

# **SMLOUVA O DÍLO**

**Č. 26/2018-MSP-CES**

Smluvní strany:

**Česká republika – Ministerstvo spravedlnosti**

se sídlem: Vyšehradská 16, 128 10 Praha 2

IČO: 00025429

zastoupená: Ing. Zbyňkem Spoustou,

náměstkem sekce provozní a právní

(dále jen „objednatel“)

a

**BAU-STAV a.s.**

se sídlem: Loketská 344/12, Dvory, 360 06 Karlovy Vary

IČO: 14705877, DIČ: CZ14705877

společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Plzni,

oddíl B, vložka 1448

zastoupená: Ing. Petrem Novákem, předsedou představenstva

(dále jen „zhotovitel“)

číslo smlouvy Zhotovitele: 1/1806/2019

dnešního dne uzavřely tuto smlouvu v souladu s ustanovením § 2586 a násl.  
zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „Občanský zákoník“ nebo „OZ“):

(dále jen „Smlouva“)

**Smluvní strany, vědomy si svých závazků v této Smlouvě obsažených a s úmyslem být touto Smlouvou vázány, dohodly se na následujícím znění Smlouvy:**

## **I. Účel smlouvy**

1.1 Účelem této smlouvy je provedení stavebních prací a souvisejících činností na objektu v ul. Legerova 1825/49, Praha 2, do které bude následně dislokována část zaměstnanců Objednatele. Tato Smlouva je uzavírána na základě výsledků řízení o zadání veřejné zakázky vyhlášené prostřednictvím elektronického profilu Objednatele, evidované pod číslem Z2018-041943 s názvem "MSP - Rekonstrukce a oprava budovy Legerova 49 - zhotovitel" (dále jen "Veřejná zakázka")

## **II. Předmět smlouvy**

2.1 Předmětem díla je komplexní rekonstrukce a oprava stávajícího objektu budovy Legerova zahrnující zejména:

- a) stavební úpravy včetně výměny dveří a oken,
- b) vnější zateplení objektu a opravy střechy,
- c) zesílení konstrukčních prvků podlah,
- d) kontrola a oprava stropních trámů,
- e) výměny rozvodů teplé a studené vody a kanalizace,
- f) výměna rozvodů elektro,
- g) výměna ústředního vytápění včetně napojení do stávajícího systému,
- h) dodávka a montáž vnitřního kamerového systému, poplachového zabezpečovacího a tísňového systému a společné televizní antény,
- i) dodávka výtahu

2.2 Dílo bude provedeno v rozsahu vymezeném v projektové dokumentaci pro provedení stavby s názvem: „Rekonstrukce a oprava Legerova 49“, zpracované v 07/2017 (s částečnou revizí v 06/2018) společností RYBÁŘ stavební s.r.o., se sídlem náměstí Míru 50/17, 276 01 Mělník, IČ: 27131335 (dále též „PD“). PD je součástí této smlouvy a tvoří přílohu č. 2.

2.3 Dílem dle této smlouvy se rozumí realizace všech stavebních prací popsaných v PD a výkazu výměr, dodávka příslušných zařízení, jejich montáž, uvedení do provozu a komplexní vyzkoušení a dále provedení všech činností souvisejících s řádným dokončením díla (zejména zařízení a odstranění staveniště, bezpečnostní opatření).

2.4 Dílem se rozumí také provedení dalších prací a činností souvisejících s plněním předmětu zakázky a nezbytných pro řádné dokončení díla, a to:

- Zpracování podrobného harmonogramu prací, Zajištění dalších nezbytných povolení a rozhodnutí nutných pro řádné provedení a dokončení díla (zábor veřejného prostranství, dopravní opatření apod.).

- Vytýčení veškerých dotčených inženýrských sítí a případné písemné předání dotčených sítí správcům těchto sítí.
- Zajištění prostoru stavby - staveniště, vybudování zařízení staveniště případně prostoru pro skládku materiálu a stavební techniky.
- Zajištění bezpečnosti při provádění díla, včetně uživatelů komunikací.
- Zajištění čistoty na staveništi a v jeho okolí, včetně úklidu po stavebních pracích.
- Likvidace odpadů a hmot souvisejících s prováděním díla a předložení dokladů o uložení odpadů.
- Fotodokumentace průběhu díla; zhotovitel zajistí a předá objednateli průběžnou fotodokumentaci realizace díla na CD.
- Zajištění všech nezbytných zkoušek, atestů a revizí podle ČSN a případných jiných právních nebo technických předpisů platných v době provádění a předání díla, kterými bude prokázáno dosažení předepsané kvality a předepsaných technických parametrů díla atd.,
- Zhotovení a předání dokumentace skutečného provedení v tištěné verzi 3 ks paré a 2 ks v elektronické verzi ve formátu \*.pdf, \*.dwg a v editovatelné podobě.

