

# ZPRÁVA Z OTEVÍRÁNÍ OBÁLEK A HODNOCENÍ NABÍDEK VEŘEJNÉ ZAKÁZKY MALÉHO ROZSAHU I. a II. KATEGORIE

kteřé se konalo dne 9.12.2024 od 10:00 hodin v kanceláři ORI č. 031

## 1. Veřejná zakázka

Název	„Komunikace a inženýrské sítě pro výstavbu rodinných domů v lokalitě Karlovy Vary, Olšová Vrata, ulice J. Lady - projektová dokumentace k povolení stavby“
-------	--

## 2. Identifikační údaje o zadavateli

Název organizace	Statutární město Karlovy Vary
Sídlo	Moskevská 2035/21, 361 20 Karlovy Vary

## 3. Seznam posuzovaných nabídek

Obchodní firma /název/, jméno, příjmení účastníka	IČ účastníka	Casový údaj o předání nabídky	Nabídková cena bez DPH
STAVplan-CZ s.r.o.	05299195	06.12.2024, 8:42	1.190.000,- Kč
ARD architects s.r.o.	26105241	06.12.2024, 9:20	1.149.000,- Kč

(slovní vyjádření, další kritéria hodnocení, dílčí a celkové získané hodnotící body)

## 4. Seznam nabídek, které byly ze zadávacího řízení vyřazeny

Obchodní firma /název/, jméno, příjmení účastníka	Důvod vyřazení nabídky

**5. Hodnocení nabídek**  
(slovní vyjádření, kritéria hodnocení)

Nabídky byly hodnoceny dle nejnižší nabídkové ceny – Kč bez DPH.

**6. Pořadí hodnocených nabídek**

Pořadí	Obchodní firma /název/, jméno, příjmení účastníka	Nabídková cena bez DPH
1.	ARD architects s.r.o.	1.149.000,- Kč
2.	STAVplan-CZ s.r.o.	1.190.000,- Kč

**7. Vyjádření členů komise**  
(vznesené výhrady, odchylné názory)

Jednání komise se zúčastnili: Ing. Ilya Richter, Petr Kořán a Ing. Daniel Riedl

Nebyly námítky proti hodnocení.

V Karlových Varech dne 9.12.2024

  
  
.....  
pověřená osoba zadavatele

**Statutární město Karlovy Vary**

**a**

**ARD architects s.r.o.**

---

**SMLOUVA O DÍLO**

(dále jen „smlouva“)

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

**KARLOVY VARY 2025**

DNEŠNÍHO DNE, MĚSÍCE A ROKU:

**Statutární město Karlovy Vary**

zastoupeno: Ing. Andreou Pfeffer Ferklovou, MBA., primátorkou města  
Moskevská 2035/21, Karlovy Vary, PSČ: 361 20  
IČO: 002 54 657

bankovní spojení: č.ú.: 27-800424389/0800 vedený u České spořitelny a.s., pobočka Karlovy Vary  
zastoupeno ve věcech smluvních: Ing. Andreou Pfeffer Ferklovou, MBA., primátorkou města  
zastoupeno ve věcech technických: Ing. arch. Iljou Richtrem, technikem odboru rozvoje a investic

*(dále jen „objednatel“)*

a

**ARD architects s.r.o.**

se sídlem: Kněžská 81/17, 37001 České Budějovice  
IČO: 26105241  
DIČ: CZ 26105241

bankovní spojení č.ú.: 2002126490/2010  
zastoupení ve věcech smluvních: Ing. Radek DAVID, Ph.D.  
zastoupení ve věcech technických: Ing. Radek DAVID, Ph.D.

*(dále jen „zhotovitel“)*

VZHLEDEM K TOMU, ŽE:

- (A) Zhotovitel je držitelem oprávnění k „projektové činnosti ve výstavbě“ (příloha č. 3 smlouvy) a má řádné vybavení, zkušenosti a schopnosti, aby řádně a včas provedl dílo dle této smlouvy; a
- (B) Zhotovitel prohlašuje, že je schopný dílo dle této smlouvy provést ve stanovené době a ve sjednané kvalitě a že si je vědom skutečnosti, že objednatel má značný zájem na dokončení díla, které je předmětem této smlouvy, a to za podmínek touto smlouvou stanovených, a;
- (C) Tato smlouva je uzavírána na základě výsledku otevřeného zadávacího řízení na veřejnou zakázku malého rozsahu s názvem „Komunikace a inženýrské sítě pro výstavbu rodinných domů v lokalitě Karlovy Vary, Olšová Vrata, ulice J. Lady - projektová dokumentace k povolení stavby“.
- (D) Statutární město Karlovy Vary ve smyslu ustanovení § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, potvrzuje, že u právních jednání obsažených v této smlouvě, byly splněny ze strany statutárního města Karlovy Vary veškeré zákonem č. 128/2000 Sb. či jinými obecně závaznými právními předpisy stanovené podmínky ve formě předchozího zveřejnění, schválení či odsouhlasení, které jsou obligatorní pro platnost tohoto právního jednání,

dohodly se smluvní strany na uzavření této

## SMLOUVY O DÍLO

(dále jen „smlouva“)

### I. Předmět smlouvy

1.1. Zhotovitel se touto smlouvou zavazuje vytvořit pro objednatele řádně a včas, na svůj náklad a nebezpečí sjednané dílo „zpracování projektové dokumentace“ specifikované dle článku II. této smlouvy týkající se stavby „Komunikace a inženýrské sítě pro výstavbu rodinných domů v lokalitě Karlovy Vary, Olšová Vrata, ulice J. Lady“, včetně zajištění inženýrské činnosti za účelem získání povolení stavby dle § 158 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon. Objednatel se zavazuje dílo převzít a zaplatit za něj zhotoviteli odměnu ve výši a za podmínek sjednaných v této smlouvě.

Zhotovitel vytvoří dílo blíže specifikované v článku II. této smlouvy tím, že řádně a včas dodá komplexní projektovou dokumentaci pro vydání povolení stavby (dále jen „PDPovSt“), vyhotovenou podle zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, a jeho prováděcí vyhlášky č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb, v platném znění, dle nabídky zhotovitele ze dne 05. 12. 2024, s využitím již pořízené Ověřovací studie Olšová Vrata, varianta 1, zhotovené Kanceláří architektury města Karlovy Vary, p.o. v 07/2021 (příloha č. 4 smlouvy).

Součástí díla jsou tyto průzkumy a měření:

- geodetické zaměření území stavby a průzkum výskytu inženýrských sítí;
- inženýrsko-geologická a hydrogeologická rešerše;
- dendrologický průzkum;
- radonový průzkum.

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

1.2. Předmětem příkazní činnosti podle této smlouvy je závazek zhotovitele provést investorsko-inženýrskou činnost pro obstarání vydání pravomocného povolení stavby dle § 158 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“).

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

### II. Specifikace díla

2.1. Předmět díla je blíže specifikován Ověřovací studií Olšová Vrata, varianta 1 (příloha č. 4 smlouvy), zadávací dokumentací objednatele vč. Zadání (příloha č. 5 smlouvy) a nabídkou zhotovitele ze dne 05. 12. 2024. Přitom platí, že předmětem díla dle této smlouvy je provedení všech činností souvisejících se zpracováním projektové dokumentace PDPovSt a předání této projektové dokumentace objednateli. Rozsah a obsah dokumentace se bude řídit stavebním zákonem, zákonem č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích,

č. smlouvy objednatele: 2025-00005/ORI

SML35-62260/2025

zákonem č. 254/2001 Sb., o vodách a změně některých zákonů (vodní zákon) a vyhláškou č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb, vše ve znění pozdějších předpisů.

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

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

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

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

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

2.3. Objednatel dodá zhotoviteli následující podklady před započítím projekčních prací:

- „Ověřovací studie Olšová Vrata“ v otevřeném formátu, včetně prohlášení autora o způsobu ochrany autorských práv podle autorského zákona.

### **III. Doba plnění**

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

- a) zhotovení průzkumů v místě stavby podle odst. 1. 1. smlouvy do 2 měsíců ode dne účinnosti smlouvy,
- b) vyhotovení a předání konceptu projektové dokumentace pro vydání povolení stavby do 4 měsíců ode dne účinnosti smlouvy,
- c) zhotovení a předání dopracované (odsouhlasené objednatelem) PDPovSt nejpozději do 2 měsíců ode dne zaslání připomínek objednatele ke konceptu PDPovSt,
- d) investorsko-inženýrská činnost pro vyřízení pravomocného povolení stavby, tzn. podání úplné žádosti o vydání povolení stavby příslušnému stavebnímu úřadu, bude provedena do 2 měsíců ode dne předání čistopisu PDPovSt objednateli.

