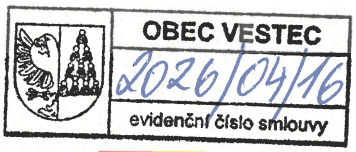

SMLOUVA O DÍLO

SMLUVNÍ STRANY:

název:	obec Vestec
sídlo:	Vestecká 3, 252 50 Vestec
IČO:	00507644
zastoupená:	Tiborem Švecem, starostou

(dále jen **„Objednatel“**)

a

obchodní firma:	**Atelier 99 s.r.o.**
sídlo:	Purkyňova 71/99, 6120 00 Brno
IČO:	02463245
DIČ:	CZ02463245
zápis v OR:	zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, pod sp. zn. C81417
zastoupená:	Ing. Martinem Jeřábkem, Ing. Josefem Pirochtou - jednateli

(dále jen **„Zhotovitel“**)

(Objednatel a Zhotovitel společně dále jen „**Smluvní strany**“ nebo každý samostatně jen „**Smluvní strana**“)

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“**).

1. ÚVODNÍ UJEDNÁNÍ

1.1 Zhotovitel byl vybrán v souladu se zákonem č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, v platném znění, a to v otevřeném zadávacím řízení nadlimitní veřejné zakázky na služby s názvem „**Komunitní centrum – projekční služby**“ (dále jen „**Veřejná zakázka**“) vyhlášeném Objednatelem.

1.2 Účelem této Smlouvy je zajištění projekčních služeb, na základě kterých bude možné provést architektonickou studii novostavby budovy komunitního centra obce Vestec (dále jen „**Studie**“ a „**Komunitní centrum**“). Studie je nedílnou součástí této Smlouvy a tvoří Přílohu č. 1 této Smlouvy.

2. PŘEDMĚT SMLOUVY

2.1 Zhotovitel se zavazuje provést pro Objednatele níže specifikované dílo ve lhůtách, způsobem a za podmínek v této Smlouvě stanovených, při respektování závazných právních a technických norem a předpisů. Zhotovitel se zavazuje níže specifikované dílo provést s odpovídající profesní úrovní a péčí a při respektování oprávněných zájmů a dobrého jména Objednatele.

2.2 Předmětem této Smlouvy jsou:

2.2.1 zhotovení dokumentace pro povolení záměru vč. provedení průzkumných prací potřebných pro její vypracování (dále jen „**DPZ**“),

2.2.2 inženýrská činnost pro vydání povolení záměru (dále jen „**DPZ IČ**“),

2.2.3 zhotovení dokumentace pro výběr zhotovitele stavby Komunitního centra v souladu s vyhláškou č. 169/2016 Sb., o stanovení rozsahu dokumentace veřejné zakázky na stavební práce a soupisu stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**DVZ**“),

2.2.4 součinnost v rámci budoucího zadávacího řízení na výběr zhotovitele stavby Komunitního centra (dále jen „**Součinnost**“),

2.2.5 výkon autorského dozoru (dále jen „**AD**“),

to vše pro přípravu a realizaci Komunitního centra dle Studie (dále jen „**Dílo**“). Jednotlivé části Díla jsou věcně a technicky podrobně specifikovány v Příloze č. 2 této Smlouvy.

2.3 Objednatel se zavazuje dokončené Dílo, resp. i jeho jednotlivé části, převzít a zaplatit Zhotoviteli sjednanou cenu.

2.4 Zhotovitel je povinen zpracovávat jednotlivé stupně projektové dokumentace v souladu s požadavky zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**stavební zákon**“), vyhlášky č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb (dále jen „**vyhláška o dokumentaci staveb**“), a všech dalších relevantních právních předpisů.

2.5 Zhotovitel se bude v průběhu provádění Díla řídit pokyny Objednatele, touto Smlouvou, jejími přílohami a dohodami na ni navazujícími.

2.6 Zhotovitel je dále povinen a zavazuje se v přímém vztahu k Dílu a účelu Smlouvy provést i další, ve Smlouvě neuvedené činnosti, o jejichž nutnosti, potřebnosti či vhodnosti provedení ví, či s ohledem na svoji odbornost musí vědět, a které

Objednatel spravedlivě očekává, či může očekávat, a které jsou obvyklé v rámci plnění předmětu této Smlouvy s ohledem na stav informací ke dni podpisu této Smlouvy.

2.7 Objednatel poskytne Zhotoviteli veškerou nezbytnou součinnost pro řádné provedení Díla.

2.8 Objednatel poskytne Zhotoviteli podklady, které má k dispozici a které se budou v průběhu provádění Díla jevit jako nezbytné, a to ve lhůtě přiměřené povaze předmětného podkladu.

3. DOBA PLNĚNÍ

3.1 Zhotovitel se zavazuje provést Dílo v následujících termínech:

3.1.1 **termíny DPZ**:

a) zahájení činnosti: bez zbytečného odkladu po podpisu této Smlouvy;

b) dokončení činnosti: do 120 kalendářních dnů ode dne zahájení činnosti dle čl. 3.1.1 písm. a); Zhotovitel se tento termín dokončení činnosti zavazuje zkrátit o [30] dnů.

Dokončením činnosti se rozumí protokolární předání řádně vyhotovené DPZ Objednateli. Předmětný protokol bude oboustranně podepsán oprávněnými osobami.

3.1.2 **termíny DPZ IČ**:

a) zahájení činnosti: bez zbytečného odkladu po dokončení činnosti dle čl. 3.1.13.1.1b)

b) dokončení činnosti: do 60 kalendářních dnů od dokončení činnosti dle čl. 3.1.13.1.1b)

Dokončením činnosti se rozumí podání úplné žádosti o povolení záměru.

3.1.3 **termíny DVZ**:

a) zahájení činnosti: bez zbytečného odkladu po doručení výzvy Objednatele k zahájení prací

b) dokončení činnosti: do 180 kalendářních dnů od doručení výzvy dle písm. a)

Výzva k zahájení činnosti může být učiněna před vydáním pravomocného povolení záměru, nejdříve však po podání žádosti o povolení záměru.