2.5 Zhotovitel se zavazuje provést dílo na vlastní náklady a nebezpečí, formou kompletní dodávky při respektování projektů (PD), příslušných technických norem, obecně závazných právních předpisů a závazných podmínek stanovených pro provedení díla objednatelem v podmínkách zadávacího řízení.

2.6 Objednatel se zavazuje zaplatit zhotoviteli za dílo provedené bez vad a nedodělků cenu sjednanou dle čl. IV. odst. 1 této smlouvy za platebních podmínek sjednaných v této smlouvě.

2.7 Závazkem zhotovitele je dílo provést a převést vlastnické právo k němu na objednatele, závazkem objednatele je dílo převzít a zaplatit za něj dohodnutou cenu.

2.8 Zhotovitel poskytne na výzvu objednatele veškerou součinnost potřebnou ke zdárnému dokončení kolaudačního řízení.

### III.

#### Doba a místo plnění

3.1 Dílo specifikované v článku II. této smlouvy bude provedeno v souladu s harmonogramem postupu prací nejpozději do 12 měsíců od protokolárního předání staveniště včetně odstranění vad a nedodělků. Staveniště bude zhotoviteli předáno nejpozději do 5 pracovních dnů ode dne podpisu této smlouvy. Zhotovitel zahájí práce do 5 pracovních dnů od předání staveniště.

3.2 V případě, že zhotovitel přeruší práce na předmětu díla z důvodů na jeho straně, nebo na příkaz objednatele, k jehož vydání bude objednatel vyzván příslušnými orgány za mimořádné situace (např. požár, povodeň), projedná s ním objednatel neprodleně důvod přerušení a dohodne s ním termín opětného zahájení prací na díle. Nedojde-li k dohodě, resp. nesplní-li zhotovitel dohodnutý termín zahájení prací, stanoví objednatel písemně dodatečnou přiměřenou lhůtu pro zahájení prací zhotovitelem. Nezahájí-li zhotovitel v dodatečné lhůtě práce nebo prohlásí před uplynutím dodatečné lhůty, že svůj závazek nesplní, může objednatel od smlouvy odstoupit. Toto přerušení prací nemá vliv na dohodnutou dobu plnění díla, pokud nedojde k jiné dohodě formou dodatku ke smlouvě.

3.3 Dílo nebo jeho část je provedeno a připraveno k předání v okamžiku, kdy byly do něj zabudovány všechny věci a dokončeny všechny práce podle výkazu výměr a PD a je prosto vad a nedodělků.

3.4 Místem plnění je budova v ul. Legerova 1825/49, Praha 2. Při provádění díla se zhotovitel zavazuje postupovat podle harmonogramu prací.

#### IV. Cena díla

4.1 Celková cena díla je dohodou smluvních stran stanovena následovně:

Cena bez DPH	DPH	Cena včetně DPH
54.983.067,76 Kč	11.546.444,23 Kč	66.529.512,00 Kč

Tato cena se zaručuje a je úplná, tj. zahrnuje veškerá plnění dle této Smlouvy v rámci provádění díla, a to i v případě prodloužení doby plnění z důvodů na straně objednatele.

4.2 Celková cena za dílo je nejvýše přípustná a nepřekročitelná a zahrnuje veškeré náklady zhotovitele spojené provedením díla. Upraví-li v průběhu výstavby obecně závazný předpis výši DPH, bude účtována DPH k příslušným zdanitelným plněním ve výši stanovené novou právní úpravou a cena díla bude upravena písemným dodatkem k této smlouvě. Podrobná specifikace ceny je uvedena v položkovém rozpočtu, který je přílohou č. 1 této smlouvy.

4.3 V případě změny rozsahu z důvodu dodatečných stavebních prací a víceprací bude postupováno v souladu se zákonem č. 134/2016 Sb. o zadávání veřejných zakázek. Zhotovitel ocení tyto práce jednotkovými cenami uvedenými v položkovém rozpočtu, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy. Pokud nebude možné ocenit práce dle již použitých jednotkových cen, budou tyto práce oceněny na základě individuálních kalkulací zhotovitele dle položek katalogů popisů a směrných cen, které vydává RTS, a.s. (IČO: 255 33 843), vynásobených koeficientem poměru nabídkové ceny zhotovitele k předpokládané hodnotě veřejné zakázky uvedené v zadávací dokumentaci. Individuální kalkulace provedené zhotovitelem musí být schváleny ze strany objednatele ve změnových listech předmětu díla a cena díla musí být upravena formou

písemného dodatku k této smlouvě. Ocenění změny bude provedeno do 7 pracovních dnů od příkazu objednatele.

4.4 Skryté překážky provádění díla týkající se místa, kde má být dílo provedeno, oznámí zhotovitel bez zbytečného odkladu objednateli a navrhne změnu díla dle § 2627 OZ.

4.5 Nastane-li zcela mimořádná nepředvídatelná okolnost, která dokončení díla podstatně ztěžuje, může o spravedlivém zvýšení ceny rozhodnout soud ve smyslu ustanovení § 2620 OZ.