Tyto termíny lze vzájemnou dohodou smluvních stran prodloužit v případě překážek, které nebyly zaviněny opomenutím, prodlením či jinými prokazatelnými nedostatky na straně zhotovitele.

#### **IV. Místo a způsob předání díla**

4.1. Zhotovitel se zavazuje předat objednateli dílo dle této smlouvy na adrese Magistrát města Karlovy Vary, Odbor rozvoje a investic, Moskevská 2035/21, Karlovy Vary.

4.2. Součástí předávaného díla bude:

**v listinné podobě:**

- PDPOVST v počtu 6 vyhotovení (paré);

**v digitalizované podobě:**

- PDPOVST - výkresová a textová část - bude provedena a předána v digitální podobě na příslušném nosiči v počtu 2 vyhotovení, v otevřeném formátu a v prezentačním formátu.

4.3. Zhotovitel výslovně prohlašuje, že se dostatečně seznámil s faktickým stavem a reálnými podmínkami místa realizace hmotného provedení díla a že nezjistil, ani podle stanovisek jím přizvaných dalších odborně způsobilých osob, žádné překážky, které by zhotoviteli bránily v uzavření této smlouvy anebo které by vedly k nemožnosti vytvoření díla, resp. realizaci hmotného provedení díla.

#### **V. Odměna a způsob plnění**

5.1. Smluvní strany se dohodly na pevné odměně za provedení díla – zhotovení projektové dokumentace a inženýrskou činnost, ve výši 1.149.000,- **Kč bez DPH, tj. 1.390.290,- Kč včetně DPH** (dále jen „odměna za vytvoření díla“).

5.2. V odměně za provedení díla jsou zahrnuty veškeré náklady zhotovitele, které při plnění svého závazku dle této smlouvy vynaloží, včetně započtení veškerých poplatků, které při provádění díla vynaloží, rezerv na úhradu nepředvídatelných nákladů vyplývajících z rizik u akce tohoto charakteru obvyklých. Odměna za vytvoření díla nebude po dobu do ukončení díla předmětem zvýšení, pokud tato smlouva výslovně nestanoví jinak. Zhotovitel prohlašuje, že všechny technické, finanční, věcné a ostatní podmínky díla zahrnul do kalkulace odměny za vytvoření díla.

- a) Objednatelem nebudou na odměnu za vytvoření díla poskytována jakákoli plnění před zahájením vytváření díla. Odměna za vytvoření díla bude objednatelem zhotoviteli uhrazena ve čtyřech platbách: na základě vystavených a předaných faktur objednateli po protokolárním předání díla objednateli, tj. po předání PDPovSt dle cenové nabídky zhotovitele ze dne 05. 12. 2024 a to za provedené průzkumy v částce 150.000,-Kč bez DPH, za odsouhlasený koncept PDPovSt objednatelem 50% tj. 449.500,- Kč bez DPH a čistopis PDPovSt 50% tj. 449.500,- Kč bez DPH, a dále na základě vystavené a předané faktury objednateli po podání žádosti o vydání povolení stavby ve výši 100.000,- Kč bez DPH.
- b) Splatnost uvedených faktur je smluvními stranami dohodnuta na 14 kalendářních dní ode dne řádného předání příslušné faktury zhotovitele objednateli. Podkladem a podmínkou pro vystavení příslušné
- c) faktury bude řádné provedení díla dle povahy díla písemným objednatelem odsouhlaseným předávacím protokolem nebo zjišťovacím zápisem. Příslušné faktury budou vystavovány a objednateli předávány v jednom originále.

- 5.3. Objednatel si vyhrazuje právo zmenšit rozsah předmětu plnění díla. V tomto případě bude smluvní cena úměrně snížena s použitím cen z cenové nabídky zhotovitele. Nedojde-li mezi oběma stranami k dohodě při odsouhlasení množství nebo druhu provedených prací a dodávek, je zhotovitel oprávněn fakturovat pouze práce, u kterých nedošlo k rozporu.
- 5.4. Odměna za provedení díla je považována za uhrazenou řádně a včas, pokud ke dni splatnosti odměny za vytvoření díla či její splátky budou peněžní prostředky odpovídající odměně za vytvoření díla či její splátce odepsány z účtu objednatele ve prospěch účtu zhotovitele uvedeného v záhlaví této smlouvy.
- 5.5. Daňový doklad bude obsahovat pojmové náležitosti daňového dokladu stanovené zákonem č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, a zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů. Úhrada daňového dokladu bude provedena pouze na účet, který je zveřejněn na portálu finanční správy, v opačném případě, bude zhotoviteli uhrazena pouze částka bez DPH a DPH odvede příjemce plnění.
- 5.6. V případě, že daňový doklad nebude obsahovat správné údaje či bude neúplný, je objednatel oprávněn daňový doklad vrátit ve lhůtě do data jeho splatnosti zhotoviteli. Zhotovitel je povinen takový daňový doklad opravit, aby splňoval podmínky stanovené v článku V. odst. 5.5. této smlouvy.
- 5.7. Úhrada odměny za vytvoření díla, ať již jako celku či dílčích plnění, nemá vliv na uplatnění práva objednatele z vad díla.

## **VI. Součinnost smluvních stran**

- 6.1. Smluvní strany se zavazují vyvinout veškeré úsilí k vytvoření potřebných podmínek pro realizaci díla dle podmínek stanovených touto smlouvou, které vyplývají z jejich smluvního postavení. To platí i v případech, kde to není výslovně stanoveno ustanovením této smlouvy.
- 6.2. Pokud jsou kterékoli ze smluvních stran známy skutečnosti, které jí brání nebo budou bránit, aby dostala svým smluvním povinnostem, sdělí tuto skutečnost neprodleně písemně druhé smluvní straně. Smluvní strany se dále zavazují neprodleně odstranit v rámci svých možností všechny okolnosti, které jsou na jejich straně a které brání splnění jejich smluvních povinností.
- 6.3. Zhotovitel se zavazuje, že na základě skutečností zjištěných v průběhu plnění povinností dle této smlouvy navrhne a provede opatření směřující k dodržení podmínek stanovených touto smlouvou pro naplnění smlouvy, k ochraně objednatele před škodami, ztrátami a zbytečnými výdaji a že poskytne objednateli, stavebně-technickému doзору a jiným osobám zúčastněným na provádění díla veškeré potřebné doklady, konzultace, pomoc a jinou součinnost.

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

- 7.1. Zhotovitel prohlašuje, že před podpisem této smlouvy řádně překontroloval předané materiální podklady a dokumentaci a řádně prověřil místní podmínky na místě realizace hmotného provedení díla a všechny nejasné podmínky pro realizaci díla, či jeho části si vyjasnil s objednatel nebo místním šetřením.
- 7.2. Zhotovitel se zavazuje zajistit, aby provádění díla bylo zabezpečeno oprávněnou osobou dle zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů. Zhotovitel zabezpečí, aby odborné práce a činnosti, která nemá zapsány ve svém obchodním rejstříku, rejstříku živnostenského podnikání, či v jiném obdobném rejstříku, provedl subdodavatel s odpovídající odbornou způsobilostí. Veškeré části projektové dokumentace tvořící předmět díla dle této smlouvy budou při jejich předání zhotovitelem objednateli označeny otiskem autorizačního razítka a podepsány v souladu s pravidly České komory autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě.
- 7.3. Zhotovitel je povinen postupovat při plnění této smlouvy s odbornou péčí; zavazuje se při plnění díla postupovat poctivě, pečlivě a s odbornou péčí, jak je vymezena v § 5 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, s použitím každého prostředku, kterého vyžaduje



povaha předmětu díla, podle pokynů objednatele a v souladu s jeho zájmy, které jsou zhotoviteli známy nebo je musí znát či předpokládat.

