jen „**Objednatel**“)

a

**Zhotovitel:**

KAHAA ATELIER s.r.o.

se sídlem:

Uralská 770/6, Bubeneč, 160 00 Praha 6

zastoupené:

Ing. arch. Karlem Haškem, jednatelem společnost

ve věcech technických:

Ing. arch. Karel Hašek

IČ:

09046097

DIČ:

CZ 09046097

bankovní spojení:

Komerční banka, a.s., č.úctu:

zapsaný v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl C, vl. 329728

(dále jen „**Zhotovitel**“)

(dále společně také „**smluvní strany**“)

dnešního dne uzavřely tuto smlouvu v souladu s ustanovením § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**občanský zákoník**“) (dále jen „**Smlouva**“)

## **II. Úvodní ujednání**

- 1) Objednatel prohlašuje, že splňuje veškeré podmínky a požadavky v této Smlouvě stanovené a je oprávněn tuto Smlouvu uzavřít a řádně plnit závazky v ní obsažené.
- 2) Zhotovitel prohlašuje, že:
  - 2.1 splňuje veškeré požadavky a podmínky v této Smlouvě stanovené a je oprávněn tuto Smlouvu uzavřít a řádně plnit závazky v ní obsažené,
  - 2.2 ke dni uzavření této Smlouvy vůči němu není vedeno řízení dle zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon), ve znění pozdějších předpisů, a zároveň se zavazuje Objednatele o všech skutečnostech o hrozícím úpadku bezodkladně informovat.
- 3) Smlouva je uzavírána na základě výsledku zadávacího řízení k nadlimitní veřejné zakázce na služby s názvem „Bytový dům Liberec - Vrchlického, Na Valech - projektová dokumentace“, ev. č. Z2025-00516 (dále jen „**Veřejná zakázka**“) dle zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**ZZVZ**“). Na základě tohoto zadávacího řízení byla pro plnění Veřejné zakázky vybrána nabídka Zhotovitele ve smyslu § 114 a násl. ZZVZ dle ekonomické výhodnosti.

## **III. Účel Smlouvy**

- 1) Účelem Smlouvy je zajištění realizace předmětu Veřejné zakázky, která je součástí projektu „**Bytový dům Liberec - Vrchlického, Na Valech**“, který bude spolufinancovaný s dotační podporou z prostředků Evropské unie v rámci Výzvy č. 7/2023 v rámci podprogramu NOVÁ ZELENÁ ÚSPORÁM programu HOUSEnerg Modernizačního fondu a státního rozpočtu České republiky (dále jen „**NZU**“) dle zadávací dokumentace Veřejné zakázky (dále jen „**Zadávací dokumentace**“), tj. účelem Smlouvy je **zpracování kompletní projektové dokumentace** a související dokumentace a úkonů, které budou sloužit pro:
  - 1.1. vytvoření a podání žádosti a úspěšné získání dotace z příslušného dotačního programu, pro samotnou realizaci díla (provedení stavebních prací na základě projektové dokumentace zhotovené dle této Smlouvy),
  - 1.2. zadání veřejné zakázky, jejímž předmětem bude realizace díla (provedení stavebních prací na základě zhotovené projektové dokumentace dle této Smlouvy), přičemž předpokládaná hodnota provedení stavebních prací činí 160.000.000 Kč bez DPH,
  - 1.3. výstupem samotné realizace bude návrh realizace úspor energie a rekonstrukce domu v Liberci- Ruprechticích, Vrchlického, Na Valech - č. p. 517, 785, 786, 787 na stavebním pozemku p. č. 510/1 se stávajícími 61 bytovými jednotkami a nebytovými prostory v 1. PP a 1. NP. Realizační fázi se rozumí okamžik od účinnosti smlouvy uzavřené mezi Objednatelem a zhotovitelem pro provedení prací na základě projektové dokumentace zhotovené Zhotovitelem dle této Smlouvy, do okamžiku vydání kolaudačního rozhodnutí (provedených stavebních prací) Objednatelem (dále jen „**Realizační fáze**“).

2) Zhotovitel touto Smlouvou garantuje Objednateli splnění zadání Veřejné zakázky a všech z toho vyplývajících podmínek a povinností podle Zadávací dokumentace a této Smlouvy. V případě jakékoliv nejistoty ohledně výkladu ujednání této Smlouvy budou tato ujednání vykládána tak, aby v co nejširší míře zohledňovala účel Veřejné zakázky vyjádřený v Zadávací dokumentaci.

#### **IV. Předmět Smlouvy**

- 1) Touto Smlouvou se Zhotovitel zavazuje k provedení díla, definovaného v tomto čl. IV, za podmínek upravených Smlouvou a uvedených v Zadávací dokumentaci (dále společně také „Dílo“). Objednatel se zavazuje k převzetí díla a zaplacení ceny za jeho provedení, a to za podmínek smluvených níže.
- 2) Předmětem plnění této Smlouvy je vypracování projektové dokumentace a výkon inženýrské činnosti dle normových požadavků, požadavků dotčených orgánů a Objednatele v rámci projektu **„Bytový dům Liberec - Vrchlického, Na Valech“**.
- 3) Předmětem plnění této Smlouvy je konkrétně vypracování projektové dokumentace pro rekonstrukci bytového domu Liberec - Vrchlického, Na Valech, na stavebním pozemku p. č. 510/1 a souvisejícího okolí dle odst. 8 tohoto článku.
- 4) Zhotovitel se zavazuje při realizaci díla dodržet zejména následující požadavky objednatel:

4.1 Rekonstrukce domu bude navržena tak, aby v optimální míře splňovala podmínky dotace z programu Nová zelená úsporám (dále také jen „NZÚ“) [Výzvy č. 7/2023 v rámci podprogramu Nová zelená úsporám programu HOUSEnerg Modernizačního fondu BYTOVÉ DOMY pro žadatele – veřejná správa, obce a příspěvkové organizace jimi zřizované](#) a [Závaznými pokyny pro žadatele a příjemce podpory - Bytové domy ve vlastnictví veřejné správy, obcí a příspěvkových organizací jimi zřizovaných](#), tj. aby dokázala přiblížit dům energetické soběstačnosti v oblasti vytápění, ohřevu i spotřeby vody a odpovídala i cílům SML v dané oblasti (Výzva EU Mise - 100 klimaticky neutrálních měst Platformy NetZeroCities přijatá SML). Technická opatření budou směřovat do:

- zateplení obálky domu s předpokladem výměny oken a dveří na obálce domu;
- rekuperace energie z odpadních vod a odvětrání;
- navržení efektivního vytápění a ohřevu vody nízkoemisními zdroji s využitím obnovitelných zdrojů energie a zapojením domovních solárně fotovoltaických či solárně termických systémů;
- další podporovaná energetická, nebo úsporná opatření (šedá voda, či dešťovka);
- bytovou vzduchotechniku s rekuperací, případně požární vzduchotechniku, pokud to bude požadováno HZS;

Navržená opatření budou směřovat k tomu, aby technické řešení bylo uceleným souborem Smart technologií, které je v rámci programu NZÚ podporováno zvýhodněným bonusem.

4.2 Rekonstrukce domu bude navržena dle požadavků na funkční náplň budovy, kterou bude nájemní bydlení pro poptávané profese ve veřejném zájmu. Jde o vybrané profese (příslušníci integrovaného záchranného systému, učitelé a další pracovníci ve vybraných, společensky potřebných oborech). Část (cca 20 % bytů) bude vyčleněno pro sociální bydlení.

4.3 Byty pro nájemní bydlení budou s vlastním sociálním zařízením, vestavěnými skříněmi a kuchyňskou linkou se základním vybavením, vestavěnou varnou deskou a troubou včetně odsavače par s odtahem par a umožňující vestavby dalších nadstandardních spotřebičů, vestavné skříně, závěsné WC včetně instalace držáků na čistící štětku, zrcadel, a zásobníků na toaletní papír. V každém vchodu jsou plánovány 4 sociální byty (předpoklad 16 v celém domě) v nižším standardu, vybaveny kuchyňskou linkou s dřezem včetně baterie, volně stojícím elektrickým sporákem se sklokeramickou deskou, odsavačem par (předpoklad s odtahem, závěsné WC včetně instalace držáků na čistící štětku, zrcadel, a zásobníků na toaletní papír).

4.4 Projektová dokumentace pro rekonstrukci bytového domu bude řešit rovněž rozšíření obytné plochy domu o další byty s předpokladem 4 bytů do půdních vestaveb v č. p. 786, i 787 v závislosti na prostorových možnostech a legislativních požadavcích.

4.5 Zároveň bude obsahovat řešení technických opatření souvisejících s novými byty:

- parkovacími místy v nezbytném rozsahu (možné řešení zjednosměrněním přilehlých ulic a dopravním značením)
- dalšími technickými požadavky (výtahy v nezbytném rozsahu).

4.6 Součástí bytů budou také uskladňovací kóje v nebytových prostorách 1 PP a 1 NP, které budou sloužit jako úložné prostory nájemníků.