Dokončením činnosti se rozumí protokolární předání řádně vyhotovené DVZ Objednateli. Předmětný protokol bude oboustranně podepsán oprávněnými osobami.

3.1.4 **termíny poskytování Součinnosti**:

a) zahájení činnosti: bez zbytečného odkladu po doručení výzvy Objednatele k zahájení prací

b) dokončení činnosti: ukončením zadávacího řízení na výběr zhotovitele stavby Komunitního centra

Výkon Součinnosti se předpokládá po dobu trvání zadávacího řízení.

3.1.5 **termín AD**:

a) zahájení činnosti: bez zbytečného odkladu po doručení výzvy Objednatele k zahájení prací

b) dokončení činnosti: do vydání kolaudačního rozhodnutí (ukončení zkušebního provozu)

Výkon AD se předpokládá po dobu 24 měsíců, při četnosti konání kontrolních dnů s účastí Zhotovitele 1x týdně v prvních 4 měsících a 1x měsíčně v následujících 20 měsících.

3.2 Zhotovitel splní svou povinnost provést Dílo, resp. jeho část, jeho řádným provedením a předáním Objednateli v souladu s touto Smlouvou. Dílo se považuje za řádně a včas dokončené, bylo-li provedeno v souladu s touto Smlouvou a má vlastnosti stanovené právními předpisy a touto Smlouvou, nestanoví-li tato Smlouva jinak.

4. CENA DÍLA

4.1 Cena Díla představuje souhrn cen všech prací a dodávek, dodaných Zhotovitelem v rozsahu a obsahu stanoveném touto Smlouvou, zajišťující kompletní splnění veřejné zakázky v souladu se zadávací dokumentací a podmínkami této Smlouvy (dále jen „**Cena Díla**").

4.2 Cena Díla činí:

4.2.1	cena DPZ	[3.400.000],- Kč bez DPH
4.2.2	cena DPZ IČ	[140.000],- Kč bez DPH
4.2.3	cena DVZ	[2.000.000],- Kč bez DPH
4.2.4	cena Součinnosti za 1 hodinu	[1.000],- Kč bez DPH
4.2.5	cena AD za 1 hodinu	[1.000],- Kč bez DPH

4.3 Zhotovitel prohlašuje, že v Ceně Díla jsou zahrnuty veškeré náklady Zhotovitele spojené s realizací Díla a zejména pak i odměna za poskytnutí práva užít Dílo včetně případných dodatečných úprav pro Objednatele ve smyslu autorského zákona.

4.4 Součástí Ceny Díla jsou i činnosti výslovně neuvedené, jejichž provedení Zhotovitelem je nezbytné a zároveň nutnost jejich provedení Zhotovitel měl či mohl předpokládat, nebo jejichž provedení Objednatel s přihlédnutím k okolnostem spravedlivě očekává.

5. PLATEBNÍ PODMÍNKY A FAKTURACE

5.1 Cena Díla bude hrazena následovně:

5.1.1 cena za část Díla DPZ po řádném dokončení a protokolárním předání této části Díla,

5.1.2 cena za část Díla DPZ IČ po vydání pravomocného povolení záměru,

5.1.3 cena za část Díla DVZ po řádném dokončení a protokolárním předání této části Díla,

5.1.4 cena za část Díla Součinnost bude hrazena vždy měsíčně zpětně na základě výkazu hodin skutečně provedených činností a odsouhlasení tohoto výkazu Objednatelem,

5.1.5 cena za část Díla AD bude hrazena vždy měsíčně zpětně na základě výkazu hodin skutečně provedených činností a odsouhlasení tohoto výkazu Objednatelem.

5.2 Cena za jednotlivé části Díla bude hrazena na základě daňových dokladů – faktur. Splatnost Zhotovitelem vystavené faktury činí 30 kalendářních dnů od doručení Objednateli a úhrada se bude provádět převodem fakturované částky z účtu Objednatele na účet Zhotovitele.

6. ZÁRUKA ZA JAKOST A VADY DÍLA

6.1 Zhotovitel prohlašuje a zaručuje, že Dílo bude mít vlastnosti vyplývající z čl. 2.1 této Smlouvy, tj. zejména vlastnosti uvedené v právních předpisech, technických a jiných normách, předpisech a rozhodnutích, které se k Dílu vztahují, a to i pokud tyto normy a předpisy nejsou obecně závazné; jinak vlastnosti obvyklé, vyplývající z účelu Díla.

6.2 Jestliže Dílo uvedené výše vymíněné vlastnosti nemá, má vady.

6.3 Zhotovitel zejména odpovídá za správnost, celistvost, úplnost a bezpečnost stavby Komunitního centra provedené podle jím zpracovaného Díla a proveditelnost stavby Komunitního centra podle Díla, jakož i za technickou a ekonomickou úroveň Díla, včetně vlivů stavby Komunitního centra na životní prostředí.

6.4 Zhotovitel poskytuje Objednateli záruku na zhotovené Dílo (jeho části) na celou dobu, po kterou bude Dílo zhotovováno s tím, že záruka skončí uplynutím doby 12 měsíců po vydání kolaudačního souhlasu na zhotovené stavební dílo Komunitního centra budoucím zhotovitelem jako celku.

6.5 Vady, které Objednatel zjistil a které reklamoval v záruční době, je Zhotovitel povinen bez zbytečného odkladu bezplatně odstranit.

6.6 Objednatel je povinen zjištěné vady neprodleně oznámit Zhotoviteli písemnou formou. V reklamaci musí být vady popsány. Zhotovitel bezodkladně navrhne a projedná s Objednatelem způsob odstranění vad.

6.7 V případě zjištění vady v kvalitě Díla nebo jeho nedodělku po převzetí Díla v průběhu záruční doby, sdělí tuto skutečnost Objednatel Zhotoviteli písemně. K oznámené vadě Zhotovitel předá Objednateli průkazné písemné stanovisko nejpozději do 5 kalendářních dnů, jinak se má za to, že vadu uznává.