## V. Platební podmínky

5.1 Objednatel neposkytuje na realizaci díla zálohy a bude hradit cenu za dílo na základě dílčích faktur, které zhotovitel bude vystavovat měsíčně do 10 dne měsíce následujícího po měsíci, kdy byly provedeny fakturované práce a dodány věci k zabudování do díla. K faktuře musí být přiložen soupis provedených prací a dodaných věcí, podepsaný zástupcem objednatele uvedeným v čl. VIII. odst. 1. Pokud nebude faktura obsahovat soupis provedených prací a dodaných věcí, jehož správnost bude potvrzena technickým dozorem stavebníka, nelze ji považovat za úplnou.

5.2 Zhotovitel bude vystavovat měsíční faktury podle odst. 1 tohoto článku až do dosažení 90 % dohodnuté ceny za dílo. Na zbývajících 10 % ceny díla vystaví zhotovitel závěrečnou fakturu po podpisu Závěrečného akceptačního protokolu, který bude vydán po konečném předání a převzetí díla, po vydání kolaudačního souhlasu příslušným stavebním úřadem a po odstranění případných vad a nedodělků ve smyslu čl. 11 odst. 2 této smlouvy. Přílohou závěrečné faktury musí být Závěrečný akceptační protokol o konečném předání a převzetí celého díla podepsaný zástupcem objednatele uvedeného v čl. VIII. odst. 1 a celkové vyúčtování uskutečněných plateb.

5.3 Faktura zhotovitele musí mít charakter daňového dokladu podle platných předpisů o dani z přidané hodnoty a musí obsahovat skutečnosti uvedené v § 435 OZ. Za den uskutečnění dílčího zdanitelného plnění strany sjednávají poslední kalendářní den měsíce, za který je faktura vystavena.

5.4 Faktury zhotovitele jsou splatné do 30 dní od jejich doručení objednateli. Pokud faktura neobsahuje všechny náležitosti dle § 29 zákona č. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, § 11 zákona č. 563/1991 o účetnictví ve znění pozdějších předpisů a touto smlouvou stanovené náležitosti, popřípadě je věcně nesprávná, je objednatel oprávněn ji do data splatnosti vrátit zpět k doplnění či opravě, aniž se tak dostane do prodlení. Lhůta splatnosti počíná běžet znovu od opětovného doručení náležitě doplněného či opraveného dokladu. Obě smluvní strany se dohodly, že faktura se považuje za uhrazenou dnem, kdy byla dlužná částka odepsána z účtu objednatele.

5.5 Objednatel může pozastavit do vyjasnění úhradu dílčí faktury zhotovitele, pokud zhotovitel svévolně přerušil provádění díla nebo přes písemné upozornění technického dozoru provádí dílo v rozporu s PD.

## VI. Součinnost smluvních stran

6.1 Potřebná stavební povolení nebo ohlášení stavby a oznámení dokončení stavby včetně kolaudačního řízení zajistí objednatel. O předání a převzetí staveniště a jeho stavu bude sepsán zápis ve stavebním deníku a písemný protokol. Zhotovitel se na výzvu objednatele, uvedenou ve stavebním deníku zúčastní místního šetření za účelem povolení k užívání díla a kolaudačního řízení.

6.2 Cena za poskytování médií potřebných k provádění díla podle této smlouvy (dodávky elektrické energie, vody, plynu) na dobu potřebnou pro provádění díla bude objednatelem přeučtována a zhotovitelem placena podle množství skutečně odebraných médií, které bude zjištěno podružným měřením. Instalaci podružných měřičů je povinen zabezpečit na vlastní náklad zhotovitel.

6.3 Zhotovitel je povinen udržovat na předaném pracovišti pořádek a čistotu a odstraňovat odpady a nečistoty vzniklé jeho pracemi. Odpovídá za porušení obecně platných právních předpisů, zejména týkajících se likvidace odpadů, ochrany životního prostředí a ochrany vod před znečištěním ropnými látkami při provádění díla a zavazuje se uhradit případné sankce vzniklé na základě porušení těchto předpisů a to i v případě, že byly již vyúčtovány objednateli.

6.4 Zhotovitel zajistí na stavbě dodržování bezpečnostních a protipožárních předpisů a zajistí prokazatelné proškolení všech zaměstnanců provádějících stavbu z těchto předpisů a také z podmínek práce ve střeženém prostoru, se kterými byl seznámen. K tomu mu objednatel poskytne potřebou součinnost.

6.5 Zhotovitel zodpovídá za splnění podmínek stanovených správními orgány objednateli, pokud jde o provádění stavebního díla, a zavazuje se uhradit případné sankce, které by v důsledku jejich porušení vznikly. Pokud však zhotovitel prokáže zavinění objednatele na vzniku těchto sankcí, objednatel uhradí jejich část podle míry zavinění.