4.7 Bezpečnost objektu bude zajištěna formou kamerového a přístupového systému. V rámci elektronických komunikací budou v objektu montovány nejnovější technologie. Pro vyloučení mimořádných událostí uvnitř domu budou kontaktní kanály (zvonky, přístupový systém, schránky) umístěny ve vnější obvodové stěně objektu s cílem omezit pohyb nezvaných osob uvnitř objektu.

5) Předmětem plnění této Smlouvy je zejména zpracování uvedených dokumentací a výkon následujících činností:

**5.1 Průzkumy a zaměření** – doměření stávajícího stavu, kontrola a doplnění nebo zpracování nových průzkumů a měření v rozsahu potřebném pro projekt. Pasport a ostatní dokumentace – zaměření stávajícího stavu a pasportizace včetně fotodokumentace je uvedena jako příloha č. 6 ZD. Před samotným zpracováním projektové dokumentace je nutné se důsledně seznámit se stavem objektu, provést stavebně technický průzkum objektu, průzkum stavu ležaté kanalizace pod objektem a mykologický průzkum narušených dřevěných konstrukcí. Provedení diagnostického průzkumu, tj. provedení průzkumných sond do souvrství podlah, stěn a střechy, v minimálním počtu 15 ks v každém vchodu pro specifikaci materiálového složení konstrukcí a pasportizaci objektu tak, aby při realizaci následného díla bylo omezeno navýšení ceny rekonstrukce (o provedení průzkumů bude zhotovitelem zpracována samostatná zpráva). Při následné realizaci díla se předpokládá, že bude stavba provedena s ohledem a v souladu s výsledky podrobných průzkumů a předpisem projektanta, případně statika.

**5.2 Zpracování dispozičního řešení vnějších a vnitřních ploch a prostor a technického řešení**, které předchází před zahájením vypracování dokumentace pro povolení stavby. Důraz je kladen na snižování energetické náročnosti budov - zateplení obálky, rekuperace energie z odpadních vod a odvětrání, nízkoemisní vytápění a ohřev vody a další podporovaná energetická, nebo úsporná opatření jako je šedá voda a dešťovka, solárně fotovoltaické či

solárně termické systémy. Orientační odhad stavebních nákladů s porovnáním možných variant. Po prvotním rozpracování řešení do základních projektových studií předloží zhotovitel nejméně 3 varianty objednateli s porovnáním jednotlivých variant řešení. Objednatel zhodnotí předložené varianty a určí výslednou, která bude následně dále zpracována. Dispoziční a technické řešení bude následně minimálně dvakrát (průběžně) osobně konzultováno se zástupci objednatele; objednatel bude mít možnost koordinovat konzultace. Objednatel bude veden snahou k maximální ekonomičnosti řešení.

**5.3 Dokumentace pro povolení stavby** - v souladu s § 3 vyhlášky č. 131/2024 Sb. o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů, dále v souladu se zákonem č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů a podle zákona č. 3/2020 Sb., kterým se mění zákon č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, ve znění pozdějších předpisů, kde je v § 7a definována povinnost opatřit průkaz energetické náročnosti budov (dále jen „PENB“) při rekonstrukcích budov. Dokumentace pro povolení stavby bude každá zpracována v 3 tištěných pare + elektronicky dle požadavku zákona 283/2021 Sb. + 1 x CD v otevřených formátech DWG, EXCEL a 1 x ve formátu PDF. Součástí bude i základní propočet ceny stavby členěný po jednotlivých objektech. Zpracování dokumentace pro povolení stavby bude min třikrát konzultováno s objednatelem v době průběhu zpracování.

**5.4 Odborný posudek** – z odborného posudku musí být patrný rozsah a způsob provedení podporovaných opatření a také skutečnost, že tato opatření splňují podmínky stanovené **Závaznými pokyny**, viz odkaz v článku XIII. odst. 4 této smlouvy. Požadovaný obsah odborného posudku odpovídá typu podporovaného opatření a jeho minimální rozsah je stanovený v kapitole 7.3 a 7.4. Závazných pokynů - odborný posudek slouží jako podklad pro určení maximální výše podpory NZÚ. Zpracování odborného posudku bude min. dvakrát konzultováno s objednatelem v době průběhu zpracování pro určení optimální varianty řešení.

**5.5 Dokumentace pro provádění stavby** (dále také jen „DPS“) - v souladu s § 7 vyhlášky č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů a dále v souladu se zákonem č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů. Dokumentace pro provádění stavby bude zpracována v počtu 3 ks tištěných pare + elektronicky dle požadavku zákona č. 283/2021 Sb. a 1 x CD v otevřených formátech DWG, EXCEL a 1x ve formátu PDF. Jako součást DPS bude dodán **oceněný a zvláště neoceněný položkový soupis stavebních prací, dodávek a služeb a výkaz výměr** dle metodiky ÚRS nebo RTS v aktuální cenové hladině a to ve dvojím vyhotovení a 1x elektronicky výkaz výměr - rozpočet, (oceněný rozpočet ve formátu PDF, XLS a XML ve struktuře datového předpisu uniXML, neoceněný ve formátu, XLS a XML ve struktuře datového předpisu uniXML). Rozpočet bude rozčleněn po jednotlivých objektech (číslech popisných).

Zpracování dokumentace pro provádění stavby bude **minimálně třikrát konzultováno se zástupci objednatele** v době průběhu zpracování. Výkaz výměr bude revidován po vyhotovení DPS.

**5.5 Inženýrská činnost** (dále také jen „IČ“), v rámci které je zhotovitel povinen zajistit povolení záměru dle zákona č. 283/2021 Sb. a reagovat na případné požadavky orgánů státní

a veřejné správy a odstranit případné nedostatky i nejasnosti projektu, a to ve lhůtách stanovených těmito orgány nebo objednatelem.

**5.6 Součinnost při organizaci a průběhu zadávacího řízení na zhotovitele stavby**, tj. aktualizace rozpočtu před vypsáním veřejné zakázky na zhotovitele stavby, součinnost při zodpovězení případných dotazů zájemců o získání zakázky, odstranění případných nedostatků a nejasností dokumentace. V rámci této spolupráce je Zhotovitel povinen reagovat na případné dotazy zájemců o získání zakázky a odstranit případné nedostatky a nejasnosti dokumentace pro provádění stavby, a to ve lhůtě max. 1 pracovního dne od doručení žádosti o dodatečné informace.

**5.6 Součinnost se jmenovaným koordinátorem bezpečnosti a ochrany zdraví (BOZP)** ve fázi přípravy po dobu zpracování projektové dokumentace, v souladu s novelou zákona č. 309/2006 Sb., kterou se upravují požadavky bezpečnosti a ochrany zdraví při práci v pracovněprávních vztazích a o zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při činnosti nebo poskytování služeb mimo pracovněprávní vztahy.

**5.7 Autorský dozor v průběhu stavby** (dále také jen „AD“) po celou dobu realizace stavebních úprav v minimálním rozsahu 1x týdně, včetně participace na přípravě podkladů ke kolaudačnímu řízení a výkon následujících činností:

- účast na koordinačních schůzkách mimo kontrolní den v případě potřeby na výzvu objednatele,
- poskytování vysvětlení potřebných k vypracování navazující dodavatelské dokumentace,
- podpora dodržení projektu poskytováním vysvětlení potřebných pro plynulost výstavby s přihlédnutím k podmínkám určeným povolením záměru,
- posuzování návrhů dodavatelů stavby na změny a odchylky v částech projektů zpracovávaných dodavatelem stavebních prací z pohledu dodržení technicko-ekonomických parametrů stavebních prací a architektonické koncepce, případně dalších údajů a ukazatelů z pohledu projektové dokumentace (v případě, že dodavatelé navrhnou z různých důvodů změny projektu – např. materiál, rozměry, tvar atd. – je osoba vykonávající autorský dozor odpovědná za posouzení těchto změn, po projednání s objednatelem),
- vyjádření k požadavkům na navýšení množství výrobků a objemu výkonů oproti projednávané dokumentaci z technického hlediska; v případě, že dodavatel stavebních prací požaduje změnu v množství materiálu nebo objemu prací oproti projektu, poskytne osoba odpovědná za výkon autorského dozoru k této skutečnosti své stanovisko z technického hlediska,
- participace na přípravě podkladů ke kolaudačnímu řízení.
- v průběhu realizace stavebních prací sleduje osoba vykonávající autorský dozor výstavbu z následujících technických hledisek:
  - použití stanovených materiálů
  - dodržení projektovaných stavebně-technologických standardů,
  - dodržení dispozičního a konstrukčního řešení,
  - dodržení architektonického řešení stavby včetně projektem předepsaných detailů,
  - účast na odevzdání a převzetí stavby nebo její části včetně komplexního vyzkoušení;

- v průběhu odevzdání a převzetí stavby objednatelem osoba odpovědná za výkon autorského dozoru jednoznačně vyjádří své stanovisko v příslušných záznamech o předání a převzetí a zkontroluje záznamy příslušných odchylek od projektu.

