

## SMLOUVA O DÍLO

uzavřená ve smyslu ustanovení § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“)

**1. Objednatel:** Státní zemědělský intervenční fond  
sídlo: Ve Smečkách 33, 110 00 Praha 1  
IČO: 48133981  
bankovní spojení: Česká národní banka  
č. účtu: 000-3926001/0710  
**zastoupen:** Ing. Martin Šebestyán, MBA, generální ředitel  
(dále jen jako „objednatel“)

a

**2. Zhotovitel:** KONTREX building management s.r.o.  
vedená u Městského soudu v Praze, oddíl C vložka 40962  
sídlo: Dopravní 1314/1, 104 00 Praha 10  
IČO: 64581764  
DIČ: CZ64581764  
bankovní spojení: ČSOB  
číslo účtu: 209652982/0300  
**zastoupená:** xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx  
tel: xxxxxxxx  
e-mail: xxxxxxxx  
(dále jen jako „zhotovitel“)  
(dále také jen „smluvní strany“)

### I. Preambule

Dne 31. 5. 2019 zahájil objednatel zadávací řízení na podlimitní veřejnou zakázku zadávanou v zjednodušeném podlimitním řízení s názvem „**Stavební úprava části suterénních prostor objektu Ve Smečkách 33**“. Dne 17. 6. 2019 podal zhotovitel do tohoto zadávacího řízení uvedeného v tomto odstavci svou nabídku (dále jen „**Nabídka**“). V rámci uvedeného zadávacího řízení byla jako nejvhodnější vybrána nabídka zhotovitele.

### II. Předmět díla

1. Zhotovitel se zavazuje provést dílo pro objednatele spočívající v provedení stavebních úprav části suterénních prostor objektu nacházejícího se na adrese Ve Smečkách 33, Praha 1 za účelem změny užívání z restaurace na jednací a skladové prostory (dále jen „**dílo**“). Rozsah díla je stanoven dle dokumentace stavby zhotovené spol. AGROPROJEKT Praha s.r.o., IČ 250 96 524, se sídlem Ve Smečkách 33, 110 00 Praha 1 a výkazu výměr uvedeného v Příloze A a jeho příloh, které tvoří nedílnou součást této smlouvy o dílo. Zhotovitel se zavazuje provést zejména sanační opatření v suterénu a s tím související bourací práce včetně rozvodů

elektřiny a vytápění v sanovaných stěnách a podlahovém kanále a stavební řešení vedoucí k vytvoření chráněné únikové cesty, které spočívá především ve výměně stávajících výplní otvorů za protipožární a nově osazené nucené větrání chodby.

2. Dílo bude zhotovitelem prováděno v suterénu 002 budovy nacházející se na adrese Ve Smečkách 33, Praha 1 v zastavěném území městské části Praha 1 – Nové Město na pozemku p. č. 2099, katastrální území Nové Město. Budova je součástí městské památkové rezervace.
3. Případné vícepráce může zhotovitel provádět pouze na základě vzájemně odsouhlaseného písemného dodatku k této smlouvě.

### **III. Cena díla a platební podmínky**

1. Cena díla byla stanovena dohodou smluvních stran jako konečná a nepřekročitelná, a činí peněžní částku ve výši 7 436 047,96 Kč (slovy: sedm milionů čtyři sta třicet šest tisíc čtyřicet sedm korun českých devadesát šest haléřů) bez DPH.  
DPH 21% činí 1 561 570,07 Kč (slovy: jeden milion pět set šedesát jedna tisíc pět set sedmdesát korun českých sedm haléřů).  
Celková cena díla včetně DPH činí 8 997 618,03 Kč slovy: osm milionů devět set devadesát sedm tisíc šest set osmnáct korun českých tři haléře).
2. Daň z přidané hodnoty bude fakturována v daňovém dokladu ve výši stanovené zák. č. 235/2004, o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.
3. Dle dohody smluvních stran bude úhrada ceny za dílo provedena na základě konečného daňového dokladu (faktury) vystaveného zhotovitelem a doručeného objednateli s tím, že tento daňový doklad je zhotovitel oprávněn vystavit až po předání a převzetí díla objednatelem. Přílohou tohoto daňového dokladu (faktury) bude soupis provedených prací a dodávek včetně uvedení jejich účtované ceny. V případě, že dílo bude po převzetí vykazovat vady či nedodělky či jiné nedostatky zavazuje se zhotovitel vystavit daňový doklad až poté co bude odstranění vad, nedodělků či jiných nedostatků potvrzeno objednatelem v Zápisě o předání a převzetí díla. Objednatel je povinen provést úhradu do dne splatnosti uvedené na tomto daňovém dokladu (faktuře), který je splatný ve lhůtě 21 dnů ode dne doručení daňového dokladu (faktury).
4. Faktura musí obsahovat náležitosti daňového dokladu dle příslušných účinných právních předpisů, zejména dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, a dle § 435 občanského zákoníku.
5. Objednatel je oprávněn daňový doklad (fakturu) do data splatnosti vrátit, pokud tento obsahuje nesprávné či neúplné údaje, zejména obsahuje-li nesprávný cenový údaj, nemá náležitosti dle čl. III. odst. 4 této smlouvy či k němu není přiložena příloha s přesným soupisem provedených prací a dodávek. V případě oprávněného vrácení daňového dokladu (faktury) se objednatel nemůže ocitnout v prodlení se zaplacením částky fakturované