## VII. Podmínky provedení díla

7.1 Zhotovitel je povinen vybudovat zařízení staveniště a úložiště materiálu tak, aby jejich vybudováním nevznikly žádné škody, a po ukončení stavby uvést staveniště do stavu dle požadavků stanovených objednatelem a to do 14 od předání a převzetí díla.

7.2 Zhotovitel je povinen vést ode dne předání a převzetí staveniště až do odstranění všech vad a nedodělků a vydání kolaudačního souhlasu o trvalém provozu díla stavební deník způsobem stanoveným v zákoně č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů a v prováděcích předpisech k němu. Ve stavebním deníku se zvláště vyznačí práce, které jsou nutné provést pro zdárné provedení díla a nejsou uvedeny v oceněném výkazu výměr (vícepráce) a dále práce, které nebyly podle výkazu výměr provedeny (neprovedené práce – méněpráce). Tyto práce musí být odsouhlaseny oběma smluvními stranami.

7.3 O veškeré činnosti při provádění stavebních prací musí být předem informován zástupce objednatele. Tato konkrétní osoba je uvedena v čl. VIII. této smlouvy.

7.4 Pokud o to objednatel zhotovitele před zahájením nebo při zhotovování díla požádá, zhotovitel mu předloží údaje o způsobu provádění prací a popíše jednotlivé postupy za účelem provádění kontrol.

7.5 Zhotovitel je povinen vyzvat písemně, např. zápisem do stavebního deníku, objednatele nejméně 3 pracovní dny předem k prověření prací a konstrukcí, které budou v dalším pracovním postupu zakryty anebo se stanou nepřístupnými, takže nebude možno zjistit jejich rozsah nebo kvalitu. Nedostaví-li se objednatel ve stanovené lhůtě k prověření prací, ačkoliv k tomu byl řádně vyzván, je zhotovitel oprávněn pokračovat v provádění i bez tohoto pověření. Náklady případně vyžádaného dodatečného odkrytí zakrytých prací a konstrukcí hradí v případě neprokázání vadného provedení objednatel, v případě prokázání vadného provedení zhotovitel.

7.6 Nevyzve-li zhotovitel objednatele k prověření zakrývaných prací a konstrukcí a při jejich kontrole objednatelem budou tyto nepřístupné, hradí náklady na jejich dodatečné odkrytí zhotovitel, a to i v případě že tyto práce nebyly provedeny vadně.

7.7 Oprávněné osoby objednatele uvedené v čl. VIII odst. 1 této smlouvy, osoby vykonávajících stavební dozor určený objednatelem a autorský dozor projektanta mají přístup na místo plnění díla (pracoviště) zhotovitele podle § 2626 OZ, za účelem kontroly souladu provádění prací se smlouvou a činit opatření podle § 2593 OZ. Mají přístup na staveniště a místa, kde jsou skladovány věci určené k provedení díla. Jiným osobám, kromě příslušných orgánů státní správy a osob provádějících dílo je vstup na staveniště povolen jen se souhlasem odpovědného zaměstnance zhotovitele, uvedeného v čl. VIII. odst. 2. této smlouvy. Zjistí-li objednatel, že zhotovitel provádí dílo v rozporu s touto smlouvou, vyzve ho, aby odstranil vady vzniklé prováděním díla a dílo prováděl řádným způsobem. Jestliže zhotovitel tak neučiní ani v přiměřené lhůtě, je objednatel oprávněn odstoupit od této smlouvy.

7.8 Zhotovitel není oprávněn provádět vícepráce, provést změnu použitých materiálů nebo způsobu provádění díla stanovených v oceněném výkazu výměr pokud tyto práce nebo změny nebyly sjednány dodatkem k této smlouvě.

7.9 Výkon technického dozoru bude prováděn v souladu s ustanoveními zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.

7.10 Objednatel je oprávněn vykonávat na stavbě technický dozor a v jeho průběhu sledovat, zda práce jsou prováděny podle projektu stavby, podle smluvních podmínek, technických norem, právních předpisů a v souladu s rozhodnutími veřejnoprávních orgánů. Na nedostatky zjištěné v průběhu musí neprodleně upozornit zápisem do stavebního deníku.

7.11 Zhotovitel je povinen umožnit při provádění díla výkon autorského dozoru a technického dozoru.

7.12 Zhotovitel je povinen objednateli ve lhůtách stanovených zákonem 134/2016 Sb. o zadávání veřejných zakázek předložit seznam poddodavatelů, v němž uvede poddodavatele, jimž za plnění poddodávky uhradí více než 10% ceny Veřejné zakázky, pokud nebyli identifikováni v nabídce zhotovitele.

7.13 Zhotovitel zajistí vlastními zařízeními sociální zařízení pro pracovníky vlastní a poddodavatelů.

7.14 Zhotovitel je povinen v případě výměny hlavního stavbyvedoucího předložit objednateli ke schválení návrh na tuto změnu, a to nejpozději 14 kalendářních dnů před požadovanou změnou. Zhotovitel je zároveň povinen doložit splnění požadované kvalifikace na tuto pozici dle podmínek uvedených v zadávací dokumentaci k Veřejné zakázce.