**6) Zpracovaná projektová dokumentace musí obsahovat zejména:**

- 6.1 stavební profese dle požadavků pro rekonstrukce;
- 6.2 statické výpočty;
- 6.3 zhotovitel provede kontrolu a případně průzkum vlhkosti v patě domu a odvětrání sklepních prostor domu včetně problematiky radonu a navrhne řešení hydroizolace a nezbytná opatření proti radonu beroucí v potaz realizaci odvlhčení BD Na Valech – Vrchlického – odstranění vlhkosti objektu z roku 2024;
- 6.4 požárně bezpečnostní řešení stavby;
- 6.5 všechny zdravotně technické instalace, nové vnitřní rozvody vody, kanalizace, elektro;
- 6.6 silnoproudé elektroinstalace, včetně venkovního osvětlení;
- 6.7 návrh vnitřního osvětlení a jeho výpočet;
- 6.8 slaboproudé elektroinstalace (CCTV, DT, DATA, optické rozvody);
- 6.9 umístění podružných měřidel energií ve společných prostorech (kalorimetry, vodoměry apod);
- 6.10 střecha domu, pokud nebude využita pro energetické potřeby domovních technologií, bude v rámci technickým možností opatřena přípravou pro FVE v rámci komunální energetiky města Liberec;
- 6.11 omítky, obklady a dlažby, výmalby a další stavební a dokončovací práce nutné k řádnému provedení díla;
- 6.12 posouzení stavu a nosnosti stropních konstrukcí a návrh příp. úprav;
- 6.13 posouzení krovu a návrh příp. oprav;
- 6.14 nová střešní krytina a oplechování (stávající krytina je eternit);
- 6.15 řešení akustické izolace mezibytových příček;
- 6.16 zachování původního terazza a soklu na chodbách a schodišti a zábradlí schodiště a další cenné prvky a součásti původní stavby;
- 6.17 návrh časového harmonogramu;

**7) Další specifikace předmětu plnění a doplňkové služby:**

7.1 K veškeré projektové dokumentaci, jež je předmětem plnění, uděluje zhotovitel bezúplatnou licenci v rozsahu, jak je upraveno v čl. XVII. smlouvy.

7.2 V průběhu zpracování projektové dokumentace budou jednotlivé stupně dokumentace projednávány ve výše uvedeném rozsahu v rámci projektového týmu zhotovitele s přizváním Kanceláře architektury města Liberec.

7.3 Předmětem plnění této Smlouvy je i případné zapracování změn projektové dokumentace do DPS na základě potřeby provést změnu pro pozdější nepředvídatelné okolnosti, a i pro změnu okolností vzniklých v Realizační fázi, a to bez jakéhokoli omezení.

7.4 Součástí předmětu plnění je spolupráce s objednatelem při zpracovávání připomínek k projektu či rozpočtu od poskytovatele dotace, při organizaci a průběhu realizace stavby.

7.5 Zhotovitel projektové dokumentace je povinen být veden snahou a zájmem o maximální hospodárnost a ekonomickou výhodnost celkového řešení stavby.

7.6 Zhotovitel se zavazuje, že rozpočtovaná cena stavby nepřekročí částku 160 000 000 Kč bez DPH, myšleno v aktuálních ceníkových cenách URS. Cena může být navýšena na základě

vývoje cen materiálů, a to na základě oficiálního protokolu ÚRS CZ s indexem souhrnné změny za definované období v průběhu zpracování projektové dokumentace od podpisu smlouvy do předání projektové dokumentace pro provedení stavby.

7.7 Dílo musí být v souladu s příslušnými českými, případně technickými platnými normami (ČSN), obecně závaznými právními předpisy a předpisy pro provádění prací danými charakterem a rozsahem díla.

7.8 Dokumentace pro provádění stavby ani položkový výkaz výměr nesmí obsahovat požadavky nebo odkazy na obchodní firmy, názvy nebo jména, specifická označení zboží a služeb apod., které platí pro určitou osobu za příznačné, pokud by to vedlo ke zvýhodnění nebo vyloučení určitých dodavatelů nebo výrobků. Takový odkaz lze výjimečně připustit, nelze-li daný výrobek či požadavek popsat jinak, v takovém případě však musí být umožněno použití i jiných, kvalitativně a technicky obdobných řešení.

8) Předmětem projektové dokumentace bude kromě rekonstrukce domu:

- koncepční řešení domu vč. stavebního pozemku p. č. 510/1 a pozemků souvisejících se stavbou dotčenými inženýrskými sítěmi a technickými opatřeními;
- koncepční řešení veřejných prostranství včetně sadových úprav, doprava v klidu – stávající stav, oplocení, opěrné zídky, chodníky;
- dobíjecí stanice pro elektromobily;
- návrh umístění kontejnerů na domovní a tříděný odpad;
- návrh přírodě blízkého hospodaření s dešťovou vodou zohledňující Manuál veřejných prostranství SML – Modrozelená infrastruktura;
- veškeré aktivity realizace projektu (rekonstrukce) musí být realizovány v souladu s cíli a zásadami udržitelného rozvoje a zásadou „významně nepoškozovat“;
- zhotovitel zpracuje dílo v souladu s cíli a zásadami udržitelného rozvoje - přizpůsobení se změně klimatu.

Podrobnosti ke dvěma výše uvedeným odrážkám jsou uvedeny v [Závazných pokynech pro žadatele a příjemce podpory HOUSEnerg Modernizačního fondu BYTOVÉ DOMY](#).

## **V. Místo plnění**

- 1) **Místo plnění:** Vrchlického/ Na Valech. Konkrétně v ul. Vrchlického 785/92, 517/90 a Na Valech 786/19, 787/21, Liberec XIV – Ruprechtice.
- 2) **Místo předání Díla:** Magistrát města Liberec, odbor strategického rozvoje a dotací, se sídlem nám. Dr. E. Beneše 1/1, 460 59 Liberec 1.

## **VI. Termín plnění**

- 1) **Zahájení Díla:** neprodleně po nabytí účinnosti smlouvy o dílo.

Zhotovitel je povinen od tohoto termínu zahájení aktivně zahájit přípravu na zpracování projektové dokumentace studií a shromažďováním podkladů.

2) **Termíny dokončení a předání jednotlivých dokumentací jsou stanoveny takto:**

- a) **Zpracování dispozičního řešení vnějších a vnitřních ploch a prostor a technického řešení:** do 60 kalendářních dnů od nabytí účinnosti smlouvy;
  - b) **Dokumentace pro povolení stavby** na výzvu objednatele: maximálně do 90 kalendářních dnů od odsouhlasení dispozičního řešení vnějších a vnitřních ploch objednatelem (vč. podání žádosti a zajištění vyjádření dotčených orgánů státní správy a jejich promítnutí do příslušného stupně projektové dokumentace);
  - c) **Odborný posudek:** maximálně do 90 kalendářních dnů od vydání pravomocného rozhodnutí příslušného stavebního úřadu;
  - d) **Dokumentace pro provádění stavby:** maximálně do 120 kalendářních dnů od nabytí právní moci povolení záměru vydaného příslušným stavebním úřadem (vč. zpracování připomínek a podmínek jednotlivých účastníků řízení a jejich promítnutí do příslušného stupně projektové dokumentace);
- 3) V případě nevydání závazných stanovisek potřebných pro zpracování projektové dokumentace v zákonem stanovené lhůtě, může být lhůta předání jednotlivých stupňů dokumentace na žádost zhotovitele prodloužena o stejnou dobu, jako činí prodloužení při vydání stanovisek dotčených orgánů.

## **VII. Cena za Dílo**

- 1) Cena za Dílo byla sjednána dohodou smluvních stran na základě nabídky Zhotovitele ze dne 27. 2. 2025 podané v rámci zadávacího řízení na Veřejnou zakázku.

Sjednaná cena za Dílo dle této Smlouvy činí:

| Činnost                                                                                                             | Cena v Kč bez DPH | DPH 21 %     | Cena v Kč vč. DPH |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|--------------|-------------------|
| Zpracování dispozičního řešení vnějších a vnitřních ploch a prostor a technického řešení včetně průzkumů a zaměření | 570 000,-Kč       | 119 700,- Kč | 689 700,- Kč      |
| Zpracování dokumentace pro povolení stavby, zákl. propočet stavby                                                   | 900 000,- Kč      | 189 000,- Kč | 1 089 000,- Kč    |

|                                                                                                                    |                       |                       |                       |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Odborný posudek                                                                                                    | 200 000,- Kč          | 42 000,- Kč           | 242 000,- Kč          |
| Zpracování dokumentace pro provádění stavby                                                                        | 4 100 000,- Kč        | 861 000,- Kč          | 4 961 000,- Kč        |
| Inženýrská činnost včetně součinnosti při organizaci a průběhu zadávacího řízení na zhotovitele stavby             | 80 000,- Kč           | 16 800,- Kč           | 96 800,- Kč           |
| Autorský dozor v průběhu stavby včetně součinnosti se jmenovaným koordinátorem bezpečnosti a ochrany zdraví (BOZP) | 35 000,- Kč           | 7 350,- Kč            | 42 350,- Kč           |
| <b>CELKEM</b>                                                                                                      | <b>5 885 000,- Kč</b> | <b>1 235 850,- Kč</b> | <b>7 120 850,- Kč</b> |