- 7.4. Zhotovitel se zavazuje písemně upozornit objednatele na nevhodnost, případně nepřipustnost podkladových materiálů, pokynů a věcí, které mu byly předány objednatelem anebo objednatelem požadovaných změn, ať již z hlediska důsledků pro jakost a provedení díla či rozporu s podklady pro uzavření této smlouvy, ustanoveními nebo rozhodnutími orgánů veřejné správy či obecně závaznými právními předpisy, ČSN či jinými normami včetně evropských závazných norem. V případě, že objednatel bude, i přes upozornění zhotovitele trvat na užití podkladových materiálů, pokynů a věcí, které byly zhotoviteli předány objednatelem, je zhotovitel oprávněn odmítnout jejich plnění pouze tehdy, pokud by se jejich splněním mohl vystavit správnímu či trestnímu postihu.
- 7.5. Objednatel neudělil zhotoviteli žádné oprávnění najímat jakékoli osoby jménem objednatele.
- 7.6. Zhotovitel se zavazuje uhradit objednateli do deseti dnů poté, kdy k tomu bude objednatelem písemně vyzván veškeré pokuty či další sankce, které byly objednateli vyměřeny (pravomocným rozhodnutím) orgány veřejné správy v souvislosti s porušením povinností zhotovitele stanovených touto smlouvou či obecně závaznými právními předpisy, při provádění díla. Úhrada bude provedena na účet objednatele uvedený v písemné výzvě.
- 7.7. Zhotovitel se zavazuje přizvat zástupce objednatele nejméně jedenkrát za 14 dní ke konzultaci v průběhu provádění díla.
- 7.8. V případě, že zhotovitel při vytvoření díla dle této smlouvy použije k vytvoření dílčích částí díla (subdodávkám části díla) třetí osoby, pak je zhotovitel povinen ve smlouvě uzavřené mezi zhotovitelem a třetí osobou vytvářející pro zhotovitele dílčí část díla sjednat takové podmínky, aby dílčí část díla vytvořená pro zhotovitele třetí osobou mohla být objednatelem bez jakýchkoli omezení daných smlouvou či obecně závaznými právními předpisy, použita alespoň v rozsahu uvedeném v článku VIII. této smlouvy. Tuto skutečnost prokáže zhotovitel objednateli nejpozději do 14 dnů od vzniku smluvního vztahu mezi zhotovitelem a touto třetí osobou, a to kopií smlouvy mezi zhotovitelem a třetí osobou vytvářející pro zhotovitele dílčí část díla.
- 7.9. Zhotovitel se zavazuje, že činnosti příslušející osobě s oprávněním k projektové činnosti ve výstavbě podle zvláštního předpisu budou vykonávat uvedené osoby:
- Ing. Radek DAVID, Ph.D., ČKAIT 0101812, IP00, [medak@ard.cz](mailto:medak@ard.cz), 776745075
  - Petr Švorba, ČKAIT 0301467, TD02, [svorba@geoproject.cz](mailto:svorba@geoproject.cz), 792305909
  - Ing. Jaroslav Pojar, ČKAIT 0102225 , TV02, TE02..[pojar@pipeproject.cz](mailto:pojar@pipeproject.cz), 723884920

Změna těchto osob je možná pouze v případě, že bude předem oznámena Objednateli a zároveň pouze v případě, že budou osoby nahrazeny za osoby se stejnou nebo vyšší zkušeností, než kterou disponovali tyto osoby. Při změně těchto osob musí být postupováno tak, aby nedošlo k ovlivnění výsledného pořadí nabídek ve veřejné zakázce na základě, které byla uzavřena tato smlouva.

## VIII. Užití díla

- 8.1. Smluvní strany se dohodly, že objednatel je oprávněn užití dílo vyhotovené zhotovitelem dle této smlouvy bezúplatně, a to následujícím způsobem:
- a) územní rozsah užití díla: území České republiky,
  - b) časový rozsah užití díla: po dobu existence stavby „Komunikace a inženýrské sítě pro výstavbu rodinných domů v lokalitě Karlovy Vary, Olšová Vrata, ulice J. Lady“,
  - c) množstevní rozsah užití díla: šest stejnopisů
- 8.2. Smluvní strany se dohodly, že objednatel je oprávněn rozmnožovat dílo dle této smlouvy, a to bez povinnosti hradit zhotoviteli za rozmnožování díla jakoukoli úplatou.

- 8.3. Smluvní strany se dohodly, že zhotovitel není oprávněn dílo vytvořené dle této smlouvy či jakoukoli jeho část užít anebo poskytnout licenci k jeho užití jiné osobě bez předchozího výslovného písemného souhlasu objednatele.
- 8.4. V případě, že v souvislosti s plněním díla dle této Smlouvy by měla být dotčena autorská práva jiného autora, zavazuje se zhotovitel obstarat souhlas a vypořádat případné odměny autorům ve smyslu zákona č. 121/2000 Sb., autorský zákon, ve znění pozdějších předpisů. Podpisem této smlouvy smluvní strany sjednávají výhradní licenci k užití díla. Zhotovitel poskytuje objednateli bezúplatně výhradní licenci, a to na celou dobu autorskopravní ochrany díla v neomezeném rozsahu, k vytváření kopií, užívání a zpřístupnění dalším osobám k projektové dokumentaci nebo jakékoliv její části, souvisejících dokumentů, listin, návrhů, náčrtů, změn projektové dokumentace, programů a dat vytvořených nebo poskytnutých zhotovitelem, jež podle právních předpisů představují autorská díla, včetně práva upravovat a měnit taková autorská díla, a to za účelem výstavby, provozování, užívání, údržby změn, úprav, oprav a demolice celé stavby nebo jejích jednotlivých částí či příslušenství. Tato licence zůstává v platnosti během celé životnosti stavby nebo její části a bude opravňovat jakoukoli osobu, která bude řádným vlastníkem nebo uživatelem díla, stavby anebo její části či příslušenství, vytvářet kopie, užívat a zpřístupnit dalším osobám taková autorská díla za účelem dokončení, provozování, užívání, údržby, změn, úprav, oprav a demolice stavby nebo jejích jednotlivých částí nebo příslušenství.
- 8.5. K odstranění pochybností smluvní strany konstatují, že dílo je ve smyslu ustanovení § 61 odst. 1 autorského zákona dílem vytvořeným na objednávku. Smluvní strany vylučují ustanovení § 61 odst. 2 autorského zákona, jakož i ustanovení § 2633 občanského zákoníku. Objednatel je oprávněn dílo užít dle ujednané výhradní licence způsobem tak, jak jsou uvedeny v předchozím odstavci tohoto článku smlouvy. Zhotovitel výslovně souhlasí s tím, aby objednatel použil dílo pro účel zpracování následných fází projektové dokumentace. Zhotovitel umožní objednateli užití díla ve smyslu tohoto odstavce smlouvy o dílo bezúplatně. Po předchozím souhlasu zhotovitele může objednatel po dokončení díla provést dílčí úpravy dokončeného díla. Zhotovitel není oprávněn dílo vytvořené dle této smlouvy či jakoukoli jeho část užít anebo poskytnout licenci k jeho užití jiné osobě bez předchozího výslovného písemného souhlasu objednatele.
- 8.6. Ve věcech autorských práv si smluvní strany plně uvědomují, že v souvislosti s plněním díla dle této Smlouvy budou dotčena autorská práva jiného autora, tj. autora studie. Podpisem této smlouvy smluvní strany sjednávají výhradní licenci k užití díla. Zhotovitel poskytuje objednateli bezúplatně výhradní licenci, a to na celou dobu autorskopravní ochrany díla v neomezeném rozsahu, k vytváření kopií, užívání a zpřístupnění dalším osobám k projektové dokumentaci nebo jakékoliv její části, souvisejících a navazujících dokumentů, listin, návrhů, náčrtů, změn projektové dokumentace, programů a dat vytvořených nebo poskytnutých zhotovitelem, jež podle právních předpisů představují autorská díla, včetně práva upravovat a měnit taková autorská díla, a to za účelem vyhotovení dalšího prováděcího stupně projektu, výstavby, provozování, užívání, údržby změn, úprav, oprav a demolice celé stavby nebo jejích jednotlivých částí či příslušenství. Tato licence zůstává v platnosti během celé životnosti stavby nebo její části a bude opravňovat jakoukoli osobu, která bude řádným vlastníkem nebo uživatelem díla, stavby anebo její části či příslušenství, vytvářet kopie, užívat a zpřístupnit dalším osobám taková autorská díla za účelem dokončení, provozování, užívání, údržby, změn, úprav, oprav a demolice stavby nebo jejích jednotlivých částí nebo příslušenství.

## **IX. Záruka za jakost a zkoušky díla**

- 9.1. Zhotovitel se zavazuje, že provedené a předané dílo bude prosté jakýchkoli vad (ať již právních či faktických) a nedodělků a bude mít vlastnosti dle obecně závazných právních norem, pravomocných rozhodnutí, povolení či stanovisek příslušných orgánů veřejné správy, této smlouvy a bude provedeno v souladu s ověřenou technickou praxí. Zhotovitel poskytuje objednateli záruku za jakost díla ode dne řádného protokolárního převzetí díla objednatelem v **délce šedesáti měsíců** ode dne řádného protokolárního převzetí díla objednatelem od zhotovitele.
- 9.2. Zhotovitel se zavazuje bezplatně odstranit objednatelem reklamované vady díla po dobu záruční doby určené v článku IX. odst. 9.1. této smlouvy, a to předáním díla bez vad a nedodělků způsobem dle článku IV. odst. 4.2. této smlouvy.