6.8 Zhotovitel se zavazuje oprávněné nároky odstranit v termínu určeném Objednatelem a provést na vlastní náklady nezbytné související činnosti k odstranění vad Díla včetně potřebných změn Díla a případných souvisejících změn povolení záměru. Zhotovitel nese náklady spojené s případnými potřebnými opravami Komunitního centra, jakož i škody vzniklé v důsledku vady Díla Objednateli, dotčeným účastníkům nebo dodavatelům Komunitního centra.

6.9 Jestliže Zhotovitel ve sjednané době neodstraní vady, může Objednatel zajistit odstranění vad třetími osobami. Zhotovitel je v tomto případě povinen Objednateli nahradit náklady spojené s odstraněním vad do 10 kalendářních dnů od jejich vyúčtování, povinnost Zhotovitele zaplatit Objednateli smluvní pokutu tím není dotčena.

6.10 Reklamaci lze uplatnit nejpozději do posledního dne záruční lhůty, přičemž i reklamace odeslaná Objednatelem prostřednictvím držitele poštovní licence v poslední den záruční lhůty se považuje za včas uplatněnou.

7. PROVÁDĚNÍ DÍLA A SOUČINNOST SMLUVNÍCH STRAN

7.1 Při provádění Díla bude Zhotovitel dodržovat všeobecně závazné předpisy, ujednání této Smlouvy a bude se řídit dohodami Smluvních stran uzavřenými odpovědnými zástupci v průběhu provádění Díla a vyjádřeními veřejnoprávních orgánů a organizací.

7.2 Dílo bude zpracována v souladu s bezpečnostními, ekologickými, požárními, hygienickými předpisy, platnými normami ČSN a veškerými platnými a účinnými právními předpisy.

7.3 Součinnost a odborné činnosti AD a práce po dokončení stavby včetně účasti na řešení vad z přejímky a vad z kolaudace je Zhotovitel povinen zabezpečovat s náležitou odbornou péčí a v souladu se zájmy Objednatele.

7.4 Zhotovitel je povinen v průběhu provádění Díla a jeho změn při realizaci stavby Komunitního centra konzultovat technické řešení, navrhované použité materiály a technologie s Objednatelem. Zhotovitel bude při provádění Díla vycházet ze Studie a případných pokynů autora Studie, přičemž jakékoliv případné odchýlení se od Studie či pokynů autora studie je Zhotovitel povinen konzultovat s autorem Studie a s Objednatelem. O konečném řešení v případě rozdílných názorů rozhodne vždy Objednatel, pokud to nebude v rozporu s předpisy, normami apod. nebo v rozporu s ochranou práv autora Díla vyplývajících z DPZ. O přijetí konečného řešení musí být za každý případ rozdílných názorů sepsán protokol, ve kterém strany uvedou svá stanoviska a Zhotovitel podrobné zdůvodnění, proč nesouhlasí s požadavkem Objednatele, a prohlášení o neporušení předpisů, norem apod. Každý stupeň dokumentace bude závěrečně jako celek projednán s Objednatelem a o tomto projednání bude sepsán protokol.

7.5 Zhotovitel má povinnost svolávat pravidelné kontrolní dny během zpracování Díla minimálně v rozsahu 1x za tři týdny, a to v místě sídla Objednatele, nedohodnou-li se Smluvní strany jinak. Veškerá jednání budou probíhat v českém jazyce.

7.6 Kontrolních dnů se budou účastnit všechny klíčové osoby realizačního týmu, pokud se Smluvní strany nedohodnou jinak.

7.7 K zajištění součinnosti Objednatel ustanoví a pověří určité osoby, které se budou účastnit jeho jménem dalších pracovních schůzek, porad a úkonů (mimo kontrolní dny) potřebných pro úspěšné zajištění Díla a vzájemné součinnosti, s plným oprávněním jednat ve všech věcech této Smlouvy jménem Objednatele.

7.8 Pracovní schůzky a porady budou probíhat dle harmonogramu a ujednání mezi Objednatelem a Zhotovitelem. O jednotlivých schůzkách budou pořizovány zápisy

obsahující údaje o zúčastněných, čase a místu konání, podstatných informacích a návrzích, které byly na schůzce vzneseny, o výsledku jejich projednání a o podmínkách či ujednáních, které zejména pro konkrétní postup byly zúčastněnými stranami usneseny.

7.9 Zhotovitel je povinen hájit zájmy Objednatele podle svých nejlepších znalostí a schopností.

7.10 S údaji týkajícími se zakázky bude Zhotovitel zacházet šetrně a zachovávat o nich mlčenlivost, ledaže by byl této povinnosti písemně zproštěn Objednatelem.

7.11 Zhotovitel se zavazuje poskytnout Objednateli nezbytný odborný výklad k Dílu.

7.12 Zhotovitel se zavazuje neprodleně informovat Objednatele o všech skutečnostech, které by mohly objednateli způsobit finanční, nebo jinou újmu, o překážkách, které by mohly ohrozit dokončení Díla podle této Smlouvy a o eventuálních vadách a nekompletnosti podkladů předaných mu Objednatelem. Zhotovitel je povinen upozornit Objednatele rovněž na následky takových Objednatelových rozhodnutí a úkonů, které jsou zjevně neúčelné nebo samého Objednatele poškozující nebo které jsou ve zjevném rozporu s chráněným veřejným zájmem.

7.13 Zhotovitel se zavazuje, že bez souhlasu Objednatele neposkytne výsledky činnosti, jež jsou předmětem plnění této Smlouvy, jiné osobě než Objednateli nebo jím k tomu zmocněné osobě.

7.14 Objednatel je oprávněn kdykoli a bez předchozího upozornění, za předpokladu existence důvodných pochybností o tom, že Zhotovitel nebude schopen splnit tuto Smlouvu řádně a včas, jakož i v případě, že Zhotovitel je s plněním této smlouvy v prodlení, zasáhnout do provádění Díla, a to na náklady Zhotovitele.