(uvedené v daňovém dokladu) oprávněně vráceným daňovým dokladem (faktury), zhotovitel v takovém případě není oprávněn přistoupit k uplatnění sankce ve smyslu čl. VI. odst. 3. této smlouvy. V případě oprávněného vrácení daňového dokladu (faktury) se okamžikem jejího vrácení zhotoviteli přerušuje lhůta splatnosti vráceného daňového dokladu. Doručením opraveného nebo nového daňového dokladu (faktury), obsahujícího veškeré náležitosti ve smyslu čl. III. této smlouvy, objednateli, počíná běžet nová 21 denní lhůta k zaplacení opraveného nebo nového daňového dokladu (faktury).

#### **IV. Práva a povinnosti smluvních stran**

1. Zhotovitel, co by stavebník, je povinen dbát na řádnou přípravu a provádění díla. Přitom musí mít na zřeteli zejména ochranu života a zdraví osob nebo zvířat, ochranu životního prostředí a majetku, i šetrnost k sousedství. K tomu je povinen zajistit provedení a vyhodnocení zkoušek a měření předepsaných zvláštními právními předpisy. O zahájení prací na díle je povinen v dostatečném předstihu informovat osoby těmito pracemi přímo dotčené.
2. Při provádění díla, je zhotovitel zejména povinen:
  - a) oznámit příslušnému stavebnímu úřadu předem termín zahájení stavby díla, název a sídlo stavebního podnikatele, který bude dílo provádět, změny v těchto skutečnostech oznámí neprodleně příslušnému stavebnímu úřadu,
  - b) zajistit, aby na stavbě díla byla k dispozici ověřená dokumentace o díle a všechny doklady týkající se prováděného díla nebo její změny, popřípadě jejich kopie,
  - c) ohlašovat stavebnímu úřadu fáze výstavby díla podle plánu kontrolních prohlídek stavby, umožnit provedení kontrolní prohlídky, a pokud tomu nebrání vážné důvody, této prohlídce se zúčastnit, a dále poskytovat informace a umožnit prohlídku osobám určeným objednatelům,
  - d) ohlásit stavebnímu úřadu neprodleně po jejich zjištění závady na stavbě, které ohrožují životy a zdraví osob, nebo bezpečnost stavby,
  - e) veškeré práce doprovázené hlukem, otřesy, pachy nebo prašností provádět výhradně mimo základní pracovní dobu pracovníků SZIF (Po – Pá, 9.00 až 15.00 hodin);
  - f) zajistit úklid 24 hodin denně pro potřebu okamžitého odstranění stavebního prachu z jakéhokoliv prostoru budovy zasaženého stavebními pracemi,
  - g) přesun stavebních hmot a sutí uskutečňovat v rámci budovy pouze manuálně a mimo pracovní dobu zaměstnanců SZIF.
3. Zhotovitel bere na vědomí, že nemůže nárokovat dlouhodobý zábor vnitřního traktu budovy, průjezdu, výjezdu a chodníku pro žádné své vozidlo.
4. Zhotovitel, jeho zaměstnanci a poddodavatelé se zavazují nepoužívat osobní výtahy v budově pro přepravu stavebního materiálu, hmot nebo sutí.

5. Zhotovitel je povinen při výkonu stavebních prací neomezit provoz nebo funkčnost žádného technického zařízení nebo pracoviště SZIF ani jiného uživatele budovy.
6. Vzhledem ke skutečnosti, že dílo je financováno z veřejného rozpočtu, kterou provádí stavební podnikatel jako zhotovitel, je stavebník povinen zajistit technický dozor stavebníka nad prováděním stavby fyzickou osobou oprávněnou podle zvláštního právního předpisu. Pokud zpracovala projektovou dokumentaci pro tuto stavbu osoba oprávněná podle zvláštního právního předpisu, zajistí stavebník autorský dozor projektanta, případně hlavního projektanta nad souladem prováděné stavby s ověřenou projektovou dokumentací.