- 9.3. Objednatel je oprávněn reklamovat v záruční době dle článku IX. odst. 9.1. této smlouvy vady díla u zhotovitele, a to písemnou formou. V reklamaci musí být popsána vada díla, určen nárok objednatele z vady díla, případně požadavek na odstranění vad díla, a to včetně termínu pro odstranění vad díla zhotovitelem. Objednatel má právo volby způsobu odstranění důsledku vadného plnění.
- 9.4. Zhotovitel se zavazuje bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 7 dnů, od okamžiku oznámení vady díla či jeho části zahájit odstraňování vady díla či jeho části, a to i tehdy, neuznává-li zhotovitel odpovědnost za vady či příčiny, které ji vyvolaly, a vady odstranit v co nejkratší lhůtě, a současně zahájit reklamační řízení. Reklamační řízení musí být ukončeno do 7 dnů po jeho zahájení. Bude-li v reklamačním řízení vada uznána jako reklamační vada bude odstranění vady díla či jeho části provedeno bezúplatně. Nebude-li v reklamačním řízení vada uznána jako reklamační vada, bude odstranění vady díla či jeho části provedeno úplatně, a to za odměnu sjednanou mezi oběma stranami.
- 9.5. V případě odstranění vady díla či jeho části dodáním náhradního plnění (nahrazením novým vyhotovením díla), běží pro toto náhradní plnění (díla) nová záruční lhůta, a to ode dne protokolárního převzetí nového plnění (díla) objednatelem. Záruční lhůta je shodná jako v článku IX. odst. 9.1. této smlouvy. Po dobu od nahlášení vady díla objednatelem zhotoviteli až do řádného odstranění vady díla zhotovitelem neběží záruční doba s tím, že doba přerušení běhu záruční lhůty bude počítána na celé dny a bude brán v úvahu každý započatý kalendářní den.
- 9.6. Neodstraní-li zhotovitel reklamované vady nebo nedodělky díla či jeho části ve lhůtě dle článku IX. odst. 9.4. této smlouvy anebo nezahájí-li zhotovitel odstraňování vad nebo nedodělků díla v termínech dle článku IX. odst. 9.4. této smlouvy anebo oznámí-li zhotovitel objednateli před uplynutím doby k odstranění vad či nedodělků díla, že vadu či nedodělky neodstraní anebo je-li zřejmé, že zhotovitel reklamované vady nebo nedodělky díla či jeho části ve lhůtě stanovené objednatelem přiměřeně dle charakteru vad a nedodělků díla neodstraní, má objednatel vedle výše uvedených oprávnění též právo zadat provedení oprav jiné osobě anebo požadovat slevu z odměny za provedení díla. Objednateli v prvním z uvedených případů vzniká nárok, aby mu zhotovitel zaplatil částku připadající na cenu, kterou objednatel třetí osobě v důsledku tohoto postupu zaplatí. Nárok objednatele účtovat zhotoviteli smluvní pokutu tím nezaniká.
- 9.7. Práva a povinnosti ze zhotovitelem poskytnuté záruky nezanikají na předané části díla ani odstoupením kterékoliv ze smluvních stran od smlouvy.
- 9.8. O reklamačním řízení budou objednatelem pořizovány písemné zápisy ve dvojím vyhotovení, z nichž jeden stejnopis obdrží každá ze smluvních stran.

## **X. Předání a převzetí díla**

- 10.1. Zhotovitel se zavazuje řádně protokolárně předat dílo objednateli ve lhůtách sjednaných v čl. III odst. 3.1. této smlouvy. O předání díla, resp. jeho částí, bude sepsán písemný protokol.
- 10.2. Nejpozději na poslední den provedení díla svolá zhotovitel přejímací řízení.
- 10.3. K předání díla dojde na základě předávacího řízení, a to formou písemného předávacího protokolu (jehož součástí bude i příslušná dokumentace, pokud je to stanoveno touto smlouvou či obvyklé), který bude podepsán oprávněnými zástupci obou smluvních stran. Předávací protokol musí obsahovat alespoň předmět a charakteristiku díla, místo provedení díla, soupis zjištěných vad a nedodělků díla stanovených objednatelem, vyjádření zhotovitele k vadám díla vytčeným objednatelem, lhůty pro odstranění vad díla, zhodnocení jakosti díla a jeho částí, dohodu o lhůtách a opatřeních k odstranění vad a nedodělků díla či jeho částí, záznam o nutných dodatečně požadovaných pracích, případnou dohodu o slevě z odměny za provedení díla, stanovisko objednatele, zda dílo přejímá či nikoli a soupis příloh.

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

- 10.4. V případě, že je objednatelem přebíráno dokončené dílo, skutečnost, že dílo je dokončeno co do množství, jakosti, kompletnosti a schopnosti užívání, prokazuje zásadně zhotovitel a za tím účelem předkládá nezbytné písemné doklady objednateli.
- 10.5. V případě, že se při přejímání díla objednatelem prokáže, že je zhotovitelem předáváno dílo, které nese vady anebo nedodělky, není objednatel povinen předávané dílo převzít. Tato skutečnost bude uvedena v předávacím protokole. Po odstranění vad anebo nedodělků díla či jeho částí, pro které objednatel odmítl od zhotovitele dílo převzít, se opakuje přejímací řízení analogicky dle tohoto článku smlouvy. V takovém případě bude k původnímu předávacímu protokolu sepsán dodatek, ve kterém bude uvedeno převzetí díla. Dodatek obsahuje veškeré náležitosti stanovené pro předávací protokol v tomto článku smlouvy.
- 10.6. Pro případ odstoupení kterékoli ze smluvních stran od smlouvy bude analogicky použito ustanovení článku X. této smlouvy.
- 10.7. Za řádně provedené (ukončené) dílo je považováno dílo zhotovené v rozsahu, o parametrech a s vlastnostmi stanovenými touto smlouvou a obecně závaznými právními předpisy, které je bez vad a nedodělků, k němuž je zhotovitelem dodána dokumentace vyžadovaná touto smlouvou a k němu ze strany zhotovitele poskytnuta další sjednaná plnění, tj. dílo kompletní a funkční a splňující jakostní a funkční parametry stanovené touto smlouvou a řádně předané objednateli.
- 10.8. Zhotovitel je povinen v přiměřené lhůtě odstranit vady nebo nedodělky, i když tvrdí, že za uvedené vady a nedodělky díla neodpovídá. Náklady na odstranění těchto vad a nedodělků nese zhotovitel, a to až do účinnosti dohody smluvních stran o jejich úhradě nebo do právní moci rozhodnutí příslušného soudu ve věci úhrady těchto nákladů.

## **XI. Smluvní pokuta**

- 11.1. Smluvní strany se dohodly, že v případě porušení ustanovení článku III. odst. 3.1., anebo článku VII. odst. 7.7., anebo článku XVI. této smlouvy zhotovitelem je objednatel oprávněn uplatnit vůči zhotoviteli smluvní pokutu ve výši 0,1 % z ceny za provedení díla, a to za každý započatý den prodlení.
- 11.2. Smluvní strany se dohodly, že v případě porušení ustanovení článku VI. odst. 6.2., anebo odst. 6.3., anebo článku VII. odst. 7.2., anebo odst. 7.3., anebo odst. 7.4., anebo odst. 7.5., anebo odst. 7.6., anebo odst. 7.9. této smlouvy zhotovitelem je objednatel oprávněn uplatnit smluvní pokutu ve výši 10.000 Kč (slovy: deset tisíc korun českých), a to za každé porušení smlouvy zvlášť, a to i opakovaně.
- 11.3. Smluvní strany se dohodly, že v případě porušení ustanovení článku IX. odst. 9.1., anebo odst. 9.2., anebo odst. 9.4., anebo odst. 9.6. této smlouvy zhotovitelem je objednatel oprávněn uplatnit smluvní pokutu ve výši 1.000 Kč (slovy: jeden tisíc korun českých), a to za každou jednotlivou zjištěnou vadu a nedodělek, maximálně však do výše 50.000 Kč (slovy: padesát tisíc korun českých).
- 11.4. Smluvní pokuta podle čl. XI. odst. 11.1., odst. 11.2. a odst. 11.3. je splatná do třiceti dní od data, kdy byla povinné straně doručena písemná výzva k jejímu zaplacení ze strany oprávněné strany, a to na účet oprávněné strany uvedený v písemné výzvě. Ustanovením o smluvní pokutě není dotčeno právo oprávněné strany na náhradu škody v plné výši.
- 11.5. Vyjde-li najevo, že zhotovitel se při provádění díla dle této smlouvy dopustil hrubé nedbalosti a že nejednal s odbornou péčí dle ustanovení § 5 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, a vznikne-li objednateli škoda z titulu takové hrubé nedbalosti zhotovitele, vzniká objednateli právo vymáhat po něm náhradu škody.