8. DALŠÍ VYHRAZENÉ POVINNOSTI ZHOTOVITELE

8.1 Zhotovitel je povinen provádět klíčové činnosti dle této Smlouvy pomocí členů realizačního týmu, kterými prokazoval svoji kvalifikaci v zadávacím řízení na zadání Veřejné zakázky. Členové realizačního týmu jsou uvedeni v Příloze č. 3 této Smlouvy. Toto ustanovení nevylučuje, aby bylo při realizaci Díla využito i jiných osob. Zhotovitel je oprávněn vyměnit každého z členů realizačního týmu za osobu, která splňuje minimálně požadavky na danou roli dle zadávací dokumentace Veřejné zakázky, a to po předchozím souhlasu Objednatele. Zamýšlenou změnu v realizačním týmu je Zhotovitel povinen s dostatečným předstihem písemně oznámit Objednateli a předložit mu doklady prokazující kvalifikaci nového člena realizačního týmu nejméně v rozsahu dle zadávací dokumentace Veřejné zakázky. Objednatel může změnu v realizačním týmu odmítnout pouze v odůvodněných případech, zejména tehdy, nesplňuje-li nový člen realizačního týmu kvalifikaci požadovanou pro jeho roli dle zadávací dokumentace Veřejné zakázky.

8.2 Osoby uvedené v seznamu osob tvořících realizační tým se budou vždy účastnit kontrolních dnů. Současně budou Objednateli k dispozici pro odpovědi na případné dotazy a pro případná dílčí jednání mimo rámec kontrolních dnů.

8.3 Bude-li část Díla prováděna prostřednictvím poddodavatele, který za Zhotovitele prokázal určitou část kvalifikace, musí se poddodavatel podílet na plnění Díla v tom rozsahu, v jakém se k tomu zavázal ve smlouvě se Zhotovitelem a v jakém prokázal

kvalifikaci. Zhotovitel je takového poddodavatele oprávněn nahradit jiným poddodavatelem pouze za předpokladu, že nový poddodavatel prokáže část kvalifikace ve stejném rozsahu, v jakém Zhotovitel prokázal část kvalifikace prostřednictvím původního poddodavatele.

8.4 Zhotovitel je povinen zabezpečit ve svých poddodavatelských smlouvách splnění všech povinností vyplývajících Zhotoviteli z této Smlouvy.

9. POJIŠTĚNÍ

9.1 Zhotovitel se zavazuje, že bude mít po celou dobu trvání závazku vyplývajícího z této Smlouvy až do doby uplynutí záruční doby sjednáno pojištění odpovědnosti za škodu či jinou újmu způsobenou Zhotovitelem při výkonu činnosti jiné osobě s limitem pojistného plnění minimálně ve výši 5.000.000,- Kč.

9.2 Zhotovitel je povinen předložit Objednateli pojistnou smlouvu nebo pojistku osvědčující splnění povinnosti Zhotovitele podle předchozího odstavce do 30 kalendářních dnů ode dne uzavření Smlouvy a dále kdykoli v průběhu trvání závazků ze Smlouvy bezodkladně poté, kdy k tomu byl Objednatelem vyzván.

9.3 Zhotovitel se zavazuje uplatnit případnou pojistnou událost u pojišťovny bez zbytečného odkladu.

10. PRÁVA DUŠEVNÍHO VLASTNICTVÍ

10.1 Zhotovitel je povinen při realizaci Díla, resp. jeho částí, neporušovat práva třetích osob plynoucí z práv k duševnímu vlastnictví (především z práv průmyslového vlastnictví a práv autorských).

10.2 Zhotovitel v této souvislosti prohlašuje, že je plně oprávněn disponovat s právy postupovanými touto Smlouvou na Objednatele, nebo že k užívání těchto práv poskytuje Objednateli licenci.

10.3 Zhotovitel je povinen zajistit řádné a nerušené užívání Díla či jeho částí Objednatelem a je povinen případně zajistit i další souhlasy či licence nezbytné k užívání Díla či jeho částí od oprávněných osob v souladu s právními předpisy (typicky od autorů děl či jiných nositelů práv duševního vlastnictví).

10.4 Zhotovitel je povinen uhradit Objednateli veškeré náklady, výdaje a majetkovou i nemajetkovou újmu vzniklou Objednateli v důsledku porušení povinností Zhotovitele uvedených v odst. 10.1 až 10.3 této Smlouvy.

10.5 Ve vztahu k výtvorům představujícím předmět autorských práv, práv souvisejících s právem autorským a předmět práv pořizovatele databáze podle 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**"), se Zhotovitel i Objednatel zavazují dodržovat ustanovení autorského zákona při užití Díla podle následujících ujednání. Zhotovitel uděluje Objednateli výhradní neomezené právo k užití těchto předmětů ochrany, a to:

10.5.1 od okamžiku převzetí takového předmětu ochrany Objednatelem a úhrady takového předmětu ochrany Objednatelem (tj. za kumulativního splnění obou těchto podmínek);

10.5.2 bez časového a množstevního omezení a pro všechny způsoby užití;

10.5.3 s platností na území celého světa (vč. České republiky);

10.5.4 s právem užívat předmět ochrany v původní či jiné zpracované či změněné podobě, samostatně nebo v souboru nebo ve spojení s jiným dílem;

10.5.5 jako právo převoditelné s právem podlicence;

10.5.6 jako právo postupitelné i bez souhlasu Zhotovitele;

10.5.7 vztahující se na všechny nové verze, úpravy a překlady výtvorů;

10.5.8 s možností Objednatele nevyužívat takovéto právo;

10.5.9 s právem Objednatele upravovat či překládat předmět ochrany, a to i prostřednictvím třetích osob;

10.5.10 úplatně, přičemž cena za udělení takového práva je součástí Ceny Díla.