7.15 Objednatel si vyhrazuje právo požadovat výměnu hlavního stavbyvedoucího v odůvodněných případech, a to zejména pokud opakovaně porušuje povinnosti vyplývající z této smlouvy, nebo neposkytuje dostatečnou součinnost. Zhotovitel je povinen tuto výměnu uskutečnit do 30 kalendářních dnů od doručení písemné výzvy objednatele. Schválení výměny hlavního stavbyvedoucího podléhá postupu dle předchozího odstavce.

## VIII. Oprávněné osoby

8.1 Za objednatele jsou oprávněni jednat ve věcech technických:

Ing. Jaroslava Kunecká, tel. [REDACTED]

Ing. Tomáš Beswald, tel. [REDACTED]

8.2 Za zhotovitele jsou oprávněni ve věci této smlouvy jednat:

a) bez omezení rozsahu (statutární orgán):

Ing. Petr Novák, předseda představenstva, tel. [REDACTED]

Vít Palivec, místopředseda představenstva, tel. [REDACTED]

b) ve věcech průběžné realizace smlouvy včetně předání předmětu díla a dodávaných věcí, provádění záznamů do stavebního deníku:

Vít Palivec, místopředseda představenstva, tel. [REDACTED]

Václav Hroch, hlavní stavbyvedoucí, tel. [REDACTED]

c) ve věcech běžného řízení stavby:

Václav Hroch, hlavní stavbyvedoucí, tel. [REDACTED]

8.3 Ve věcech technického dozoru jsou za objednatele oprávněni jednat

Za stavební část:

Ing. Pavel Vyhnánek, tel. [REDACTED]

8.4 Autorský dozor projektanta je oprávněn provádět:

Ing. David Rybář, tel. [REDACTED]



8.5 Smluvní strany jsou oprávněny změnit oprávněné osoby, jsou však povinny na takovou změnu druhou smluvní stranu písemně upozornit. Zmocnění zástupce oprávněné osoby musí být písemné s uvedením rozsahu zmocnění.

## **IX.**

### **Přechod vlastnického práva**

9.1 Vlastnické právo k věcem určeným pro dílo nabývá objednatel okamžikem jejich zabudování do stavby resp. i okamžikem jejich montáže na stavbu, použitím pro účel údržby, opravy nebo úpravy. Zhotovitel sjednává v případném poddodavatelském systému vlastnický režim, který není v kolizi s vlastnickým režimem podle této smlouvy.

9.2 Zhotovitel vykonává po dobu od přechodu vlastnického práva podle odstavce 1 tohoto článku do předání a převzetí plnění nad takto vzniklým vlastnictvím objednatele správu. Výkon správy končí okamžikem řádného předání a převzetí plnění podle této smlouvy objednatelem.

## **X.**

### **Odpovědnost za škodu**

10.1 Zhotovitel odpovídá za veškeré škody, které jeho činností při provádění díla vzniknou objednateli nebo třetím osobám a zavazuje se nahradit je především uvedením v předešlý stav a není-li to možné, v penězích.

10.2 Objednatel stanoví přiměřenou lhůtu, do které má být škoda napravena. Pokud nedojde k nápravě závadného stavu ani do 14 dní po uplynutí této lhůty, může objednatel zajistit nápravu třetí osobou na účet zhotovitele.

10.3 Zhotovitel se zproští odpovědnosti za škodu na díle samém a věcech určených k zabudování do díla, pokud jednoznačně prokáže, že škodu způsobil objednatel výlučně svým jednáním. V takovém případě se zavazuje uvést věci do původního stavu na náklady objednatele.

10.4 Zhotovitel pojistí svým jménem a na své náklady vlastní práce, které jsou předmětem této smlouvy, zařízení staveniště a jiný majetek, který má na staveništi, a to včetně pojištění proti živelním pohromám, vlastní dodávky po dobu její dopravy. Zhotovitel také pojistí sebe pro případ odpovědnosti vůči třetím osobám nebo jejich majetku a své pracovníky pro případ své odpovědnosti za škodu vzniklou v důsledku pracovního úrazu nebo nemoci z povolání. Celková výše pojistného plnění se musí rovnat alespoň ceně díla, sjednané v článku IV. odst. 1 této smlouvy včetně DPH. Pojistná smlouva bude platná po celou dobu trvání této smlouvy. Zhotovitel splní výše uvedený závazek tím, že do 5 pracovních dnů od podpisu této smlouvy předloží objednateli k nahlédnutí originál podepsané pojistné smlouvy. Objednatel si může od pojistné smlouvy pořídit kopii. Pokud zhotovitel pojistnou smlouvu nepředloží v termínu 15 dnů od podpisu Smlouvy, jde o podstatné porušení této smlouvy a objednatel je oprávněn od této smlouvy odstoupit bez náhrady dosud vynaložených nákladů zhotoviteli.