## **XII. Odstoupení od smlouvy**

- 12.1. Smluvní strany se dohodly, že mohou od této smlouvy odstoupit v případech, kdy to stanoví zákon, jinak v případě podstatného porušení této smlouvy. Odstoupení od smlouvy musí být provedeno písemnou formou a je účinné okamžikem jeho doručení druhé straně. Odstoupením od smlouvy se tato smlouva od okamžiku doručení projevu vůle směřujícího k odstoupení od smlouvy ruší.

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

- a) jestliže se zhotovitel dostane do prodlení s prováděním dodávky díla, ať již jako celku či jeho jednotlivých částí, ve vztahu k termínům provádění díla dle článku III. této smlouvy, které bude delší než dvacet kalendářních dnů, anebo
- b) jestliže zhotovitel po dobu delší než sedm kalendářních dní přerušil práce na provedení díla, anebo
- c) jestliže zhotovitel poruší ust. čl. VII odst. 7.9. a toto porušení v přiměřené době, stanovené objednatelem, nenapraví, anebo
- c) jestliže zhotovitel řádně a včas neprokáže trvání platné a účinné pojistné smlouvy dle článku XVI. této smlouvy či jinak poruší ustanovení článku XVI. této smlouvy, anebo
- d) jestliže bude zahájeno řízení, jehož předmětem je zhotovitelův (dlužníkův) úpadek nebo hrozící úpadek ve smyslu ustanovení zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon), ve znění pozdějších předpisů, anebo
- e) jestliže zhotovitel vstoupil do likvidace; anebo
- f) zhotovitel uzavřel smlouvu o prodeji či pachtu obchodního závodu či jeho částí, na základě které převedl, resp. propachtoval, svůj obchodní závod či tu jeho část, jejíž součástí jsou i práva a závazky z právního vztahu dle této smlouvy, na třetí osobu.

### **XIII. Adresy pro doručování**

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

- a) adresa pro doručování objednateli je: **Statutární město Karlovy Vary**  
Odbor rozvoje a investic  
Moskevská 2035/21, 361 20 Karlovy Vary
- b) adresa pro doručování zhotoviteli je: **ARD architects s.r.o.**  
Kněžská 17, 37001 České Budějovice

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

### **XIV. Doručování**

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

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

- (i) při doručování osobně:
  - dnem faktického přijetí oznámení příjemcem; nebo
  - dnem, v němž bylo doručeno osobě na příjemcově adrese určené k přebírání listovních zásilek; nebo
  - dnem, kdy bylo doručováno osobě na příjemcově adrese určené k přebírání listovních zásilek, a tato osoba odmítla listovní zásilku převzít; nebo
  - dnem, kdy příjemce při prvním pokusu o doručení zásilku z jakýchkoli důvodů nepřevzal či odmítl zásilku převzít, a to i přesto, že se v místě doručení nezdržuje, pokud byla na zásilce uvedena adresa pro doručování dle článku XIII. odst. 13.1, resp. 13. 2. této smlouvy.
- (ii) při doručování prostřednictvím držitele poštovní licence:

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

## **XV. Vlastnictví podkladů pro vyhotovení díla**

- 15.1. Veškeré věci, podklady a další doklady, které byly objednatelem zhotoviteli předány a nestaly se součástí díla, zůstávají ve vlastnictví objednatele, resp. objednatel zůstává osobou oprávněnou k jejich zpětnému převzetí. Zhotovitel je objednateli povinen tyto věci, podklady či ostatní doklady vrátit na výzvu objednatele, a to nejpozději ke dni řádného předání díla, s výjimkou těch, které prokazatelně a oprávněně spotřeboval k naplnění svých závazků z této smlouvy.

## **XVI. Pojištění**

- 16.1. Zhotovitel prohlašuje, že je pojištěn pro krytí rizik poškození, případně zničení díla a rizik provádění díla, pojistnou smlouvou pro případ pojistné události související s prováděním díla, a to zejména a minimálně v rozsahu pojištění odpovědnosti za škody způsobené činnostmi zhotovitele při provádění díla, a to na hodnotu pojistné události minimálně 500.000,- Kč (slovy: pět set tisíc korun českých).
- 16.2. Zhotovitel předloží a předá objednateli kopie platných a účinných pojistných smluv dle článku XVI. odst. 16.1. této smlouvy nejpozději při podpisu této smlouvy. Zhotovitel se dále zavazuje řádně a včas plnit veškeré závazky z těchto pojistných smluv pro něj plynoucí a udržovat pojištění dle ustanovení článku XVI. odst. 16.1. této smlouvy po celou dobu plnění díla. V případě zániku pojistné smlouvy dle článku XVI. odst. 16.1. této smlouvy uzavře zhotovitel nejpozději do sedmi dnů pojistnou smlouvu alespoň ve stejném rozsahu a tuto předloží v kopii objednateli nejpozději do tří dnů ode dne jejího uzavření.

## **XVII. Závěrečná ustanovení**

- 17.1. Smluvní strany se dohodly, že v případě zániku právního vztahu založeného touto smlouvou zůstávají v platnosti a účinnosti i nadále ustanovení, z jejichž povahy vyplývá, že mají zůstat nedotčena zánikem právního vztahu založeného touto smlouvou, tj. zejména ustanovení článku VIII., IX., XI., XIII., XIV., XV. této smlouvy.
- 17.2. Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každá strana obdrží po jednom výtisku. Každý stejnopis této smlouvy má právní sílu originálu.
- 17.3. V případě neplatnosti nebo neúčinnosti některého ustanovení této smlouvy nebudou dotčena ostatní ustanovení této smlouvy.
- 17.4. Případné spory vzniklé z této smlouvy budou řešeny podle platné právní úpravy věcně a místně příslušnými orgány České republiky.
- 17.5. Smluvní strany této smlouvy se dohodly, že právní vztahy založené touto smlouvou se budou řídit právním řádem České republiky. Tato smlouva se řídí úpravou zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů.
- 17.6. Veškeré údaje a informace, které si strany sdělily při uzavírání této smlouvy, jsou považovány za důvěrné, přičemž žádná ze stran je nesmí zpřístupnit či sdělit třetí osobě ani je použít v rozporu s jejich účelem pro potřeby vlastní. Poruší-li některá strana tuto povinnost a obohatí-li se tím, vydá druhé straně to, oč se obohatila.
- 17.7. Podpisem této smlouvy osoba zastupující zhotovitele jako subjekt údajů potvrzuje, že objednatel jako správce údajů splnil vůči ní informační a poučovací povinnost ve smyslu ust. zákona č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů a Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 (GDPR), týkající se zejména rozsahu, účelu, způsobu, místa provádění zpracování osobních dat subjektu údajů a možnosti nakládání s nimi, jakož i osobě jejich zpracovatele. Osoba zastupující zhotovitele podpisem této smlouvy souhlasí se zpracováním osobních údajů. Souhlas se zpracováním osobních údajů je dobrovolný a osoba zastupující zhotovitele jej může kdykoliv zcela nebo z části odvolat. V případě odvolání souhlasu osobou zastupující zhotovitele, objednatel nebude nadále osobní údaje zpracovávat. Objednatel tak bude zpracovávat pouze

osobní údaje poskytnuté osobou zastupující zhotovitele pro účely, ke kterým podle zákona nepotřebuje její souhlas.

- 17.8. Tuto smlouvu lze měnit, doplňovat a upřesňovat pouze oboustranně odsouhlasenými, písemnými a průběžně číslovanými dodatky, podepsanými oprávněnými zástupci obou smluvních stran, které musí být obsaženy na jedné listině.
- 17.9. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oprávněnými zástupci smluvních stran a účinnosti dnem uveřejnění smlouvy v registru smluv.
- 17.10. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva vyžaduje uveřejnění v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů, a s tímto uveřejněním souhlasí. Zaslání smlouvy do registru smluv zajistí objednatel neprodleně po podpisu smlouvy. Objednatel se současně zavazuje informovat zhotovitele o provedení registrace tak, že zašle zhotoviteli kopii potvrzení správce registru smluv o uveřejnění smlouvy bez zbytečného odkladu poté, kdy sám potvrzení obdrží, popř. již v průvodním formuláři vyplní příslušnou kolonku s ID datové schránky zhotovitele (v takovém případě potvrzení od správce registru smluv o provedení registrace smlouvy obdrží obě smluvní strany zároveň).
- 17.11. Dle § 1765 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, na sebe zhotovitel převzal nebezpečí změny okolností. Před uzavřením této smlouvy smluvní strany zvážily hospodářskou, ekonomickou i faktickou situaci a jsou si plně vědomy okolností této smlouvy. Zhotovitel není oprávněn domáhat v tomto smyslu změny této smlouvy u Objednatele.
- 17.12. Nedílnou součástí této smlouvy tvoří jako přílohy této smlouvy:
- Příloha č. 1:** Výpis z živnostenského rejstříku
  - Příloha č. 2:** Nabídka zhotovitele ze dne 05. 12. 2024 v elektronické podobě na profilu zadavatele
  - Příloha č. 3:** Oprávnění k projektové činnosti ve výstavbě (autorizace)
  - Příloha č. 4:** Ověřovací studie Olšová Vrata
  - Příloha č. 5:** Zadání objednatele
- 17.13. Obě smluvní strany potvrzují autentičnost této smlouvy a prohlašují, že si smlouvu přečetly, s jejím obsahem souhlasí, že smlouva byla sepsána na základě pravdivých údajů, z jejich pravé a svobodné vůle a nebyla uzavřena v tísní ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek, což stvrzují podpisem svého oprávněného zástupce.