10.6 Ve vztahu k výtvorům představujícím dosud nechráněný předmět práv průmyslového vlastnictví (zejména užitné vzory podle zákona č. 478/1992 Sb., o užitných vzorech, ve znění pozdějších předpisů, vynálezy podle zákona č. 527/1990 Sb., o vynálezech a zlepšovacích návrzích, ve znění pozdějších předpisů, a průmyslové vzory podle zákona č. 207/2000 Sb., o ochraně průmyslových vzorů a o změně zákona č. 527/1990 Sb., o vynálezech, průmyslových vzorech a zlepšovacích návrzích, ve znění pozdějších předpisů), Zhotovitel převádí na Objednatele veškerá práva k nezapsaným předmětům práv průmyslového vlastnictví nezbytná pro řádné použití Díla, a to:

10.6.1 od okamžiku předání takového výtvoru Objednateli a úhrady takového výtvoru Objednatelem (tj. za kumulativního splnění obou těchto podmínek);

10.6.2 s právem neomezeného využívání na území celého světa (vč. České republiky);

10.6.3 vztahující se na všechny nové verze a úpravy těchto výtvorů;

10.6.4 úplatně, přičemž cena za převod takovýchto práv je součástí Ceny Díla.

10.7 Ve vztahu k výtvorům představujícím chráněný předmět práv průmyslového vlastnictví (zejména užitné vzory podle zákona č. 478/1992 Sb., o užitných vzorech, ve znění pozdějších předpisů, vynálezy podle zákona č. 527/1990 Sb., o vynálezech a zlepšovacích návrzích, ve znění pozdějších předpisů, a průmyslové vzory podle zákona č. 207/2000 Sb., o ochraně průmyslových vzorů a o změně zákona č. 527/1990 Sb., o vynálezech, průmyslových vzorech a zlepšovacích návrzích, ve znění pozdějších předpisů), Zhotovitel uděluje Objednateli nevýhradní neomezené právo k užívání těchto předmětů práv průmyslového vlastnictví nezbytné k řádnému použití Díla, a to:

10.7.1 od okamžiku předání takového výtvoru Objednateli a úhrady takového výtvoru Objednatelem (tj. za kumulativního splnění obou těchto podmínek);

10.7.2 bez časového a množstevního omezení a pro všechny způsoby užití;

10.7.3 s platností na území celého světa (vč. České republiky);

10.7.4 jako právo převoditelné s právem podlicence;

10.7.5 jako právo postupitelné;

10.7.6 vztahující se na všechny nové verze a úpravy těchto výtvorů;

10.7.7 s právem Objednatele upravovat výtvory, a to i prostřednictvím třetích osob;

10.7.8 úplatně, přičemž cena za udělení takového práva je součástí Ceny Díla.

10.8 Ve vztahu k výtvorům představujícím jiný předmět majetkových práv (zejména know-how či nezapsaná označení) Zhotovitel převádí na Objednatele veškerá práva k ostatním předmětům práv k duševnímu vlastnictví nezbytná pro řádné použití Díla, a to:

10.8.1 od okamžiku předání takového výtvoru Objednateli a úhrady takového výtvoru Objednatelem (tj. za kumulativního splnění obou těchto podmínek);

10.8.2 s právem neomezeného využívání na území celého světa (vč. České republiky);

10.8.3 vztahující se na všechny nové verze a úpravy těchto výtvorů;

10.8.4 s právem Objednatele upravovat výtvory, a to i prostřednictvím třetích osob;

10.8.5 úplatně, přičemž cena za převod takovýchto práv je součástí Ceny Díla.

10.9 Ve vztahu k výtvorům představujícím zaměstnanecké či kolektivní dílo, které je předmětem autorských práv, práv souvisejících s právem autorským či práv pořizovatele databáze podle autorského zákona, Zhotovitel postupuje na Objednatele právo výkonu majetkových práv k zaměstnaneckému (resp. kolektivnímu) dílu, a to:

10.9.1 od okamžiku předání takového výtvoru Objednateli a úhrady takového výtvoru Objednatelem (tj. za kumulativního splnění obou těchto podmínek);

10.9.2 jako právo dále postupitelné;

10.9.3 s právem neomezeného využívání na území celého světa (vč. České republiky) v původní či jinak změněné podobě;

10.9.4 s právem udělení licence k užívání výtvoru třetím osobám;

10.9.5 s právem Objednatele nehotový či nedostatečně podrobný výtvor dokončit;

10.9.6 bez nároku Zhotovitele či původních autorů na přiměřenou dodatečnou odměnu podle § 58 odst. 6 autorského zákona;

10.9.7 s právem Objednatele výtvor upravovat, spojovat s jiným výtvorem, zařazovat jej do souborného díla a uvádět je na veřejnost pod vlastním jménem Objednatele;

10.9.8 s právem provádět úpravy i prostřednictvím třetích osob;

10.9.9 úplatně, přičemž cena za postoupení takového práva je součástí Ceny Díla.

11. SANKCE

11.1 V případě prodlení Zhotovitele s dokončením DPZ se Zhotovitel zavazuje uhradit Objednateli smluvní pokutu ve výši 0,05 % z ceny DPZ za každý započatý den prodlení do 30 kalendářních dnů, a smluvní pokutu ve výši 0,1 % z ceny DPZ za každý započatý den prodlení nad 30 kalendářních dnů.

11.2 V případě prodlení Zhotovitele s dokončením DPZ IČ se Zhotovitel zavazuje uhradit Objednateli smluvní pokutu ve výši 0,05 % z ceny DPZ IČ za každý započatý den prodlení do 30 kalendářních dnů, a smluvní pokutu ve výši 0,1 % z ceny DPZ IČ za každý započatý den prodlení nad 30 kalendářních dnů.

11.3 V případě prodlení Zhotovitele s dokončením DVZ se Zhotovitel zavazuje uhradit Objednateli smluvní pokutu ve výši 0,05 % z ceny DVZ za každý započatý den prodlení do 30 kalendářních dnů, a smluvní pokutu ve výši 0,1 % z ceny DVZ za každý započatý den prodlení nad 30 kalendářních dnů.

11.4 V případě prodlení Objednatele s uhrazením Ceny Díla, či její části, uhradí Objednatel Zhotoviteli smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý započatý den prodlení, přičemž prodlení začíná běžet nesplněním termínu stanoveného dle této Smlouvy.