- 2) Uvedené ceny jsou uvedeny bez a včetně daně z přidané hodnoty ve výši 21 % dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů. V případě změny daňového předpisu bude DPH účtována ve skutečné výši dle platného a účinného právního předpisu.
- 3) Celková cena je až na výjimku uvedenou v čl. VII. odst. 6) pevná a nepřekročitelná, zahrnuje veškeré náklady Zhotovitele nezbytné k řádnému, úplnému a kvalitnímu provedení Díla, včetně všech rizik a vlivů i dopředu nepředvídatelných a vzniklých během provádění Díla. Celková cena zahrnuje předpokládaný vývoj cen ve stavebnictví včetně předpokládaného vývoje kurzů české měny k zahraničním měnám až do doby dokončení a předání Díla. Smluvní strany sjednávají, že Zhotovitel nemá nárok na úhradu vícenákladů oproti sjednané celkové ceně.
- 4) Cena nesmí být měněna v souvislosti s inflací české měny, hodnotou kursu české měny vůči zahraničním měnám či jinými faktory s vlivem na měnový kurs, stabilitou měny nebo cla.
- 5) Cena nesmí být navyšována v souvislosti se změnou rozpočtu stavby. Cena a náklady za případné zpracování změn projektové dokumentace do DPS na základě potřeby provést změnu pro pozdější nepředvídatelné okolnosti, včetně změn vzniklých v realizační fázi, jsou zahrnuty v ceně za Dílo.
- 6) Cena může být měněna pouze v souvislosti se změnou DPH.
- 7) Objednatel je oprávněn odečíst od ceny Díla alikvotní část neprovedených prací v rámci Realizační fáze vyčíslených na základě čl. VII odst. 1 této Smlouvy v případě snížení rozsahu prací či neprovedení prací (v Realizační fázi) v plném rozsahu, pokud neprovedení prací nebo snížení jejich rozsahu má původ v nesprávně zhotoveném Díle (rozpočtu a projektové dokumentaci).

- 8) Objednatel je dále oprávněn odečíst cenu neprovedených prací od ceny Díla v případě dílčích změn odsouhlasených Objednatelem, o kterých bude uzavřen samostatný dodatek Smlouvy.
- 9) Objednatel je oprávněn započíst jakoukoli svoji pohledávku vůči pohledávkám Zhotovitele. Zhotovitel není oprávněn k jednostrannému zápočtu pohledávky vůči pohledávkám Objednatele.
- 10) Zhotovitel prohlašuje, že prověřil skutečnosti rozhodné pro určení výše ceny plnění.

### **VIII. Platební podmínky**

- 1) Sjednaná cena bude ze strany Objednatele uhrazena na základě Zhotovitelem vystavených dílčích faktur dle podmínek stanovených níže s 30-ti denní splatností ode dne jejich doručení Objednateli.
- 2) Na daňovém dokladu bude uveden název projektu „**Bytový dům Liberec – Vrchlického, Na Valech – projektová dokumentace**“, dále musí obsahovat číslo Smlouvy, popis provedeného plnění v podobě položkového soupisu provedených prací, cenu bez DPH, částku odpovídající DPH a cenu celkem. Na daňovém dokladu budou uvedeny náležitosti dle dané specifikace pravidel publicity příslušného dotačního titulu operačního programu, v rámci kterého bude dílo realizováno.
- 3) Veškeré účetní doklady musí obsahovat náležitosti daňového dokladu dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů. V případě, že účetní doklady nebudou mít odpovídající náležitosti nebo pokud jejich přílohou nebude účastníky podepsaný soupis provedených prací, je Objednatel oprávněn zaslat je ve lhůtě splatnosti zpět Zhotoviteli k doplnění, aniž se tak dostane do prodlení se splatností; lhůta splatnosti počíná běžet znovu od opětovného zaslání náležitě doplněných či opravených dokladů.
- 4) Objednatel uhradí cenu díla dle dílčích faktur vystavených Zhotovitelem po bezvadném dokončení a protokolárním předání jednotlivých dílčích částí Díla bez vad a nedodělků, následovně:
  - Zpracování dispozičního řešení vnějších a vnitřních ploch a prostor a technického řešení včetně průzkumů a zaměření.
  - Dokumentace pro povolení stavby. Součástí bude i základní propočet ceny stavby.
  - Odborný posudek
  - Dokumentace pro provádění stavby včetně zpracování rozpočtu.

Ve všech čtyřech výše uvedených případech po dokončení příslušné dílčí části díla bez vad a nedodělků a protokolárním předání, jednorázově ve výši 100 % ceny příslušné dílčí části Díla uvedené v čl. VII odst. 1.

  - Inženýrská činnost k SP včetně součinnosti při organizaci a průběhu zadávacího řízení na zhotovitele stavby.

Objednatel uhradí po vystavení dílčí faktury, tedy po vydání povolení záměru s doložkou právní moci a realizaci výběrového řízení na zhotovitele stavby ve výši 100 % ceny příslušné dílčí části Díla uvedené v čl. VII odst. 1.

- Úhrada za plnění autorského dozoru v průběhu stavby včetně součinnosti se jmenovaným koordinátorem bezpečnosti a ochrany zdraví (BOZP) bude rovným dílem rozdělena do dvou faktur, přičemž první (50 % ceny příslušné dílčí části díla dle čl. VII odst. 1) bude vystavena v polovině Realizační fáze stavby a druhá (zbylých 50 % ceny příslušné dílčí části díla dle čl. VII odst. 1) po ukončení Realizační fáze, po bezvadném provedení a převzetí stavby.
- 5) Podkladem pro vystavení faktury za dílčí plnění bude předávací protokol, odsouhlasený a podepsaný osobami oprávněnými za strany jednat. Soupis provedených prací a dodávek vypracuje Zhotovitel s jednotkovými cenami podle nabídkového rozpočtu.
- 6) Zálohy Objednatel neposkytuje.

### **IX. Smluvní pokuty**

- 1) Za jednotlivá porušení Smlouvy může Objednatel požadovat po Zhotoviteli úhradu smluvních pokut dle následujících ujednání:
- 1.1. za nedodržení termínu dokončení Díla či jeho jednotlivých dílčích částí dle čl. VI. ve výši 0,2% z ceny nedodané dílčí části Díla bez DPH za každý započatý den prodlení;
  - 1.2. za každou zjištěnou vadu projektu nebo položky ve výkazu výměr ve výši 1 000 Kč, a to i opakovaně bez omezení celkové výše těchto pokut, tuto smluvní pokutu může Objednatel nárokovat i kdykoli po dokončení a předání Díla, zjistí-li tuto vadu v průběhu záruční doby;
  - 1.3. v případě prodlení Zhotovitele s předložením pojistné smlouvy Objednateli ve lhůtě dle čl. X. této Smlouvy vzniká Objednateli nárok na smluvní pokutu ve výši 5 000 Kč za každý i započatý den prodlení;
  - 1.4. v případě porušení povinnosti Zhotovitele určené v čl. XVI odst. 2 a
  - 1.5. 5 a dále v případě porušení povinnosti poskytovat plnění dle této Smlouvy výhradně s využitím poddodavatelů uvedených v seznamu poddodavatelů nebo poddodavatelů, kterými byla prokazována kvalifikace, případně těch, kteří byli Objednatelem schváleni dle čl. XVI. odst. 4 Smlouvy, vzniká Objednateli nárok na smluvní pokutu ve výši 30 000 Kč za každý případ porušení;
  - 1.6. v případě nesplnění povinnosti Zhotovitele odstranit vytčené vady v termínu dle čl. XII. odst. 7 této Smlouvy vzniká Objednateli nárok na smluvní pokutu ve výši 5 000 Kč za každý i započatý den prodlení;
  - 1.7. v případě, že chyba v projektové dokumentaci či vada Díla nebo jeho části zapříčiní povinnost Objednatele vrátit získanou dotaci nebo její část z jakéhokoli operačního programu, a tato částka k vrácení překročí 5 % původně přiznané dotace, vzniká Objednateli nárok na smluvní pokutu ve výši 5 % z ceny Díla bez DPH;