Objednatel:

Zhotovitel:

---

Statutární město Karlovy Vary  
zastoupeno Ing. Andreou Pfeffer Ferklovou, MBA.  
primátorkou města

---

Ing. Radek DAVID, Ph.D.  
jednatel  
ARD architects s.r.o.







Vrata. V těsném sousedství s těmito pozemky se nachází mezinárodní letiště Karlovy Vary a silnice I/6 vedoucí směrem na Prahu. Je zde projektovaná dálnice D6 s termínem realizace do r. 2027. Dle katastru nemovitostí jsou pozemky vedeny jako trvalý travní porost.

Současné využití daných pozemků by se dalo popsat jako pobytová louka s rozptýlenou zelení a bezejmennou vodotečí vedenou v uměle vybudovaném betonovém korytu. Lokalita je typickou okrajovou částí města, neboť má převážně venkovský charakter z hlediska typu zástavby, prostorových parametrů jednotlivých parcel a z hlediska funkčního využití. Území je rovinné. V současné době nezastavěné.

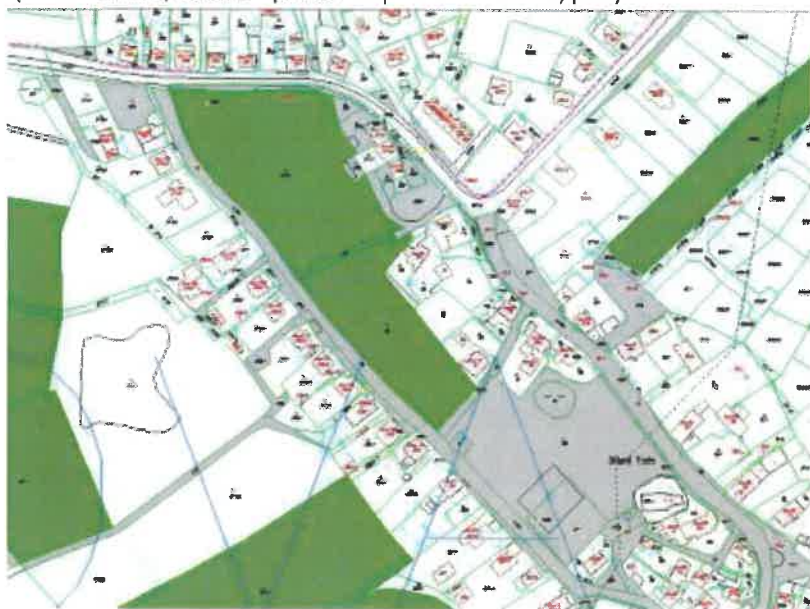
Dle platného územního plánu jsou pozemky p.č. 33 a p.č. 273/1 vedeny jako plochy zastavitelné (Z15) s funkčním využitím „B1 - plochy bydlení v rodinných domech - městské a příměstské (individuální)”. Specifickými podmínkami plochy Z15 jsou: - maximální výška zastavění 2 nadzemní podlaží a obytné podkroví, - maximálně 20 % zastavění pozemku, - minimálně 60 % ozelenění pozemku. Další požadavky: Zajištění vhodného napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu. Je zde tedy možno plánovat výstavbu rodinných domů, která naváže na stabilizované plochy B1. V těsné blízkosti řešených pozemků je návaznost na komunitní centrum a drobné zařízení pro rekreační a sportovní aktivity vedené jako plochy ZV a OS. Územní plán nepodmiňuje rozvoj daných pozemků zpracováním územní studie ani pořízením regulačního plánu.

### Vymezení řešeného území

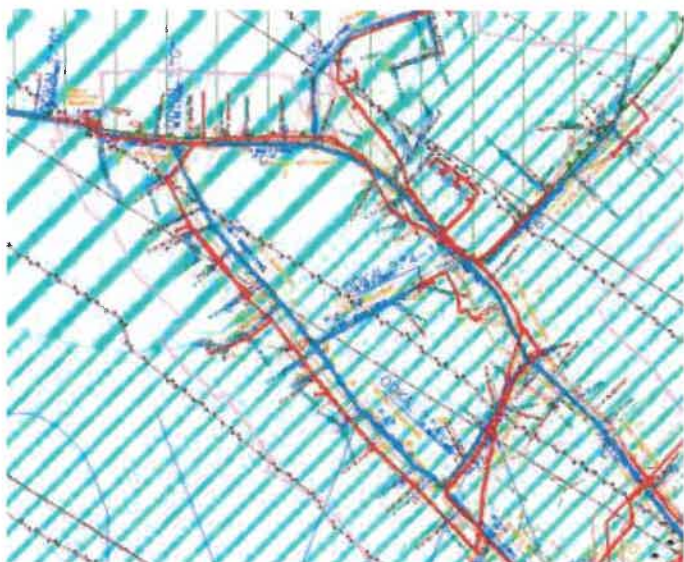
- č. parc. 33 , 6052 m<sup>2</sup>, trvalý travní porost
- č. parc. 273/1, 10505 m<sup>2</sup>, TTP
- č. parc. 30, místní komunikace – ulice J. Lady
- č. parc. 284, ost. komunikace, cesta

### Majetkoprávní poměry

(šedé - SMKV, zelené - právo hospodaření LLPKV, p.o.)



Stávající inženýrské sítě



Ortofoto a katastrální mapa



## Seznam předávaných vstupních podkladů

Snímek z katastrální mapy, toto zadání investora, podklady o vedení inženýrských sítí od jejich majitelů/správce, podklady z územního plánu Karlovy Vary, údaje o ochraně území podle jiných právních předpisů (nejedná se o záplavové území, nejedná se o památkovou ochranu, plocha je v chráněné krajinné oblasti Slavkovský les).

## Údaje o stavebním záměru

Jedná se o přípravu území pro výstavbu RD, úpravy komunikací a inženýrských sítí (vodovod, kanalizace, elektro, VO příp. SEK). Plyn nebude zaveden. Bude proveden návrh nové parcelace obytné zástavby a vymezení ploch pro dopravní a technickou infrastrukturu. Zástavba je navržena jako rozšíření stávajícího obytného souboru individuální zástavby - izolovanými rodinnými domy. Jedná se o stavbu trvalou. Nejedná se o kulturní památku, v okolí se nachází kulturní památka – kostel sv. Kateřiny Alexandrijské.

Návrh KAMKV, p.o. pro využití území vychází z několika urbanistických principů, které jsou v souladu se zájmy SMKV na využití území. T. zn. zejména potřeba zacelit stávající nepříliš kompaktní urbanistickou strukturu kolem původního jádra městské části Olšová Vrata, pozemky co nejefektivněji využít pro stavební účely při zachování komfortu bydlení, rozvíjet stávající charakter lokality z hlediska struktury a typologie zástavby, s maximální přípustnou efektivitou využít stávající veřejnou infrastrukturu. Nebudovat zbytečnou novou veřejnou infrastrukturu, jejíž údržba by vyžadovala vysoké náklady. V případě prodeje obdrženou částku odpovídající tržní hodnotě zainvestovaných parcel. Návrh zástavby vychází z charakteru stávajících pozemků a staveb z hlediska velikosti parcel, velikosti a výškové hladiny zástavby a stavební čáry. Tyto parametry dále zohledňují možnosti konkrétních pozemků. Velikost parcel se pohybuje přibližně mezi 700 a 1000 m<sup>2</sup>. Podoba navržených domů o zastavěné ploše cca 10 x 10 metrů se dvěma nadzemními podlažími a obytným podkrovím vychází z charakteru okolní zástavby.

Počet parcel se předpokládá (min.) pro 14 samostatně stojících RD. Možný příklad parcelace pro 14 RD je tento:





Dopravní uspořádání ul. J. Lady, kde je dlouhodobá zvyklost na obousměrný provoz, zřejmě bude jako obytná zóna, jednopruhová s výhybnami, obousměrná. Nepočítá s výstavbou chodníků. Investiční nároky na stavební úpravu ulice (připojení 11 nových RD) musí být minimalizovány. Obytná zóna dává smysl i s ohledem na zpomalení dopravy. Investiční nároky na stavební úpravu ulice (připojení 11 nových RD) musí být minimalizovány.