11.5 V případě prodlení Zhotovitele s termínem odstranění záručních vad v průběhu záruční doby dle této Smlouvy, uhradí Zhotovitel Objednateli smluvní pokutu ve výši 3.000,- Kč za každou jednotlivou vadu a za každý započatý kalendářní den prodlení. Prodlením se v tomto případě rozumí doba, která uplyne ode dne doručení oprávněné reklamace do dne předání bezvadných prací. Vedle smluvní pokuty je Zhotovitel povinen Objednateli nahradit i škodu v plné výši, která porušením povinností Zhotovitele vznikla.

11.6 Smluvní pokuta za porušení čl. 9.1 této Smlouvy činí 15.000,- Kč za každý den, po který nebude Zhotovitel pojištěn v souladu s podmínkami této Smlouvy.

11.7 V případě podstatného porušení smlouvy ze strany Zhotovitele, uhradí Zhotovitel Objednateli jednorázovou pokutu ve výši 100.000,- Kč, a to za každý jednotlivý případ. Možnost odstoupení od smlouvy ze strany Objednatele tím není dotčena, stejně tak, jako uplatnění náhrady vzniklé škody.

11.8 Jakýmkoliv ujednáním o smluvní pokutě tak není dotčen nárok Objednatele na náhradu škody v plné výši.

11.9 Na úhradu smluvní pokuty, případně náhradu škody, je Objednatel oprávněn započítat dosud nezaplacenou část Ceny Díla.

11.10 Smluvní pokuta dle této Smlouvy se do náhrady škody nezapočítává a jejím zaplacením nezaniká nárok na náhradu škody.

11.11 Smluvní pokuta je splatná do 30 dnů od doručení výzvy k její úhradě. Výzva musí vždy obsahovat popis a časové určení události, která v souladu s touto Smlouvou zakládá právo Objednatele či Zhotovitele požadovat smluvní pokutu.

12. PŘEDÁNÍ A PŘEVZETÍ DÍLA

12.1 Zhotovitel je povinen písemně informovat Objednatele o termínu předání Díla či jeho jednotlivých částí alespoň 5 pracovních dnů předem.

12.2 Závazek Zhotovitele provést Dílo, resp. část Díla, podle této Smlouvy je splněn jeho řádným a včasným dokončením a předáním Objednateli (nestanovuje-li tato Smlouva jinak), včetně předání veškerých dokladů, které se vztahují k předmětu činnosti Zhotovitele podle této Smlouvy, nezbytných k budoucímu vydání kolaudačního rozhodnutí pro stavbu Komunitního centra, k jejímu užívání, k jejímu uvedení do

trvalého provozu, a dalších dokladů stanovených touto Smlouvou, právními předpisy, technickými normami či rozhodnutími orgánů veřejné správy, a jejich převzetím Objednatelem.

12.3 O předání a převzetí Díla či jeho částí bude Smluvními stranami sepsán protokol, který bude obsahovat nejméně identifikační údaje Smluvních stran, popis předávaného Díla či jeho části, zhodnocení provedení Díla, soupis zjištěných vad a nedodělků, dohodnuté lhůty k jejich odstranění nebo jiná opatření (byla-li dohodnuta) a soupis dokladů předaných Zhotovitelem Objednateli při předání Díla či jeho částí (dále též „**Předávací protokol**"). Vypracování návrhu Předávacího protokolu zajistí Zhotovitel.

12.4 V případě, že Objednatel Dílo či jeho část nepřevezme, bude mezi Smluvními stranami sepsán zápis s uvedením důvodu nepřevzetí Díla či jeho částí a stanovisek obou Smluvních stran, dohodnutých lhůt k odstranění vad a nedodělků a dohodnutého náhradního termínu předání a převzetí Díla či jeho částí (dále též „**Zápis**"). Odmítne-li Zhotovitel sepsat Zápis, oznámí Objednatel Zhotoviteli důvod nepřevzetí Předmětu plnění či jeho částí a své stanovisko a určí Zhotoviteli přiměřenou lhůtu k odstranění vad a nedodělků, případně též náhradní termín předání a převzetí Díla či jeho částí. Sjednání nebo určení náhradního termínu předání a převzetí Díla či jeho částí nemá vliv na termíny plnění podle této Smlouvy, ani na sankce za jejich nedodržení.

12.5 Zhotovitel se zavazuje řádně odstranit veškeré vady a nedodělky uvedené v Předávacím protokolu, a to ve lhůtě dohodnuté v Předávacím protokolu. V případě nepřevzetí Díla či jeho částí Objednatelem je Zhotovitel povinen řádně odstranit veškeré vady a nedodělky ve lhůtě dohodnuté v Zápise. Nebude-li lhůta pro odstranění vad a nedodělků v Předávacím protokolu nebo v Zápise dohodnuta, je Zhotovitel povinen vady a nedodělky odstranit nejpozději do 15 kalendářních dnů ode dne oboustranného podpisu Předávacího protokolu, resp. Zápisu. Nebude-li Předávací protokol, resp. Zápis, sepsán, je Zhotovitel povinen vady a nedodělky odstranit nejpozději do 15 kalendářních dnů ode dne předání a převzetí Díla či jeho části, resp. marného pokusu o předání a převzetí Díla či jeho části v případě, že Objednatel Dílo či jeho část nepřevzal. O odstranění vad a nedodělků sepíší Smluvní strany protokol.

12.6 Pokud Zhotovitel vady a nedodělky neodstraní ve stanovené lhůtě, je Objednatel oprávněn zajistit jejich odstranění jinou osobou. Zhotovitel je povinen uhradit Objednateli veškeré jím účelně vynaložené náklady v souvislosti s odstraněním vad a nedodělků, zejména v podobě vynaložení nákladů na odstranění takových vad a nedodělků.

13. ODSTOUPENÍ OD SMLOUVY

13.1 Smluvní strany jsou oprávněny od této Smlouvy písemně odstoupit, neplní-li jedna ze Smluvních stran podstatně svoje povinnosti. Odstoupit od této Smlouvy není oprávněn ta Smluvní strana, která je s plněním smluvní povinnosti sama v prodlení. Smlouva bude v takovém případě ukončena v den doručení odstoupení.