- 1.8. v případě, že jedna chyba nebo vícero chyb v projektové dokumentaci či jedna vada Díla nebo vícero vad Díla nebo jeho části zapříčiní navýšení nákladů rozpočtové ceny stavby dle Díla (rozpočtu a projektové dokumentace) nebo navýšení nákladů Objednatele v Realizační fázi nebo ve fázi zadání veřejné zakázky na Realizační fázi o více než 5 % vzniká Objednateli nárok na úhradu smluvní pokuty ve výši 5 % z ceny Díla bez DPH;
- 1.9. v případě neúplnosti výkazu výměr nebo jiné prokazatelné vady Díla nebo jeho části, která vyvolá potřebu zadat v Realizační fázi vícepráce v rozsahu větším než 0,5 % z ceny stanovené v Díle (projektové dokumentaci a jejím rozpočtu), má Objednatel právo na úhradu smluvní pokuty ve výši 2 % z ceny Díla bez DPH. V případě, že bude Objednateli náležet nárok dle bodu 1.8 tohoto oddílu, tento článek se neuplatní;
- 1.10. v případě předem nevysvětlené absence na kontrolním dni nebo koordinační schůzce či jiného neplnění dle čl. IV. bod. 3.8 této Smlouvy má Objednatel právo na úhradu smluvní pokuty ve výši 1 000 Kč za každý případ porušení.
- 2) V případě prodlení Objednatele s úhradou daňového dokladu má Zhotovitel právo požadovat na Objednateli smluvní pokutu ve výši 0,05 % z nezaplacené částky za každý den prodlení.
- 3) Smluvní pokuty podle této Smlouvy mohou být kombinovány. Zaplacení jakékoli sjednané smluvní pokuty nebo její části nezavazuje Zhotovitele povinnosti splnit své závazky dle této Smlouvy.
- 4) Smluvní pokuty a/nebo úroky z prodlení jsou splatné 30. den ode dne doručení písemné výzvy oprávněné smluvní strany k jejich úhradě povinné smluvní straně, není-li ve výzvě uvedena lhůta delší.
- 5) Právo Objednatele na zaplacení smluvní pokuty nebo na náhradu škody, které už existuje v době odstoupení od této Smlouvy, není odstoupením dotčeno.
- 6) Objednatel si vyhrazuje právo na úhradu smluvní pokuty formou zápočtu ke kterékoliv pohledávce Zhotovitele vůči Objednateli.
- 7) Pro vyloučení pochybností se sjednává, že povinnost zaplatit smluvní pokutu není závislá na zavinění.
- 8) Smluvní strany výslovně vylučují aplikaci § 2050 občanského zákoníku a Objednatel je vedle smluvních pokut dle této Smlouvy oprávněn uplatnit i nárok na náhradu škody a práva z vadného plnění.

## **X. Odpovědnost za škody a pojištění**

- 1) Zhotovitel na sebe přejímá zodpovědnost za škody způsobené všemi osobami a subjekty (včetně poddodavatelů a všech členů projekčního/realizačního týmu) podílejícími se na provádění předmětného Díla, a to po celou dobu realizace, tzn. od uzavření Smlouvy do protokolárního převzetí Díla či jeho poslední části Objednatel bez vad a nedodělků, stejně tak za škody způsobené svou činností Objednateli nebo třetí osobě na zdraví nebo majetku, tzn., že v případě jakéhokoliv narušení či poškození majetku (např. vjezdů, plotů, objektů, prostranství, inženýrských sítí) nebo poškození zdraví osob je Zhotovitel povinen bez zbytečného odkladu tuto škodu odstranit a není-li to možné, tak finančně uhradit.

- 2) Objednatel je především oprávněn uplatnit nárok na náhradu škody v těchto případech a v této minimální výši:
- 2.1. v případě, že chyba v projektové dokumentaci či vada Díla nebo jeho části zapříčiní chybu v rozpočtu, která povede ve svém důsledku k neuznatelnému výdaji či zkrácení dotace z projektu financovaném z jakéhokoli dotačního programu, vzniká Objednateli nárok na náhradu vzniklé škody ve výši, o kterou byla dotace zkrácena či nepřiznána, včetně dalších nákladů vzniklých v souvislosti s touto chybou nebo vadou.
  - 2.2. v případě, že chyba v projektové dokumentaci či vada Díla nebo jeho části zapříčiní navýšení nákladů Objednatele v Realizační fázi, vzniká Objednateli nárok na náhradu škody nejméně ve výši nákladů, o které se nákladnost realizace zvýšila;
  - 2.3. v případě, že chyba v projektové dokumentaci či vada Díla nebo jeho části zapříčiní navýšení rozpočtové ceny stavby dle Díla (rozpočtu a projektové dokumentace) v Realizační fázi, vzniká Objednateli nárok na náhradu škody ve výši, o kterou se navýšila rozpočtová cena stavby oproti ceně stanovené v Díle (rozpočtu a projektové dokumentaci);
  - 2.4. v případě, že chyba v projektové dokumentaci či vada Díla nebo jeho části zapříčiní Objednateli škody uložením pokuty nebo jiné sankce příslušným správním nebo jiným orgánem, vzniká Objednateli nárok na náhradu ve výši pokut a sankcí takto Objednateli uložených.
- 3) Zhotovitel je povinen předložit Objednateli pojistnou smlouvu odpovědnosti za škodu způsobenou při výkonu činnosti třetí osobě a na škody vzniklé z jakékoliv příčiny na prováděném díle v minimální hodnotě pojistného plnění 20 000 000,- Kč, dle požadavků v této Smlouvě uvedených platnou po celou dobu realizace Díla, a to do 15 dnů od uzavření této Smlouvy, v originálu nebo úředně ověřené kopii. Zhotovitel je dále povinen předložit Objednateli takovou pojistnou Smlouvu kdykoliv v průběhu plnění této Smlouvy, a to do 10 dnů od výzvy Objednatele k jejímu předložení. Pokud Zhotovitel tuto svoji povinnost nesplní do 10 dnů od písemného upozornění Objednatelem, je Objednatel oprávněn od této Smlouvy odstoupit nebo sjednat vlastní pojistnou smlouvu s tím, že veškeré náklady a platby s tím spojené budou odečteny z ceny Díla. Jako osoba oprávněná k přijetí pojistného plnění musí být po celou dobu trvání pojištění označen Objednatel. Vyplacení pojistného plnění Objednateli nesmí být vázáno na souhlas Zhotovitele či třetích osob.
- 4) Zhotovitel je povinen udržovat pojištění dle předchozího odstavce v platnosti až do okamžiku skončení Realizační fáze (předání a převzetí stavby po provedení stavebních úprav na základě projektové dokumentace zhotovené dle této Smlouvy).
- 5) Zhotovitel na sebe přejímá zodpovědnost za škody vzniklé užitím Díla, nárok na náhradu škody způsobené Zhotovitelem Objednateli nebo jiným třetím osobám nebo předáním Díla s vadami.
- 6) Zhotovitel nese riziko změny okolností ve smyslu ustanovení § 1765 a § 2620 odst. 2 občanského zákoníku.

## **XI. Prodloužení lhůty plnění**

- 1) Zhotovitel je povinen Dílo dokončit a předat ve lhůtě uvedené ve Smlouvě (v souladu s požadavky Objednatele, uvedenými ve Smlouvě a v Zadávací dokumentaci, se kterou se Zhotovitel důkladně seznámil před podpisem této Smlouvy).
- 2) Předáním se rozumí protokolární předání Díla (dokumentace) v elektronické i tištěné verzi, včetně stanovisek dotčených orgánů. Prodloužení lhůty k plnění může Zhotovitel požadovat, pouze pokud je plnění Smlouvy zpožděno nebo bude zpožděno z kterékoli z následujících příčin:
  - 2.1. Objednatel neposkytuje součinnost, ke které se zavázal v této Smlouvě,
  - 2.2. pozastavení prací z důvodů na straně Objednatele, které nejsou důsledkem neplnění závazku Zhotovitele,
  - 2.3. v důsledku vyšší moci.

V takovémto případě se použije postup dle čl. XXIII odst. 1 obdobně.

## **XII. Záruka za jakost a odpovědnost za vady**

- 1) Zhotovitel prohlašuje, že veškeré plnění poskytované na základě této Smlouvy je způsobilé k řádnému užívání, je bez vad a odpovídá této Smlouvě, Zadávací dokumentaci a platným a účinným právním předpisům.
- 2) Zhotovitel poskytuje záruku, že každá část Díla zhotoveného dle této Smlouvy má ke dni jejího protokolárního předání a převzetí vlastnosti stanovené touto Smlouvou a je způsobilá k použití pro účely stanovené v této Smlouvě nebo v souladu s touto Smlouvou.
- 3) Zhotovitel poskytuje záruku na předmět plnění této Smlouvy, na každé jednotlivé části Díla i na Dílo jako celek, dle této Smlouvy od okamžiku jejího protokolárního předání a převzetí Objednatelem, a to po dobu **5 let**. Zhotovitel odpovídá za funkčnost a úplnost technického řešení navrženého v projektové dokumentaci po dobu 5 let od protokolárního předání a převzetí Díla.
- 4) Zhotovitel je povinen provést veškeré práce související s realizací Díla i samotné Dílo s odbornou péčí a v souladu s platnými a účinnými právními předpisy a normami, v souladu ujednáními této Smlouvy, i s kvalitativními i kvantitativními požadavky Objednatele uvedenými v Zadávací dokumentaci a této Smlouvě.
- 5) Dílo má vady, jestliže provedení Díla neodpovídá výsledku určenému v této Smlouvě.
- 6) Vady je Objednatel Zhotoviteli oprávněn vytknout v písemné formě kdykoli v průběhu záruční doby, tím Zhotoviteli vznikne povinnost takto vytknuté vady odstranit.
- 7) Vady zjištěné v záruční době odstraní Zhotovitel bez nároku na honorář a v termínech dohodnutých s Objednatelem. V případě, že se termín odstranění vad nepodaří dohodnout, je Zhotovitel povinen vady odstranit ve lhůtě přiměřené povaze vad, nejpozději však do třiceti dnů od jejich zjištění, pokud Objednatel vzhledem k povaze vad nerozhodne o prodloužení této lhůty. Způsob a podmínky odstranění vad určí Objednatel, přičemž Zhotovitel je povinen tyto podmínky respektovat.