## XI.

### Předání a převzetí díla

11.1 Zhotovitel splní svou povinnost provést dílo jeho řádným ukončením a předáním předmětu díla objednateli včetně odstranění vad a nedodělků, součinností pro obstarání pravomocného kolaudačního souhlasu a dodáním veškeré dokumentace, zejména prohlášení o shodě nebo o tom, že takové prohlášení není třeba, revizí, zkoušek, atestů, geodetického zaměření, dokumentace skutečného provedení apod. Předáním díla splní zhotovitel svou povinnost ze smlouvy provést celé dílo. O konečném předání a převzetí díla jako celku bude sepsán písemný Závěrečný akceptační protokol, který je podkladem pro závěrečnou fakturu dle čl. 5 odst. 2 této smlouvy.

11.2 Objednatel může ve smyslu § 2628 OZ převzít dílo, pokud vykazuje pouze ojedinělé, drobné vady nebo nedodělky, které samy o sobě ani ve spojení s jinými nebrání vydání kolaudačního souhlasu (rozhodnutí) a užívání díla. O této skutečnosti bude sepsán písemný Předávací protokol s uvedením termínu jejich odstranění nejpozději do 15 dnů, pokud nebylo dohodnuto jinak.

11.3 Zhotovitel zabezpečí nejpozději k datu přejímacího řízení zejména:

- a) účast svého zástupce oprávněného přebírat závazky z tohoto řízení vyplývající,
- b) účast zástupců svých dodavatelů, je-li k řádnému odevzdání a převzetí nutná,
- c) doklady nezbytné pro provedení přejímacího řízení, zejména:

- atesty, pasporty a návody v českém jazyce, kopie záručních listů,
- stavební deník, případně montážní deník,
- prohlášení o shodě na výrobky, které byly při stavbě použity a pro které je to stanoveno ve smyslu zák. č. 22/1997 Sb., o technických požadavcích na výrobky a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, a 426/2000 Sb., kterým se stanoví technické požadavky na rádiová a na telekomunikační koncová zařízení (prohlášení o shodě na použité technologie a materiály musí mít náležitosti stanovené § 13, Nařízením vlády č. 163/2002 Sb., kterým se stanoví technické požadavky na vybrané stavební výrobky, ve znění pozdějších předpisů), ujištění o shodě na výrobky, pro které se prohlášení o shodě výslovně nevyžaduje,
- doklady o provedených revizích a zkouškách (elektro, rozvodů vody a kanalizace, ÚT, VZT, slaboproudu, apod.),

d) zaškolování osob zajišťujících obsluhu všech systémů a technických zařízení budov.

e) Doklady o provedených zkouškách a revizích předá zhotovitel objednateli nejméně 3 dny před zahájením přejímacího řízení

f) Předávací protokol.

11.4 V Předávacím protokolu obě smluvní strany uvedou zejména:

- a) zhodnocení prací, zejména jejich jakosti,
- b) prohlášení objednatele, že předávané dílo nebo jeho část přejímá nebo nepřejímá,
- c) soupis zjištěných vad a nedodělků a dohodnuté lhůty k jejich odstranění, způsobu odstranění, kdo nese náklady na odstranění, v případě, že nebude v protokolu uvedeno, kdo nese náklady na odstranění vady či nedodělku, má se za to, že náklady nese zhotovitel díla,

d) dohoda o jiných právech z odpovědnosti za vady (dohoda o prodloužení záruční doby nebo slevě z ceny za dílo).

11.5 K podepsání Předávacího protokolu a Závěrečného akceptačního protokolu jsou oprávněny za zhotovitele osoby uvedené v čl. 8. 2. a za objednatele Ing. Jaroslava Kunecká (viz. čl. 8.1.) a Mgr. Tomáš Netík, MBA, pověřen zastupováním ředitele odboru investic a majetku Ministerstva spravedlnosti, tel. [REDACTED]

11.6 Zhotovitel je povinen písemně oznámit objednateli nejpozději do 5 kalendářních dnů předem, kdy bude dílo nebo jeho část připravena k předání a sdělit, kdy bude předání zahájeno a jak bude probíhat.

## XII.

### Záruční doba a odpovědnost za vady

12.1 Dílo má vady, jestliže není provedeno v souladu se smlouvou, zejména nevykazuje vlastnosti stanovené v projektové dokumentaci nebo v technických normách vztahujících se k dílu, nebo svým provozem porušuje obecně závazné právní předpisy. Za vadu se považuje také nesoulad dokumentace skutečného provedení se skutečností, vady a nedodělky, které nebylo možno zjistit při přejímce nebo které vznikly během používání díla v důsledku nesprávné činnosti zhotovitele při jeho provádění. Vady vzniklé během záruční doby objednatel oznámí zhotoviteli neprodleně poté, co zjistil jejich vznik na adresu sídla zhotovitele. Užití § 2609 a dále § 2618 OZ se dohodou obou stran vylučuje. Zjevné a skryté vady lze uplatňovat po celou dobu záruční lhůty.