13.2 Objednatel je oprávněn od smlouvy odstoupit zejména:

13.2.1 pokud je Zhotovitel v delším než 30denním prodlení s plněním svých závazků,

13.2.2 pokud Zhotovitel nesplnil nebo neplní svůj závazek dle čl. 9.1 této Smlouvy,

13.2.3 pokud je Zhotovitel po dobu delší 30 dnů bez závažného důvodu nečinný,

13.2.4 pokud Zhotovitel jedná v podstatném rozporu s touto Smlouvou.

13.3 V případě ukončení Smlouvy z důvodů na straně Objednatele bude Zhotoviteli uhrazena poměrná část Ceny Díla za všechny činnosti prokazatelně provedené do doby ukončení Smlouvy včetně úhrady účelně vynaložených nákladů.

14. ZÁVĚREČNÁ UJEDNÁNÍ

14.1 Všechny spory vznikající ze Smlouvy a v souvislosti s ní budou podle vůle Smluvních stran rozhodovány soudy České republiky, jakožto soudy výlučně příslušnými; rozhodováno bude podle českého práva.

14.2 Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, že tato Smlouva může být bez jakýchkoli omezení zveřejněna na oficiálních webových stránkách obce Vestec a na profilu zadavatele, a to včetně všech případných dodatků.

14.3 V souladu s ustanovením § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, tímto Objednatel potvrzuje, že uzavření Smlouvy schválila Rada usnesením č. 2026/ 03/ 01 dne 2. 3. 2026.

14.4 Tato Smlouva je uzavřena v elektronické podobě.

14.5 Nedílnou součást Smlouvy tvoří tyto přílohy:

Příloha č. 1: Studie

Příloha č. 2: Věcný rozsah jednotlivých částí Díla

Příloha č. 3: Realizační tým

/podpisová strana následuje/

/podpisová strana/

Smluvní strany prohlašují, že si tuto Smlouvu přečetly, že s jejím obsahem souhlasí a na důkaz toho k ní připojují svoje podpisy.

Ve Vestci dne *dle elektronického podpisu*

Tibor Švec
Digitálně podepsal Tibor Švec
Datum: 2026.04.14 09:18:49 +02'00'

obec Vestec
Tibor Švec, starosta

V [Brně] dne *dle elektronického podpisu*

Ing. Martin Jeřábek, MBA, MSc.
Podepsal Ing. Martin Jeřábek, MBA, MSc.
DN: cn=Ing. Martin Jeřábek, MBA, MSc., c=CZ, o=Atelier 99 s.r.o., ou=2, email=jerabek@atelier99.cz
Datum: 2026.04.02 11:12:04 +02'00'

Ing. Josef Pirochta
Podepsal Ing. Josef Pirochta
DN: cn=Ing. Josef Pirochta, c=CZ, email=pirochta@pfm-group.cz
Datum: 2026.04.07 14:37:47 +02'00'

[Atelier 99 s.r.o.]
[Ing. Martin Jeřábek, Ing. Josef Pirochta, jednatelé]

Příloha č. 1: Studie

Tvoří samostatný dokument v elektronické podobě.

zveřejněna na profilu zadavatele TENDER ARENA

Příloha č. 2: Věcný rozsah jednotlivých částí Díla

1. ZHOTOVENÍ DOKUMENTACE PRO POVOLENÍ ZÁMĚRU (DPZ):

1.1 Dokumentace pro povolení záměru a pro vydání veškerých případných dalších rozhodnutí, povolení, souhlasů a stanovisek, jejichž potřeba vyplyne z technických řešení zpracovaných Zhotovitelem, bude zpracována dle platné legislativy vztahující se svým obsahem k předmětu Smlouvy, zejména dle zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**stavební zákon**“) a vyhlášky č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb (dále jen „**vyhláška o dokumentaci staveb**“), dále dle „Sazebníku pro navrhování nabídkových cen projektových prací a inženýrských činností" (tzv. UNIKA).

1.2 DPZ musí být zpracována tak, aby stavba Komunitního centra dosahovala hodnot energetických ukazatelů pro budovy v pasivním energetickém standardu uvedených na str. 114 a 115 Pravidel pro žadatele a příjemce podpory v Operačním programu Životní prostředí pro období 2021–2027.

1.3 Samostatnou součástí DPZ bude agregovaný kontrolní rozpočet stavby.

1.4 DPZ bude obsahovat plán organizace výstavby (POV), včetně časového harmonogramu.

1.5 Samostatnou součástí DPZ bude informační model budovy (BIM) v grafické podrobnosti v úrovni LOD200, přičemž negrafická podrobnost modelu bude v úrovni LOI250.

1.6 Zhotovitelem bude pravidelně svoláván výrobní výbor (včetně vstupního výrobního výboru před zahájením prací na DPZ), a to minimálně 1x za měsíc po dobu zpracovávání DPZ.

1.7 Zhotovitel bude během zpracování DPZ spolupracovat s koordinátorem BOZP, kterého zajistí Objednatel na základě požadavku zákona č. 309/2006 Sb. pro fázi přípravy stavby, BOZP bude samostatnou složkou DPZ.

1.8 Zhotovitel je Objednateli povinen předložit rozpracovanou DPZ k posouzení, a to vždy do 3 pracovních dnů od doručení písemné výzvy Objednatele.

1.9 DPZ bude Objednateli předána pro účely připomínkování i jako čistopis po zapracování připomínek 1x v elektronické podobě ve formátu *.pdf a 1x ve zdrojových formátech (včetně kontrolního rozpočtu stavby).

1.10 Je-li to pro řádné provedení projekčních prací nezbytné, je Zhotovitel povinen si na své náklady zajistit odpovídající průzkumy, zejm. geodetické zaměření, případně doměření poskytne-li geodetické zaměření Objednatel, v rozsahu nutném pro vypracování projektové dokumentace;

2. INŽENÝRSKÁ ČINNOST PRO VYDÁNÍ POVOLENÍ ZÁMĚRU (DPZ IČ):

2.1 Projednáváni s dotčenými orgány státní správy a dalšími organizacemi, kdy výsledkem musí být bezrozporná kladná stanoviska k navrženému projektovému řešení a inženýrská činnost, spojená se zajištěním vydání povolení záměru.