- 8) Pokud Zhotovitel neodstraní vady Díla ve lhůtě dle předchozího odstavce, má Objednatel právo zadat odstranění zjištěných vad třetímu subjektu. Náklady s tím spojené nese Zhotovitel. Tyto náklady budou Zhotoviteli vyúčtovány Objednatelům na základě faktury se splatností 20 dnů.
- 9) V případě, že se vady Díla projeví v době Realizační fáze, je Zhotovitel povinen navrhnout opatření k jejich odstranění a vady odstranit tak, aby realizace stavby v Realizační fázi byla co nejméně ohrožena. Náklady související s odstraňováním vad Díla a současně i náklady na realizaci změn stavby vzniklých z důvodů vad Díla nese Zhotovitel.
- 10) Zhotovitel prohlašuje, že veškeré jeho plnění dodané podle této Smlouvy bude prosté právních vad a zavazuje se odškodnit v plné výši Objednatel v případě, že třetí osoba úspěšně uplatní autorskoprávní nebo jiný nárok plynoucí z právní vady poskytnutého plnění. V případě, že by nárok třetí osoby vznikl v souvislosti s plněním Zhotovitele podle této Smlouvy, bez ohledu na jeho oprávněnost, vedl k dočasnému či trvalému soudnímu zákazu či omezení užívání Díla či jeho části, zavazuje se Zhotovitel zajistit náhradní řešení a minimalizovat dopady takovéto situace, a to bez dopadu na cenu za Dílo podle této Smlouvy, přičemž současně nebudou dotčeny ani nároky Objednatel na náhradu škody.
- 11) Zhotovitel prohlašuje, že je oprávněn vykonávat svým jménem a na svůj účet majetková práva autorů k autorským dílům, která budou součástí plnění podle této Smlouvy, resp. že má souhlas všech relevantních třetích osob k poskytnutí licence k autorským dílům podle čl. XVII. této Smlouvy; toto prohlášení zahrnuje i taková práva, která vytvořením autorského Díla teprve vzniknou.

### **XIII. Povinnosti Zhotovitele**

- 1) Zhotovitel je podle ustanovení § 2 písm. e) zákona č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole ve veřejné správě a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, osobou povinou spolupůsobit při výkonu finanční kontroly prováděné v souvislosti s úhradou zboží nebo služeb z veřejných výdajů, tj. Zhotovitel je povinen poskytnout požadované informace a dokumentaci zaměstnancům nebo zmocněncům pověřených orgánů (SFŽP, MŽP, Ministerstva financí, Ministerstva pro místní rozvoj, Evropské komise, Evropského účetního dvora, Nejvyššího kontrolního úřadu, příslušného finančního úřadu a dalších oprávněných orgánů státní správy) a vytvořit výše uvedeným orgánům podmínky k provedení kontroly vztahující se k předmětu Díla a poskytnout jim součinnost.
- 2) Zhotovitel je povinen archivovat originální vyhotovení Smlouvy včetně jejích dodatků, originály účetních dokladů a dalších dokladů vztahujících se k realizaci předmětu této Smlouvy po dobu 10 let od zániku této Smlouvy, minimálně však do 30.6.2038. Po tuto dobu je Zhotovitel povinen umožnit osobám oprávněným k výkonu kontroly projektů provést kontrolu dokladů souvisejících s plněním této Smlouvy.
- 3) Zhotovitel zajistí po celou dobu plnění díla:
  - důstojné pracovní podmínky, plnění povinností vyplývajících z právních předpisů České republiky, zejména pak z předpisů pracovněprávních, předpisů z oblasti zaměstnanosti a bezpečnosti ochrany zdraví při práci, a to vůči všem osobám, které se na plnění smlouvy budou podílet; plnění těchto povinností zajistí Zhotovitel i u svých poddodavatelů;

- řádné a včasné plnění finančních závazků svým poddodavatelům za podmínek vycházejících ze Smlouvy uzavřené mezi Zhotovitelem a Objednatelem;
- eliminaci dopadů na životní prostředí ve snaze o trvale udržitelný rozvoj

- 4) Zhotovitel je povinen Dílo specifikované v článku III a IV této Smlouvy vyhotovit v plném souladu se závaznými podmínkami [Výzvy č. 7/2023 v rámci podprogramu Nová zelená úsporám programu HOUSEnerg Modernizačního fondu BYTOVÉ DOMY pro žadatele – veřejná správa, obce a příspěvkové organizace jimi zřizované a Závaznými pokyny pro žadatele a příjemce podpory - Bytové domy ve vlastnictví veřejné správy, obcí a příspěvkových organizací jimi zřizovaných.](#) Podmínky a Závazná pravidla výše uvedené stanovují závazné podmínky i pro zhotovitele - zpracovatele projektové dokumentace a je nutno je dodržovat ve všech stupních realizace projektu.

#### **XIV. Předání a převzetí Díla**

- 1) Předání a převzetí Díla provede zástupce Objednatele a Zhotovitele, nebo osoba k tomu oprávněná. Dílo i jeho části budou předány na základě písemného protokolu.
- 2) Objednatel souhlasí s předáním a převzetím jednotlivých částí Díla, a to ihned po jejich ukončení.
- 3) Objednatel souhlasí s předáním a převzetím Díla (jeho částí) i před uplynutím termínů sjednaných v této Smlouvě.
- 4) O předání a převzetí Díla a jeho jednotlivých částí pořídí Zhotovitel s Objednatelem zápis o předání a převzetí Díla (jeho částí) (dále jen „**předávací protokol**“), který bude podepsaný oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
- 5) Dílo (jeho část) bude splněno jeho protokolárním předáním a převzetím (všech jeho jednotlivých částí). Předání Díla (jeho částí) bude provedeno na základě písemné výzvy v sídle Objednatele.
- 6) Objednatel se zavazuje dohodnutým způsobem spolupůsobit a Zhotovitelem řádně a včas dokončené Dílo bez vad převzít a zaplatit sjednanou cenu.
- 7) Zhotovitel se zavazuje při zpracování projektové dokumentace a při výkonu autorského dozoru projednávat zpracovávané části Díla s Objednatelem a o průběhu prací podávat průběžné informace odpovědným zástupcům Objednatele.
- 8) Předáním a převzetím Díla nebo jeho jednotlivé části přechází vlastnické právo k dílu (jeho částí) na Objednatele.

- 9) Zhotovitel se zavazuje veškeré práce zajišťovat a provádět v souladu se zájmy a ve prospěch Objednatele dle Zadávacích podmínek a této Smlouvy.
- 10) Zhotovitel se zavazuje upozornit Objednatele na případnou nevhodnost jeho pokynů, které by mohly mít za následek případný vznik škody v neprospěch Objednatele. V případě, že Objednatel i přes upozornění Zhotovitele na plnění pokynů trvá, Zhotovitel neodpovídá za škodu takto vzniklou.
- 11) Zhotovitel je povinen být v součinnosti se jmenovaným koordinátorem bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, a to po celou dobu realizace Díla, v souladu se zákonem č. 309/2006 Sb., kterým se upravují další požadavky bezpečnosti a ochrany zdraví při práci v pracovněprávních vztazích a o zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při činnosti nebo poskytování služeb mimo pracovněprávní vztahy (zákon o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci), ve znění pozdějších předpisů.

#### **XV. Právo na odstoupení od Smlouvy**

- 1) Objednatel má právo na odstoupení od Smlouvy v případě prodlení Zhotovitele o více jak 15 dnů s termíny uvedenými v čl. VI Smlouvy a v případech, které předvídají právní předpisy, jimiž se řídí uzavřená Smlouva.
- 2) Zhotovitel je oprávněn odstoupit od Smlouvy pouze v případech, které předvídají právní předpisy, jimiž se řídí uzavřená Smlouva.