#### **V. Provádění díla, stavební deník**

1. Objednatel předá zhotoviteli v termínu dle čl. VII. odst. 1 této smlouvy místo plnění (dále také „staveniště“). O předání staveniště bude vyhotoven protokol, který podepíší obě dvě smluvní strany. Zhotovitel se zavazuje před předáním staveniště zkontrolovat a případně uplatnit své připomínky a požadavky, nutné s ohledem na možnost řádného provádění díla na staveništi. V případě, že tak neučiní, potvrzuje vhodnost staveniště pro účel této smlouvy. Od okamžiku převzetí staveniště je zhotovitel odpovědný za případné vady a poškození staveniště.
2. Veškeré práce a činnosti při provádění díla zajistí zhotovitel podle všeobecně uznávaných technologických pravidel a při přesném dodržení odpovídajících zákonných a technických norem. Totéž platí - pokud je lze použít - i pro uplatnění nařízení, omezení, ustanovení a předpisů všech příslušných úřadů, společností dodávajících energie a ostatních dotčených orgánů.
3. Zhotovitel je povinen upozornit objednatele bez zbytečného odkladu na nevhodnou povahu pokynů daných mu objednatelem k provedení díla, jestliže mohl zhotovitel tuto nevhodnost zjistit při vynaložení odborné péče. Jestliže nevhodné pokyny překážejí v provádění díla, je zhotovitel povinen jeho provádění v nezbytném rozsahu přerušit do doby výměny nebo změny pokynů nebo do doby písemného sdělení, že objednatel trvá na provádění díla s použitím předaných pokynů.
4. Během trvání této smlouvy a po celou dobu realizace díla je objednatel oprávněn nařídit zhotoviteli písemně změnu způsobu provádění a rozsahu díla oproti prováděcí projektové dokumentaci, a to i opakovaně. Zhotovitel se výslovně zavazuje plnit při provádění díla veškeré písemné pokyny objednatele a je těmito pokyny vázán.
5. Zhotovitel povede ode dne převzetí prostoru k provedení díla stavební deník v obvyklém rozsahu a v souladu s platnými právními předpisy, do kterého budou oběma smluvními stranami zapisovány důležité skutečnosti týkající se průběhu stavby. Originály stavebního deníku budou po ukončení díla předány objednateli.
6. Objednatel i zhotovitel se dohodli na tom, že lhůta pro vyjádření k zápisu do stavebního deníku činí 5 dnů od provedení zápisu. Pokud se druhá smluvní strana v uvedené lhůtě nevyjádří, platí, že s obsahem zápisu souhlasí. Do deníku se zapisují všechny skutečnosti rozhodné pro plnění předmětu této smlouvy, zejména údaje o časovém postupu prací a jejich jakosti, zdůvodnění odchylek prováděných prací od projektové dokumentace. Během

pracovní doby musí být stavební deník na stavbě trvale přístupný oprávněným zástupcům objednatele i orgánům státní správy. Povinnost zhotovitele vést stavební deník končí odevzdáním a převzetím díla objednatelem.

7. Objednatel je oprávněn kdykoli provádět kontroly zhotovování díla a požadovat odstranění zjištěných závad, vad a nedodělků.

#### **VI. Sankční ustanovení**

1. Smluvní strany se dohodly, že v případě, že nedojde k předání díla objednateli ve lhůtě uvedené v čl. VII. této smlouvy, je objednatel oprávněn účtovat zhotoviteli a zhotovitel je povinen uhradit objednateli smluvní pokutu ve výši 0,2 % z ceny díla za každý den prodlení do dne předání díla dle ustanovení čl. VII. této smlouvy.
2. Smluvní strany se dohodly, že v případě, že nedojde k převzetí stanoviště ve lhůtě uvedené v čl. VII. této smlouvy, je objednatel oprávněn účtovat zhotoviteli a zhotovitel je povinen uhradit objednateli smluvní pokutu ve výši 0,2 % z ceny díla za každý den prodlení zahájení prací.
3. V případě porušení povinností uvedených v čl. IV. této smlouvy je zhotovitel povinen objednateli zaplatit smluvní pokutu ve výši 50.000 Kč za každé jednotlivé porušení povinnosti.
4. Při prodlení zhotovitele s odstraněním reklamované vady a/nebo nedodělků, je zhotovitel povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 0,01% z ceny díla za každou jednotlivou vadu či nedodělek a za každý i započatý den prodlení.
5. Smluvní pokuta je splatná ve lhůtě 15 dnů od doručení daňového dokladu (faktury) na smluvní pokutu s výzvou objednatele zhotoviteli k zaplacení smluvní pokuty.
6. Při nedodržení termínu splatnosti konečného daňového dokladu (faktury) je zhotovitel oprávněn účtovat objednateli a objednatel je povinen uhradit zhotoviteli úrok z prodlení ve výši 0,05% z dlužné částky za každý den prodlení. Úrok z prodlení je splatný ve lhůtě 15 dnů od doručení daňového dokladu (faktury) na úrok z prodlení s výzvou zhotovitele objednateli k zaplacení úroku z prodlení.
7. Zaplacení smluvní pokuty nezbavuje zhotovitele povinnosti splnit závazek k řádnému plnění stanovenému touto smlouvou a povinnosti nahradit případně vzniklou škodu v plném rozsahu.