2.2 Výkon DPZ IČ zahrnuje projednáni zpracované DPZ, jak v průběhu jejího zpracování, tak i po dopracování konečné verze se všemi zainteresovanými stranami a správci sítí.

2.3 Zhotovitel zajisti vydání potřebných povolení na základě plné moci. Pro výkon DPZ IČ (závěrečného projednání, podání žádosti o povolení záměru a jednání během stavebního řízení), bude Objednatelem udělena písemná plná moc při uzavíráni Smlouvy. Plná moc bude opatřena ověřenými podpisy.

3. ZHOTOVENÍ DOKUMENTACE PRO VÝBĚR ZHOTOVITELE (DVZ):

3.1 Dokumentace pro výběr zhotovitele stavby Komunitního centra dle Studie musí být způsobilá tvořit součást zadávací dokumentace veřejné zakázky na stavební práce v podrobnostech nezbytných pro zpracování nabídky na veřejnou zakázku, tj. v podrobnosti vyžadované zákonem č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**ZZVZ**"), a v souladu s jeho prováděcími předpisy, zejména vyhláškou č. 169/2016 Sb., o stanovení rozsahu dokumentace veřejné zakázky na stavební práce a soupisu stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr. Soupis stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr bude dodán v podrobných položkách, jednou v oceněné verzi v cenové úrovni roku, ve kterém bude dokumentace zpracována a jednou prázdný. Technické řešení bude rozpracováno v podrobnosti dokumentace pro provádění stavby.

3.2 Dále musí být zohledněna mj. ustanovení § 36 odst. 1 ZZVZ (zákaz stanovení zadávacích podmínek tak, aby určitým dodavatelům bezdůvodně přímo nebo nepřímo zaručovaly konkurenční výhodu nebo vytvářely bezdůvodné překážky hospodářské soutěže), ustanovení § 89 odst. 5 ZZVZ (zákaz stanovení technických podmínek tak, aby zvýhodňovaly nebo znevýhodňovaly určité dodavatele nebo výrobky).

3.3 Podkladem pro zpracování DVZ bude DPZ převzatá Objednatelem a vydané povolení záměru. DVZ bude zpracována v souladu s příslušnými právními předpisy, relevantními technickými normami a požadavky Objednatele.

3.4 Samostatnou součástí DVZ bude informační model budovy (BIM) v grafické podrobnosti v úrovni LOD300, přičemž negrafická podrobnost modelu bude v úrovni LOI350 (např. informace k materiálu, požární odolnosti, návaznostem na profese, neprůzvučnosti atd.), přičemž tato úroveň podrobností informací bude určena dle standardu SNIM. Například klempířské, truhlářské či zámečnické prvky je dostatečné v modelu reprezentovat jednoduchým objemem, který však bude mít k sobě navázány všechny potřebné informace, které se vykazují.

3.5 DVZ bude Objednateli předána pro účely připomínkování i jako čistopis po zapracování připomínek 1x v elektronické podobě ve formátu *.pdf a 1x ve zdrojových formátech.

4. SOUČINNOST V RÁMCI BUDOUCÍHO ZADÁVACÍHO ŘÍZENÍ (SOUČINNOST):

4.1 Součinnost bude vykonávána v průběhu zadávacího řízení na zhotovitele stavby Komunitního centra.

4.2 Součinností se rozumí zejména:

4.2.1 spolupráce při zpracovávání vysvětlení či změn zadávací dokumentace, zejm. při vypracování odpovědí na dotazy dodavatelů, což zahrnuje mj. i vypořádání technických dotazů a tvorbu aktualizovaného výkazu výměr (soupisu prací), a to vše do 2 pracovních dnů ode dne doručení žádosti Objednatelem, nedohodnou-li se strany s ohledem na náročnost vypořádání v konkrétním případě jinak,

4.2.2 spolupráce při získávání a vyhodnocování nabídek dodavatelů,

4.2.3 posouzení úplnosti nabídek,

4.2.4 posouzení nabídek zhotovitelů stavby z hlediska kvality, termínů, ceny a dalších smluvních podmínek,

4.2.5 kontrola nabídek Objednatelem vybraných účastníků zadávacího řízení na zhotovitele stavby vč. posouzení správnosti a úplnosti ocenění jednotlivých položek vč. identifikace nulových položek, nadhodnocených položek a mimořádně nízké nabídkové ceny.

5. VÝKON AUTORSKÉHO DOZORU (AD):

5.1 Autorský dozor bude vykonáván po celou dobu realizace budoucího stavebního díla Komunitního centra, tj. od předání staveniště do vydání kolaudačního rozhodnutí (ukončení zkušebního provozu).

5.2 Činností AD se rozumí zejména:

5.2.1 seznámení se s obsahem smluv a povolením záměru;

5.2.2 kontrola doplňování dokumentace pro provedení záměru;

5.2.3 kontrola souladu díla s dokumentací pro provedení záměru;

5.2.4 účast při projednání dodatků a změn dokumentace;

5.2.5 posouzení a vydání stanoviska k návrhům změn PD od Objednatele, zhotovitelů a provozovatele;

5.2.6 účast na odevzdání a předání stavby nebo její ucelené části včetně komplexního vyzkoušení.

Příloha č. 3: Realizační tým

Pozice (role)	Identifikační údaje osoby	Kontaktní údaje
Projektant	Ing. Nikola Kučerová	513 034 120 info@atelier99.cz

Doložka

dle ust. § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích v platném znění

Obec Vestec osvědčuje ve smyslu ust. § 41 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích v platném znění, že uzavření této smlouvy bylo schváleno Radou obce Vestec na její 48. schůzi konané dne 02. 03. 2026 (usnesení č. URO 2026/03/01) tak, jak to vyžaduje ust. § 102 odst. 3 cit zákona o obcích, čímž je splněna podmínka platnosti tohoto právního úkonu.

OBEC VESTEC
IČO: 00507644
Vestecká 3
252 50 Vestec

Ve Vestci dne 14. 04. 2026 .....

Ing. Kateřina Vokounová
tajemnice