#### **XVI. Poddodavatelé a realizační tým**

- 1) Zhotovitel provede projekci stavební části vlastními silami. V ostatních přípravných fázích a v činnostech specialistů jednotlivých řemesel (např. průzkumy, ZTI, elektro, odvětrání, statika apod.), schvaluje Objednatel realizaci pomocí poddodavatelů. Zhotovitel prohlašuje, že sestavil minimálně čtyřčlenný projekční/realizační tým (z těchto jeden jako vedoucí realizačního týmu) dle podmínek určených v Zadávací dokumentaci.
- 2) Zhotovitel je povinen zajistit a odpovídá za to, že osoby určené Zhotovitelem jako členové projekčního/realizačního týmu se budou přímo podílet ve vztahu k předmětné pozici na realizaci Díla dle této Smlouvy, a to po celou dobu jeho realizace. Změna člena projekčního/realizačního týmu je možná pouze za splnění podmínek uvedených v odst. 5 tohoto článku.
- 3) Zhotovitel je oprávněn využít pro zhotovení dílčích částí Díla spolupráce poddodavatelů, vyjma projekce stavební části (dle odst. 1 tohoto článku této Smlouvy), uvedených v **seznamu poddodavatelů** podílejících se na plnění předmětu této Smlouvy, a poddodavatelů, prostřednictvím kterých prokázal některý z kvalifikačních předpokladů. V každém případě Zhotovitel odpovídá za řádnost a včasnost provedení Díla, jako by toto prováděl sám. Zhotovitel je povinen na žádost Objednatele předkládat v průběhu provádění Díla aktuální písemný seznam všech svých poddodavatelů.
- 4) Změna *poddodavatele* oproti seznamu je v průběhu plnění Díla možná pouze po písemném souhlasu Objednatele. Tato změna musí být Objednateli písemně oznámena nejpozději do

5 pracovních dnů od vzniklé skutečnosti. Změna poddodavatele, prostřednictvím kterého byla prokázána kvalifikace, je v průběhu plnění Díla možná pouze po písemném souhlasu Objednatele a za předpokladu, že náhradní poddodavatel prokáže splnění kvalifikace nejméně ve shodném rozsahu jako poddodavatel původní.

- 5) Změna *člena realizačního týmu* oproti jmenovitému přehledu osob (seznamu členů) realizačního týmu předloženému v rámci Nabídky Zhotovitele ze dne 27. 2. 2025 je možná pouze po písemném souhlasu Objednatele a za předpokladu, že nový člen realizačního týmu prokáže úroveň své kvalifikace v souladu s podmínkami Zadávací dokumentace nejméně ve shodném rozsahu a úrovni jako nahrazovaný člen tak, aby nový člen realizačního týmu splňoval kvalifikaci dle Zadávací dokumentace v plném rozsahu a aby tato změna nemohla ovlivnit výběr dodavatele ve vztahu k výsledkům hodnocení nabídek v zadávacím řízení. Změna *vedoucího realizačního týmu* je možná pouze ze zvlášť závažných důvodů, a to pouze po předchozím písemném souhlasu Objednatele, přičemž v tomto případě náhradní vedoucí realizačního týmu, musí prokázat splnění kvalifikace v souladu s podmínkami Zadávací dokumentace nejméně ve shodném rozsahu a úrovni jako nahrazovaný vedoucí realizačního týmu tak, aby nový vedoucí realizačního týmu splňoval kvalifikaci dle Zadávací dokumentace v plném rozsahu a aby tato změna nemohla ovlivnit výběr dodavatele ve vztahu k výsledkům hodnocení nabídek v zadávacím řízení, a dále musí mít nový vedoucí realizačního týmu minimálně stejný počet referenčních zakázek, které splňují hodnotící kritérium (kritérium č. 2 Zkušenosti zodpovědného vedoucího týmu podmínek Zadávací dokumentace), jako nahrazovaný vedoucí týmu, který byl hodnocen v rámci zadávacího řízení.
- 6) Zhotovitel odpovídá Objednateli, že poddodavatelé budou disponovat potřebnými oprávněními, odbornou kvalifikací a dostatkem odborných zkušeností pro provedení subdodávky, budou provádět předmět subdodávky sami přímo pro Objednatele a že poddodavatelé nebudou převážnou část činnosti zadávat dalším podzhotovitelům nebo osobám nemajícím příslušná oprávnění pro činnost nebo povolení k výkonu práce na území ČR.
- 7) Za způsob provedení a kvalitu prací poddodavatelů na předmětu subdodávky Díla, za jednání poddodavatele při plnění subdodávky, za škody na Díle způsobené jednáním nebo opomenutím kterýmkoliv poddodavatelem v průběhu provádění Díla, odpovídá Zhotovitel Objednateli, jako by tyto činnosti prováděl, nebo porušení či škody způsobil sám. Toto platí jak ve vztahu k poddodavatelům, kterými byla prokazována kvalifikace pro účely zadávacího řízení, případně k těm, kteří byli uvedeni v seznamu poddodavatelů, který byl součástí nabídky Zhotovitele, tak ve vztahu k poddodavatelům, kteří se na realizaci Díla podíleli na základě čl. XVI. odst. 4 této Smlouvy. Uvedené platí též ve vztahu k poddodavatelům, kteří se na realizaci Díla podíleli bez souhlasu Objednatele dle čl. XVI. odst. 4 této Smlouvy.
- 8) Zhotovitel v příslušné smlouvě uzavírané s kterýmkoliv poddodavatelem o provedení subdodávky zaváže poddodavatele k povinnosti dodržovat pokyny a instrukce osoby pověřené Objednatelům k výkonu technického či jiného dozoru, jakož i k povinnosti na žádost Objednatele předložit doklady a poskytnout informace o způsobu provádění subdodávky (použitých materiálech, technologiích). V případě pochybností Objednatele o odbornosti či kvalitě prováděných prací poddodavatele, je Objednatel oprávněn vyzvat Zhotovitele k zastavení takových činností a žádat změnu poddodavatele. Zhotovitel je povinen vyhovět žádosti Objednatele a bezodkladně mu předložit k odsouhlasení náhradního poddodavatele.

## **XVII. Licenční ujednání**

- 1) Vzhledem k tomu, že součástí plnění dle této Smlouvy může být i plnění, které naplňuje znaky autorského Díla ve smyslu zákona č. 121/2000 Sb., o právu autorském, o právech souvisejících s právem autorským a o změně některých zákonů (autorský zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**autorský zákon**“), je k těmto součástem plnění poskytována licence za podmínek sjednaných dále v tomto článku Smlouvy.
- 2) Zhotovitel prohlašuje, že je nositelem majetkových autorských práv k dílu a jeho jednotlivým částem, případně je na základě jiného titulu oprávněn tato práva využívat a převádět či poskytovat třetím osobám.
- 3) Zhotovitel tímto uděluje Objednateli výhradní oprávnění k výkonu práva Dílo užít (licenci).
- 4) Licence je poskytována za následujících podmínek:
  - 4.1. licence je výhradní,
  - 4.2. poskytuje se na dobu trvání majetkových autorských práv k dílu a jeho částem,
  - 4.3. poskytuje se pro území všech zemí světa (celosvětově),
  - 4.4. množstevní rozsah této licence není nijak omezen,
  - 4.5. poskytuje se s právem dalšího postoupení získaného práva či udělení podlicence třetím osobám.
- 5) Objednatel není povinen licenci využít.
- 6) Licenci Zhotovitel poskytuje jak k Dílu dokončenému, tak i k jeho jednotlivým vývojovým fázím a částem.
- 7) Objednatel jako výhradní nabyvatel licence nabývá oprávnění ke všem v současnosti známým způsobům užití Díla a jeho částí.
- 8) Zhotovitel tímto uděluje Objednateli neomezený souhlas se zveřejněním Díla (jeho části), s jakýmkoli úpravami a změnami Díla (jeho části), jakožto i s jakýmkoliv jeho tvůrčím zpracováním, s jeho spojením s jinými díly a jeho zařazením do Díla souborného. Zhotovitel dále uděluje souhlas s případným prodejem Díla (jeho části) Objednatelem, tj. s postoupením licence třetí osobě v celém rozsahu, v jakém je Objednatel oprávněn práva z licence využívat (tzv. podlicence).
- 9) Výše odměny za nabytí licence k užití Díla (jeho části) je kryta cenou za zhotovení Díla (jeho části), a tedy veškeré finanční nároky vyplývající z užití Díla (jeho části) Objednatelem jsou zaplacením ceny za zhotovení Díla (jeho části) dle této Smlouvy uspokojeny. Odměna je sjednána bez ohledu na výši výnosů Objednatele z využití licence. Zhotoviteli nevzniká právo na přiměřenou dodatečnou odměnu v případech, kdy by se výše odměny dostala do zřejmého nepoměru k zisku z využití licence a k významu Díla (jeho části) pro dosažení takového zisku.

## **XVIII. Vstupní podklady, součinnost Objednatele**

- 1) Objednatel se zavazuje dohodnutým způsobem spolupůsobit, provedené Dílo převzít a zaplatit sjednanou cenu.
- 2) Objednatel při podpisu této Smlouvy předává Zhotoviteli podklady a pokyny ke zpracování Díla.
- 3) Objednatel se zavazuje, že v rámci své součinnosti, v rozsahu nevyhnutelně nutném, na vyzvání Zhotovitele poskytne potřebné doplňující informace, údaje, upřesnění, vyjádření a stanoviska Objednatele, kterých potřeba vznikne v průběhu plnění této Smlouvy.
- 4) Prodlení, zaviněná Objednatelem, která přeruší práce Zhotovitele nebo zabrání Zhotoviteli pokračovat v plnění dle Smlouvy, jsou nezapočitatelná do prodlení plnění a o tuto dobu se prodlužuje termín dokončení Díla.