#### **VII. Doba plnění**

1. Termín převzetí stanoviště: do 5 kalendářních dnů ode dne podpisu této smlouvy o dílo.
2. Termín dokončení a předání díla: 80 kalendářních dnů od převzetí stanoviště.

### VIII. Smluvní záruky za dílo

1. O předání díla objednateli bude vyhotoven Zápis o předání a převzetí díla ve dvou (2) stejnopisech, který bude podepsán oběma smluvními stranami. Podpisem Zápisu o předání a převzetí díla oběma smluvními stranami dojde k předání díla zhotoviteli. Každá ze smluvních stran obdrží po jednom (1) vyhotovení.
2. Smluvní strany se dohodly, že budou-li na díle v době předání viditelné vady či nedodělky budou zaznamenány do Zápisu o předání a převzetí díla spolu s termínem jejich odstranění zhotovitelem. Náklady na odstranění vad a nedodělků nese zhotovitel. Ustanovení čl. VI. této smlouvy tím není dotčeno. Odstranění vad a nedodělků potvrdí smluvní strany do Zápisu o předání a převzetí díla. Odmítne-li zhotovitel odstranit reklamované vady či nedodělky, případně neodstraní-li je ve stanovených lhůtách, je objednatel oprávněn odstranit vady či nedodělky sám nebo prostřednictvím třetího subjektu a náklady s tím spojené následně vyúčtovat zhotoviteli.
3. Zhotovitel se zavazuje poskytnout objednateli na dílo záruční lhůtu v délce 24 kalendářních měsíců od předání díla objednateli. V případě vad a nedodělků běží záruční lhůta od data odstranění vady a nedodělku, uvedené v Zápisu o předání a převzetí díla.
4. Nebezpečí škody na zhotovovaném díle nese plně zhotovitel.
5. Objednatel neodpovídá za majetek a materiál zhotovitele dovezený na stavbu.
6. Zhotovitel je povinen uzavřít pojištění odpovědnosti za škodu, a to v rozsahu přiměřeném hodnotě díla a dotčených nemovitých věcí. Na požádání je povinen umožnit objednateli nahlédnutí do příslušných pojistných smluv. Je dále povinen zabezpečit, aby byli odpovídajícím způsobem pojištěni i všichni jím zvolení poddodavatelé.
7. Smluvní strany mohou od této smlouvy odstoupit jen tehdy, pokud druhá ze smluvních stran podstatným způsobem porušuje tuto smlouvu nebo platné a účinné právní předpisy a ani po písemné výzvě a poskytnutí přiměřené doby nedojde k nápravě situace. Odstoupením od smlouvy zůstávají nedotčena ustanovení o smluvních sankcích, náhradě škody a zárukách za provedení díla, ani jiná ustanovení smlouvy, z jejichž povahy vyplývá, že mají být nadále platná a účinná. Odstoupení od smlouvy se řídí ustanoveními občanského zákoníku.
8. Objednatel je oprávněn tuto smlouvu vypovědět v případě, že zhotovitel:
  - a) bude v prodlení se splněním díla delším než 10 dnů,
  - b) bude v prodlení s odstraněním vady díla v záruční době delším než 10 dnů od doby stanovené k odstranění vady díla.

Účinnost ukončení této smlouvy platí k okamžiku doručení výpovědi zhotoviteli. V případě, že písemné oznámení o ukončení smlouvy nebylo doručeno, protože se zhotovitel nepřihlásil do datové schránky, nebo pokud nemá datovou schránku, na adrese není přítomen či v sídle Zhotovitele nemá poštovní schránku, je dnem ukončení smlouvy den odeslání výpovědi. V případě předčasného ukončení smlouvy má zhotovitel právo na zaplacení pouze té části díla, kterou skutečně provedl, a to za předpokladu, že část díla provedl v souladu s touto smlouvou a právními předpisy.