Uliční profil vychází ze stávajícího charakteru komunikace J. Lady, která je hlavní příjezdovou cestou k navrženým pozemkům. Z hlediska funkčního a provozního způsobu využití je celý uliční profil členěn na několik částí: soukromé předzahrádky domů, prostor veřejné zeleně se stromořadím sloužící k přístupu na soukromé pozemky, vedení inženýrských sítí a případnému odstavení vozidel v případě nutnosti umístit je mimo soukromý pozemek, uliční prostor pro provoz motorové dopravy, chodník pro chodce.

Předpokládané objekty stavby jsou úpravy dešťové kanalizace, splaškové kanalizace, vodovodu (posílení, rekonstrukce, prodloužení, dle stanovisek správců sítí), veškeré nové přípojky, veřejné osvětlení. Podklad pro ČEZ Distribuce, a.s. jako investora příslušných rozvodů elektro – silnoproudu. Podklad pro zasíťování plochy optickými sdělovacími kabely. Řešení případně zjištěných potřeb podmiňujících investic. Veřejného prostranství dle požadavku vyhlášky nebude samostatně navrženo, bude saturováno stávajícím prostranstvím, které přímo navazuje na danou plochu – návsí a zelení u kostela. Tyto návaznosti řeší předchozí územní studie.

V těsné blízkosti stávající komunikace J. Lady jsou nyní vzrostlé stromy, které by v případě rozšíření bylo nutné pokácet. Revoluční ulice je v majetku Karlovarského kraje (KSÚSKK p.o.) a není předmětem této veřejné zakázky. Společnost CETIN i ČEZ mají u této stávající zástavby vedenou nadzemní síť. CETIN byl informován o přípravě zadání PD technické infrastruktury pro novou zástavbu, a jelikož má zájem do budoucna modernizovat nadzemní vedení, musí dojít ke koordinaci se zasíťováním parcel, vč. modernizace do podzemní optiky. Rovněž ČEZ by v rámci nového zasíťování lokality mohl mít zájem o „zakopání“ vzdušného vedení.

Projektové řešení bude odpovídat platným právním předpisům, českým technickým normám, jakož i podmínkám povolení stavebního záměru. Celkový souhrn vlastností projektového díla bude naplňovat předpoklad splnění účelu a cílů zadání, tj. využitelnost, bezpečnost, bezporuchovost, udržovatelnost, hospodárnost, ochranu životního prostředí, požární bezpečnost, hygienické požadavky atd.

#### Průzkumy a podklady, které jsou součástí úkolu pro zhotovitele projektu

- V návaznosti na DTMM a GIS - aktualizace zaměření - sítě a polohopis
- Podklady k vynětí ze ZPF
- Geologická a hydrogeologická rešerše, radon
- Vodohospodářský průzkum (vodoteč, podmínky, Povodí Ohře);
- Dendrologický průzkum a soupis požadavků na kácení
- Vlivy blízkého Letiště Karlovy Vary (výšková omezení zástavby, hluk);
- Zjištění stavu a dimenzí uličních rozvodů, jejich případné posílení či rekonstrukce dle potřeby, splaškové kanalizace, dešťové kanalizace, vodovodu a veřejného osvětlení.

#### Součásti zakázky, poznámky

- Návrh parcelace určené plochy
- Jednotlivé přípojky budou ukončeny na hranicích jednotlivých oddělených pozemků.
- Navrhovaná výstavba není rozdělena do etap (jediná etapa)

- Projednání požadavků a jejich dodržení od správců inženýrských sítí (dokladová část PD) a dotčených orgánů a organizací. Projednání s dotčenými a sousedními vlastníky nemovitostí a dosažení dohody s nimi.
- Vyřízení inženýrské činnosti vč. pravomocného povolení stavebního záměru.

## **Rekonstrukce ul. J. Lady, Revoluční a pošní stezky mezi nimi**

### **Připomínky KAM KV° k zadání projektové dokumentace**

V roce 2021 zpracovala Kancelář architektury města Karlovy Vary (KAM KV°) na základě žádosti Magistrátu města Karlovy Vary (MMKV) ověřovací studii rozvoje lokality Olšová Vrata.

V roce 2024 byla KAM KV° na podnět MMKV oslovena s žádostí o zaslání případných námětů k zadání pro zpracování projektové dokumentace.

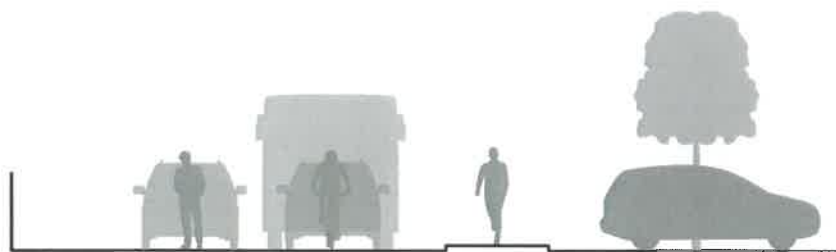
KAM KV° doporučuje:

- Projekt by měl zohlednit platný dokument Strategie a Manuál veřejných prostranství KV, schválený zastupitelstvem města. Řešení veřejného prostranství by mělo být jednoduché, funkční, s přidanou pobytovou hodnotou a bez zbytečných komplikací.
- Budoucí návrh řešení veřejných prostor konzultovat od začátku zpracování s KAM KV°.
- Vyjít při dalším stupni projektové dokumentace z prostorových principů navržených v příloze tohoto dokumentu.
- Provéřit možnost zklidnění ulice Revoluční na 30 km/h. To zvýší bezpečnost místních obyvatel, usnadní přístup na přilehlé pozemky, zlepší prostupnost ulice a umožní integrovat cyklo dopravu do společného provozu s automobilovou dopravou.
- Profil ulice J. Lady řešit v režimu obytné zóny.
- Komunikaci mezi ulicemi J. Lady a Revoluční řešit formou přírodní stezky.
- Zahrnout do projektu výsadbu stromů ve veřejné zeleni mezi pozemky vlastníků a uličním prostorem, stejně jako vjezdy na pozemky vlastníků přes tento prostor.

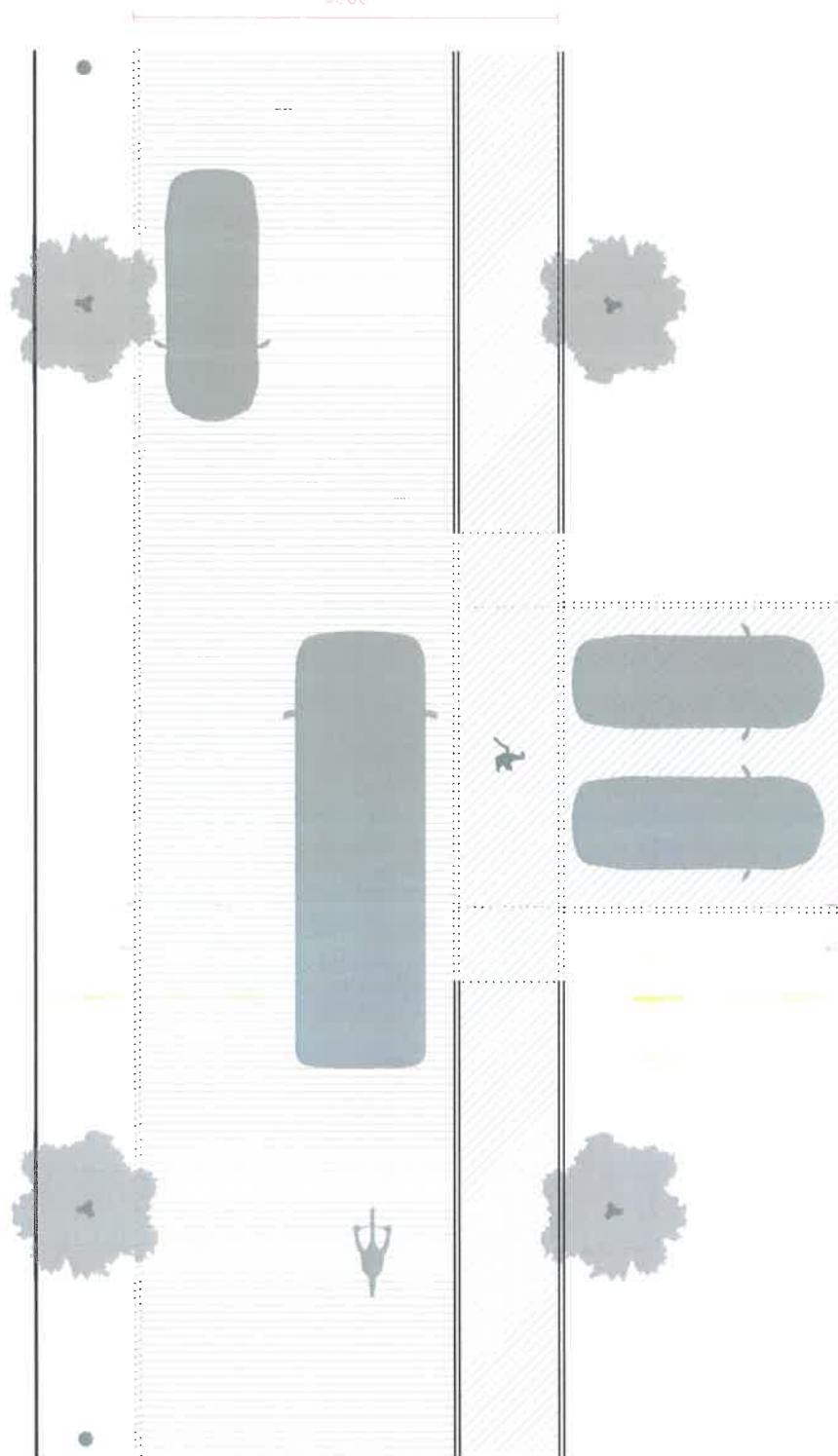
### **Přílohy**

- Konceptní návrh profilů ulic
- Vzory prostorových řešení
- Vzory materiálových řešení