### **XIX. Doložky a ochrana informací**

- 1) Smluvní strany berou na vědomí, že tato Smlouva bude zveřejněna v 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).
- 2) Smluvní strany berou na vědomí, že jsou povinny označit údaje ve Smlouvě, které jsou chráněny zvláštními zákony (obchodní, bankovní tajemství, osobní údaje, ...) a nemohou být poskytnuty, a to šedou barvou zvýraznění textu. Neoznačení údajů je považováno za souhlas s jejich uveřejněním a za souhlas subjektu údajů.
- 3) Smlouva nabývá účinnosti nejdříve dnem uveřejnění v registru smluv podle § 6 odst. 1 zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv).
- 4) Smluvní strany berou na vědomí, že plnění podle této Smlouvy poskytnutá před její účinností jsou plnění bez právního důvodu a strana, která by plnila před účinností této Smlouvy, nese veškerou odpovědnost za případné škody takového plnění bez právního důvodu, a to i v případě, že druhá strana takové plnění přijme a potvrdí jeho přijetí.
- 5) Smluvní strany si jsou vědomy, že v rámci plnění závazků z této Smlouvy si mohou vzájemně nebo opominutím poskytnout informace, které budou považovány za důvěrné, a že mohou jejich zaměstnanci a osoby v obdobném postavení získat vědomou činností druhé strany nebo i jejím opominutím přístup k důvěrným informacím druhé strany.
- 6) Smluvní strany se zavazují, že žádná z nich nezpřístupní třetí osobě důvěrné informace, které při plnění této Smlouvy získala od druhé smluvní strany. Za třetí osoby se přitom nepovažují:
  - 6.1. zaměstnanci smluvních stran a osoby v obdobném postavení,
  - 6.2. orgány smluvních stran a jejich členové,
  - 6.3. ve vztahu k důvěrným informacím Objednatele poddodavatelé Zhotovitele,

6.4. ve vztahu k důvěrným informacím Zhotovitele externí dodavatelé Objednatele, a to i potencionální,

za předpokladu, že se podílejí na plnění Smlouvy nebo na plnění spojeném s plněním dle této Smlouvy a realizace navazujícího zadávacího řízení na realizaci stavby v rámci projektu „Navýšení kapacit MŠ Rolnička, Liberec“, důvěrné informace jsou jim zpřístupněny výhradně za tímto účelem a zpřístupnění důvěrných informací je v rozsahu nezbytně nutném pro naplnění jeho účelu a za stejných podmínek, jaké jsou stanoveny smluvními stranám v této Smlouvě.

- 7) Veškeré informace poskytnuté Objednatelem Zhotoviteli se považují za důvěrné, není-li stanoveno jinak. Veškeré informace poskytnuté Zhotovitelem Objednateli se považují za důvěrné, pouze pokud na jejich důvěrnost Zhotovitel Objednatele předem písemně upozornil a Objednatel Zhotoviteli písemně potvrdil svůj závazek důvěrnost těchto informací zachovávat. Pokud jsou důvěrné informace Zhotovitele poskytovány v písemné podobě anebo ve formě textových souborů na elektronických nosičích dat (médiiích), je Zhotovitel povinen upozornit Objednatele na důvěrnost takového materiálu též jejím vyznačením alespoň na titulní stránce nebo přední straně média.
- 8) Smluvní strany se zavazují v plném rozsahu zachovávat povinnost mlčenlivosti a povinnost chránit důvěrné informace vyplývající z této Smlouvy a též z příslušných právních předpisů. Smluvní strany se v této souvislosti zavazují poučit veškeré osoby, které se na jejich straně budou podílet na plnění této Smlouvy, o výše uvedených povinnostech mlčenlivosti a ochrany důvěrných informací a dále se zavazují vhodným způsobem zajistit dodržování těchto povinností všemi osobami podílejícími se na plnění této Smlouvy.
- 9) Bez ohledu na jiná ujednání této Smlouvy je Objednatel oprávněn uveřejnit v souladu s § 219 ZZVZ tuto Smlouvu včetně všech jejích změn a dodatků a výši skutečně uhrazené ceny za plnění Veřejné zakázky.
- 10) Ukončení této Smlouvy z jakéhokoli důvodu se nedotkne ujednání tohoto článku Smlouvy a jejich účinnost přetrvává bez omezení i po ukončení účinnosti této Smlouvy.

## **XXI. Ochrana osobních údajů**

- 1) Objednatel zpracovává identifikační údaje Zhotovitele, poddodavatelů a členů realizačního týmu (dále jen „**Subjekt údajů**“), a to za účelem ochrany svých právních nároků na základě svého oprávněného zájmu, kterým je předcházení škod na straně Objednatele. Proti tomuto zpracování má Subjekt údajů právo podat námitku.
- 2) Subjekt údajů má v souvislosti se zpracováním svých osobních údajů právo na přístup k osobním údajům, právo na jejich opravu a výmaz, právo na omezení zpracování a právo podat námitku proti zpracování. Objednatel zpracovává osobní údaje po dobu od okamžiku uzavření této Smlouvy až do doby uplynutí promlčecí doby práv vzniklých z případného porušení práv z licencí či protiprávního jednání Zhotovitele nebo Subjektu údajů.
- 3) Další informace o zpracování osobních údajů jsou trvale dostupné na webových stránkách statutárního města Liberec ([www.liberec.cz](http://www.liberec.cz)).

## **XXII. Řešení sporů**

- 1) Práva a povinnosti smluvních stran touto Smlouvou výslovně neupravené se řídí občanským zákoníkem a příslušnými souvisejícími právními předpisy.
- 2) Smluvní strany se zavazují vyvinout maximální úsilí k odstranění vzájemných sporů vzniklých na základě této Smlouvy nebo v souvislosti s touto Smlouvou, včetně sporů o její výklad či platnost a usilovat o jejich vyřešení nejprve smírně prostřednictvím jednání oprávněných osob nebo pověřených zástupců. Tím není dotčeno právo smluvních stran obrátit se ve věci na příslušný obecný soud České republiky.

## **XXIII. Ostatní ujednání**

- 1) Tato Smlouva představuje úplnou dohodu smluvních stran o předmětu této Smlouvy. Tuto Smlouvu je možné měnit či doplňovat pouze písemnou dohodou smluvních stran ve formě vzestupně číslovaných dodatků této Smlouvy uzavřených v souladu s příslušnými ustanoveními ZZVZ a podepsaných osobami oprávněnými jednat jménem smluvních stran, není-li v této Smlouvě výslovně uvedeno jinak.
- 2) Veškerá práva a povinnosti vyplývající z této Smlouvy přecházejí, pokud to povaha těchto práv a povinností nevylučuje, na právní nástupce smluvních stran.
- 3) Zhotovitel není oprávněn postoupit peněžité nároky vůči Objednateli na třetí osobu bez předchozího písemného souhlasu Objednatele.
- 4) Obě smluvní strany prohlašují, že tato Smlouva odpovídá jejich pravé vůli a že souhlasí s celým jejím zněním a na důkaz toho Smlouvu podepisují.
- 5) Tato Smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po dvou vyhotoveních.
- 6) Tato smlouva je uzavírána na základě usnesení Rady města Liberec č 547 /2025 ze dne 15. 4. 2025.

Nedílnou součástí této Smlouvy jsou následující přílohy:

Příloha č. 1 Seznam poddodavatelů

V Praze dne 28.5.2025

V Liberci dne 19-05- 2025

Za Zhotovitele:

Za Objednatele:

.....  
Ing. arch. Karel Hašek  
jednatel společnosti

.....  
Ing. Jaroslav Zámečník, CSc.  
primátor města Liberce



Financováno  
Evropskou unií  
NextGenerationEU

## Seznam poddodavatelů

v rámci nadlimitní veřejné zakázky zadávané formou otevřeného řízení:

### „Bytový dům Liberec - Vrchlického, Na Valech - projektová dokumentace“

|                                          |  |
|------------------------------------------|--|
| <b>Poddodavatel č. 1:</b>                |  |
| IČ:                                      |  |
| Sídlo poddodavatele:                     |  |
| Osoba oprávněná jednat za poddodavatele: |  |
| Přehled věcného rozsahu plnění:          |  |
| Podíl na plnění veřejné zakázky v %      |  |

|                                          |  |
|------------------------------------------|--|
| <b>Poddodavatel č. 2:</b>                |  |
| IČ:                                      |  |
| Sídlo poddodavatele:                     |  |
| Osoba oprávněná jednat za poddodavatele: |  |
| Přehled věcného rozsahu plnění:          |  |
| Podíl na plnění veřejné zakázky v %      |  |

|                                          |  |
|------------------------------------------|--|
| <b>Poddodavatel č. 3:</b>                |  |
| IČ:                                      |  |
| Sídlo poddodavatele:                     |  |
| Osoba oprávněná jednat za poddodavatele: |  |
| Přehled věcného rozsahu plnění:          |  |
| Podíl na plnění veřejné zakázky v %      |  |

**Za dodavatele KAHA ATELIER s.r.o. (sídlem: Uralská 770, Bubeneč, 160 00 Praha 6, IČ: 09046097) prohlašuji, že v době podání nabídky mi nejsou známi žádní poddodavatelé.**

V Praze dne 27.2.2025

.....  
Ing. arch. Karel Hašek, jednatel společnosti