## IX. Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smlouvy tou smluvní stranou, která ji podepíše jako poslední, a účinnosti nejdříve dnem jejího zveřejnění v registru smluv.
2. Tato smlouva může být měněna a doplňována pouze na základě dohody smluvních stran formou písemných vzestupně číslovaných dodatků, podepsanými oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
3. Tato smlouva a právní vztahy z ní vyplývající se řídí právním řádem České republiky, zejména občanským zákoníkem. Pokud by některé ustanovení této smlouvy bylo neúčinné či neplatné, nebude tím dotčena platnost a účinnost ostatních ustanovení této smlouvy.
4. Smluvní strany se zavazují řešit případně spory vzniklé z této smlouvy, vždy nejprve vzájemným jednáním.
5. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou (2) stejnopisech, každý s platností originálu, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom (1) vyhotovení.
6. Obě smluvní strany prohlašují, že se měly možnost seznámit se zněním této smlouvy, obsahu smlouvy rozumí a chtějí jím být vázány. Žádný projev vůle smluvních stran učiněný při jednání o této smlouvě ani projev vůle učiněný po uzavření této smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s výslovným ustanovením této smlouvy.
7. Tuto smlouvu nelze postoupit bez předchozího písemného souhlasu druhé smluvní strany. Zhotovitel není oprávněn postoupit jakékoli pohledávky vyplývající z této smlouvy vůči objednateli na kteroukoli třetí osobu bez předchozího písemného souhlasu objednatele.
8. Zhotovitel prohlašuje, že smlouva neobsahuje informace, které nelze poskytovat podle právních předpisů upravujících svobodný přístup k informacím. Zhotovitel bere na vědomí, že objednatel coby povinná osoba ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů, je povinen smlouvu zveřejnit v registru smluv. Tato skutečnost nebrání zhotoviteli, aby i z jeho strany došlo ke zveřejnění této smlouvy. Obě smluvní strany jsou povinny nejpozději do 10-ti dnů ode dne podpisu této smlouvy provést kontrolu, zda je smlouva zveřejněna v registru smluv. V případě, že zhotovitel zjistí, že tato smlouva zveřejněna v registru není, je povinen neprodleně písemně informovat kontaktní osobu objednatele anebo smlouvu sám zveřejnit.
9. Vzhledem k výše uvedenému bere zároveň zhotovitel na vědomí, že nebyla-li smlouva uveřejněna prostřednictvím registru smluv ani do tří měsíců ode dne, kdy byla uzavřena, platí, že je zrušena od počátku.
10. Ohledně zpracování osobních údajů, ke kterému může v souvislosti s předmětem této smlouvy dojít, smluvní strany se zavazují vystupovat tak, aby byly v co nejširší míře dodržovány povinnosti stanovené Nařízením EU 2016/679 (dále jen jako „GDPR“) a

souvisejícími právními předpisy. Tento způsob vystupování spočívá zejména v dodržování povinnosti mlčenlivosti v souvislosti se zpracovávanými osobními údaji, dále uplatňování zásad stanovených čl. 5, čl. 24 GDPR a následujících při zpracování osobních údajů a v neposlední řadě také v povinnosti přiměřeně reagovat na uplatněná práva subjektů údajů dle čl. 12 GDPR a následujících. S ohledem na dodržování těchto povinností, jakož i za účelem splnění povinností při kontrole dle zvláštních předpisů, si jsou smluvní strany povinny poskytnout veškerou nutnou součinnost. Výše uvedený výčet povinností je výčtem demonstrativním. Smluvní strany berou na vědomí, že ucelená politika zásad SZIF je zveřejněna na stránkách [www.szif.cz](http://www.szif.cz).

11. Smluvní strany souhlasně prohlašují, že si tuto smlouvu pozorně přečetly, rozumí jejímu obsahu, a že tato smlouva vyjadřuje jejich vážnou a svobodnou vůli, souhlasí s ní, a na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

Nedílnou součástí této smlouvy je:

Příloha č. A: Výkaz výměr

Příloha č. 1: Sanace

Příloha č. 2: ÚT

Příloha č. 3: EL

Příloha č. 4: EPS

Příloha č. 5: EZS

Příloha č. 6: VZT

Příloha č. 7: VZT-CHÚC

V ..... dne .....

V Praze, dne .....

Za zhotovitele:

Za objednatele:

Státní zemědělský intervenční fond

.....

.....

Ing. Martin Šebestýán, MBA ,  
generální ředitel