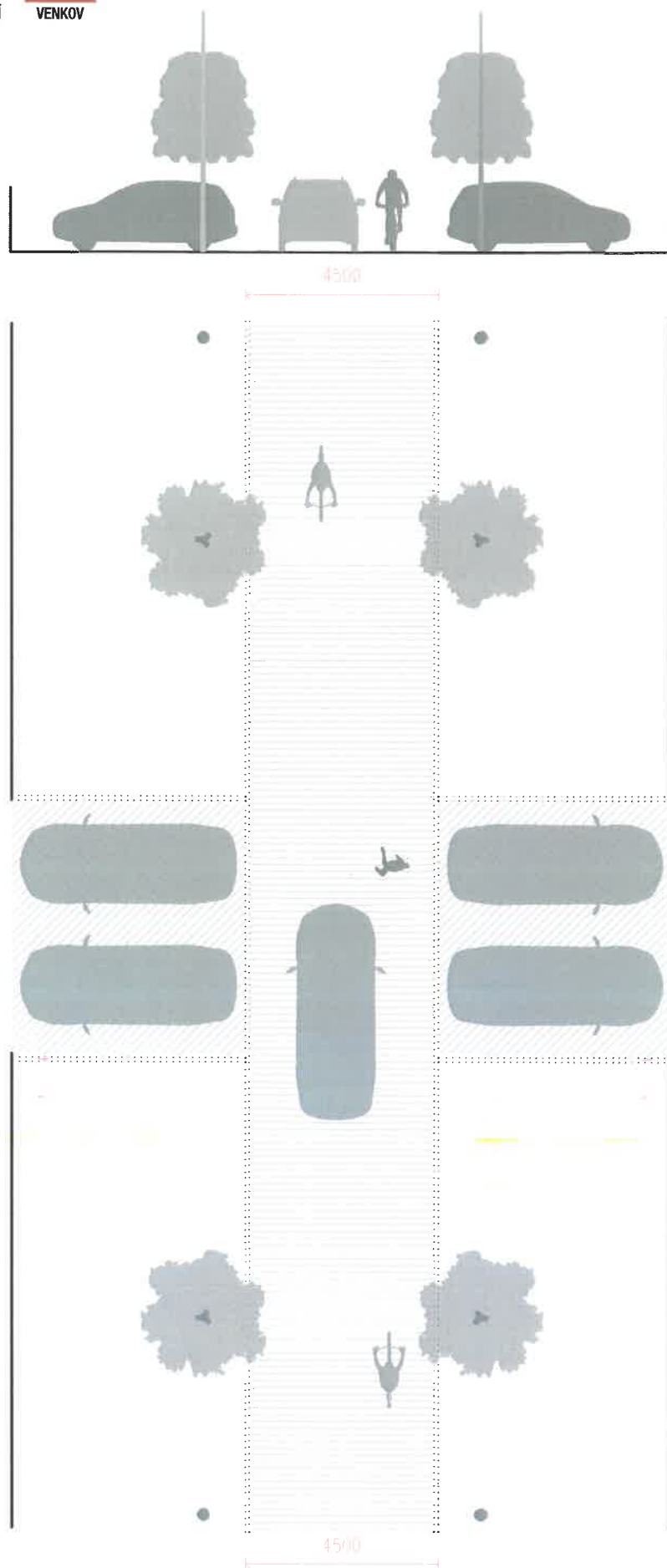
V Karlových Varech, 23. 10. 2024  
Mgr. Anton Ostach, Ph.D.



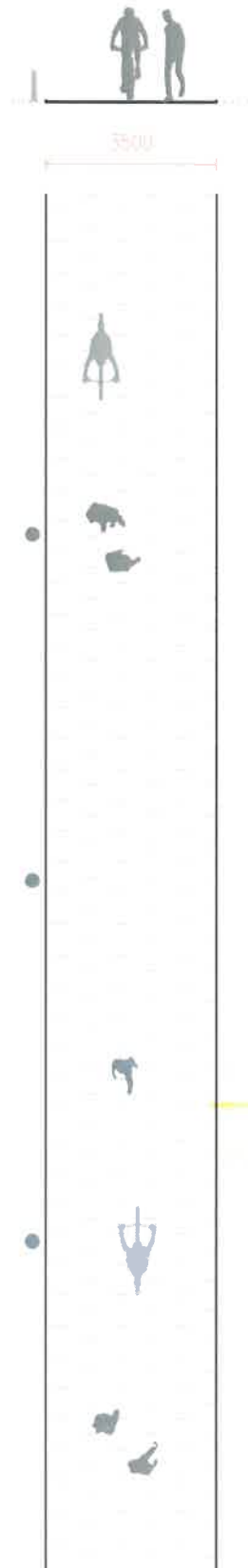
8500



500 3000 3500 500 2000







# Reference



Kombinace soukromých předzahrádek domů, veřejné zeleně se stromy, vyasfaltovaného dopravního prostoru a betonové dlažby pro chodníky (parkovací plochy). Autor: Pavel Hnilička architekti a plánovači (lokality Újezd nad Lesy). Zdroj: domypodlipou.cz



Mlatový povrch přírodních cest. Zdroj: mlatovecesty.cz

## Základní východiska

Volba materiálu podle:

- 1/ charakteru lokality
- 2/ objemu a rychlosti dopravy
- 3/ umožňuje bezpečný a pohodlný pohyb
- 4/ vytváří akustický komfort v dané lokalitě

## Doporučené typy:

Parkovací stání:	A betonová dlažba
Chodník:	A betonová dlažba
Jízdní pruh:	B živičný povrch
Cesta:	C mlatový povrch



**A** Betonová dlažba



**B** Asfalt



**A+B** Obytná zóna



**A+B** Zóna 30



**C** Mlat



## Usnesení č. RM/139/2/25

z 3. jednání Rady města Karlovy Vary, které se konalo dne 04.02.2025

**Věc: Vyhodnocení zadávacího řízení na veřejnou zakázku „Karlovy Vary, komunikace a inženýrské sítě pro výstavbu rodinných domů v lokalitě Olšová Vrata, ulice J. Lady - projektová dokumentace k povolení stavebního záměru“**

Rada města Karlovy Vary **rozhodla**

o výběru nejvhodnější nabídky zadávacího řízení veřejné zakázky „Karlovy Vary, komunikace a inženýrské sítě pro výstavbu rodinných domů v lokalitě Olšová Vrata, ulice J. Lady - projektová dokumentace k povolení stavebního záměru“ v tomto pořadí:

1. ARD architects s.r.o., IČ: 26105241, České Budějovice, s nabídkovou cenou 1.149.000,- Kč bez DPH,
2. STAVplan-CZ s.r.o., IČ: 052999195, Plzeň, s nabídkovou cenou 1.190.000,- Kč bez DPH,

**schválila** uzavření smlouvy o dílo mezi statutárním městem Karlovy Vary a vybraným dodavatelem ARD architects s.r.o., IČ: 26105241, České Budějovice, jejímž předmětem je realizace veřejné zakázky „Karlovy Vary, komunikace a inženýrské sítě pro výstavbu rodinných domů v lokalitě Olšová Vrata, ulice J. Lady - projektová dokumentace k povolení stavebního záměru“ za nabídkovou cenu 1.149.000,- Kč bez DPH, v předloženém znění a **pověřila** Ing. Andreu Pfeffer Ferklovou, MBA., primátorku města, podpisem smlouvy.

.....  
Ing. Daniel Riedl, Magistrát města Karlovy Vary - odbor rozvoje a investic  
vedoucí odboru