12.2 Záruční doba za dílo činí 60 měsíců, na střešní krytinu a funkčnost střešního pláště je poskytována záruční doba v délce 120 měsíců. Záruční doba počíná běžet dnem, který je uveden v Závěrečném akceptačním protokolu jako den převzetí celého díla. Během této doby odpovídá zhotovitel za to, že dílo je možné provozovat běžným způsobem a zavazuje se odstranit vady na díle ve lhůtě do 15 dní ode dne písemného doručení, pokud vzhledem k povaze vady nebyla s objednatelem sjednána jiná lhůta. V případě vady na technologickém zařízení podmiňující provoz a užívání budovy ke stanovenému účelu zahájí práce na odstranění vady do 24 hodin od jejího písemného nahlášení objednatelem. Za písemnou formu se považuje elektronická komunikace. Za důvod pro nezahájení se považuje nedostupnost náhradních dílů, prokázaná písemným dokladem dodavatele náhradních dílů. Pokud zhotovitel v této lhůtě vady neodstraní, může je objednatel nechat odstranit třetí osobou na účet zhotovitele. Jiná práva objednatele a odpovědnost z vad daných OZ tímto nejsou dotčena.

12.3 Záruka se nevztahuje na vady vzniklé neodborným užíváním nebo případným poškozením díla, pokud zhotovitel prokázal, že jejich vznik nemohl ovlivnit. Zhotovitel se však i v takovém případě zavazuje vady odstranit ve lhůtě podle předchozího odstavce na účet objednatele. Zhotovitel se zavazuje při předání zhotoveného díla objednateli řádně seznámit s pravidly správného užívání díla, včetně jeho jednotlivých součástí.

12.4 V případě, že zhotovitel odstraňuje vady a nedodělky díla, je povinen provedenou opravu objednateli předat. Pro postup předání platí obdobně ustanovení čl. XI této smlouvy. To platí i v případě, že za jejich vznik nenese odpovědnost.

12.5 Za nesprávné činnosti zhotovitele ve smyslu odst. 1 se považuje zejména nedodržení technologických postupů při provádění díla zejména použití jiných materiálů bez souhlasu technického dozoru.

12.6 Vady mohou být ohlašovány na elektronickou adresu:

E-mail: [REDACTED]

Kontaktní telefon pro potvrzení: [REDACTED]

### XIII.

#### Smluvní pokuty a úroky z prodlení

13.1 Je-li jedna ze smluvních stran v prodlení s úhradou faktury, které jí druhá smluvní strana oprávněně vystavila, uhradí věřiteli úrok z prodlení podle nařízení vlády č. 351/2013 Sb., ze dne 16. října 2013, kterým se určuje výše úroků z prodlení a nákladů spojených uplatněním pohledávky, určuje odměna likvidátora, likvidačního správce a člena orgánu právnické osoby jmenovaného soudem a upravují některé otázky Obchodního věstníku a veřejných rejstříků právnických a fyzických osob.

13.2 Objednatel je oprávněn požadovat na zhotoviteli zaplacení smluvní pokuty ve výši 50.000,- Kč za každý, i započatý den v případě prodlení zhotovitele nebo porušení povinnosti ve smyslu čl. XIV.

13.3 Za prodlení s předáním celého díla ve lhůtě uvedené v čl. III. odst. 1. této smlouvy, uhradí zhotovitel objednateli smluvní pokutu ve výši 20.000,- Kč za každý, i započatý, den prodlení s předáním díla.

13.4 Za prodlení s odstraněním vad a nedodělků podle čl. XI. odst. 2 uhradí zhotovitel objednateli smluvní pokutu za každou vadu zvlášť ve výši 1.000,-Kč za každý, i započatý den prodlení. Stejnou smluvní pokutu uhradí zhotovitel objednateli, pokud nedodá včas podklady pro přejímací řízení, uvedené v čl. XI odst. 3 písm. c) nebo znemožní včasné zahájení přejímacího řízení tím, že k němu nevyšle potřebné odpovědné osoby.

13.5 Za prodlení s uvedením staveniště do původního stavu ve lhůtě uvedené v čl. VII odst. 1 zaplatí zhotovitel objednateli smluvní pokutu ve výši 10.000,-Kč za každý, i započatý den prodlení.

13.6 Smluvní pokutu ve výši 5.000,-Kč za každý, i započatý den a za každou vadu zvlášť uhradí zhotovitel objednateli v případě prodlení s odstraněním vady v záruční době podle čl. XII. odst. 2, pokud neprokázal, že za tuto vadu nenese odpovědnost.

13.7 Za porušení povinnosti mlčenlivosti specifikované v čl. XVI. odst. 1 této smlouvy je zhotovitel povinen uhradit objednateli smluvní pokutu ve výši 50.000,-Kč a to za každý jednotlivý případ porušení povinnosti.

13.8 Zhotovitel je povinen zaplatit smluvní pokutu v případě nedodržení technologických postupů, zejména montáže technologie do stavebně nehotových prostor), a to za každý zjištěný případ ve výši 20 000,-Kč v případě, že byl na chybný technologický postup upozorněn objednatelem nebo technickým dozorem investora a dál pokračoval ve vadném plnění díla.

13.9 Zhotovitel je povinen zaplatit smluvní pokutu ve výši 10 000,-Kč za každý jednotlivý případ, jestliže poruší povinnosti při nakládání s odpady.

13.10 Smluvní pokutu ve výši 50.000,-Kč uhradí zhotovitel objednateli v případě, že nepředloží ke schválení návrh na výměnu stavbyvedoucího ve lhůtě dle čl. VII. odst. 14 této smlouvy.

13.11 Nevymění-li zhotovitel na základě výzvy objednatele hlavního stavbyvedoucího ve lhůtě stanovené dle čl. VII. odst. 15 této smlouvy, zaplatí zhotovitel objednateli smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč za každý, i započatý den prodlení.

13.12 Úhradou smluvní pokuty se zhotovitel nezbavuje povinnosti uhradit objednateli případnou škodu v plné výši, kterou mu svým jednáním způsobil.

13.13 Smluvní pokuty a úroky z prodlení jsou splatné do 30 dnů od dne doručení jejich vyúčtování druhé smluvní straně. Smluvní pokuta může být započítána a odečtena z ceny díla v konečné faktuře.

13.14 Pro vyúčtování, náležitosti faktury a splatnost úroků z prodlení a smluvních pokut, platí obdobně ustanovení čl. V. této smlouvy.

#### **XIV.**

#### **Bankovní záruka**

14.1 Zhotovitel je povinen předat objednateli bez zbytečného odkladu ihned po podpisu této smlouvy originál listiny bankovní záruky v listinné nebo elektronické podobě zajišťující řádné splnění jeho závazků ve výši 1 900 000,- Kč. Tato listina musí být totožná s bankovní zárukou, kterou vybraný dodavatel předložil v prosté kopii v elektronické podobě před podpisem smlouvy na základě výzvy zadavatele.

14.2 Bankovní záruka je zhotovitelem poskytována po celou dobu plnění smlouvy. Platnost a účinnost takto sjednané bankovní záruky nesmí vypršet dříve než 24 měsíců od podpisu Závěrečného akceptačního protokolu objednatelem. Prodloužení nebo nahrazení bankovní záruky novou bankovní zárukou musí zhotovitel realizovat a předat objednateli nejpozději jeden měsíc před ukončením její platnosti. Veškeré náklady spojené s bankovní zárukou a jejím obstaráním jsou zahrnuty v ceně a hradí je zhotovitel.

14.3 Objednatel je oprávněn uplatnit své právo z bankovní záruky na první výzvu nebo i opakovaně a zhotovitel je vždy povinen doplnit bankovní záruku do výše smluvené částky, a to do 1 měsíce od jejího čerpání.

14.4 Bude-li originál bankovní záruky předložen v elektronické podobě, nezanikne vrácením záruční listiny bance.

14.5 Bankovní záruka musí být sjednána jako bezpodmínečná a neodvolatelná, znějící na první vyžádání objednatele a bez námitek. Banka se v této bankovní záruce musí zavázat k zaplacení celé částky, a to i na první výzvu objednatele, pokud objednatel v této výzvě uvede, že zhotovitel nesplnil závazky vyplývající z této smlouvy. Banka není oprávněna zkoumat, je-li výzva objednatele důvodná.

14.6 Právo z bankovní záruky je objednatel oprávněn uplatnit v případech, že zhotovitel poruší své povinnosti vyplývající z této smlouvy, anebo neuhradí objednateli způsobenou škodu, nemajetkovou újmu či smluvní pokutu nebo jiný peněžitý závazek, k němuž je podle této smlouvy povinen. Banka v záruční listině uvede, že uspokojí objednatele až do výše uvedené v tomto článku, nesplní-li zhotovitel své závazky dle předchozí věty, resp. dle této smlouvy. Bankovní záruka neobsahuje jiné podmínky pro výplatu plnění z bankovní záruky, než které jsou běžné pro vydávání obdobných bankovních záruk bankami nebo stanovené touto dohodou.

## XV. Ukončení smlouvy

15.1 Smlouvu lze ukončit písemnou dohodou smluvních stran, odstoupením od smlouvy nebo písemnou výpovědí.

15.2 Objednatel může smlouvu vypovědět s účinností nejdříve ke konci měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď písemně doručena. Od nabytí účinnosti písemné výpovědi je zhotovitel povinen nepokračovat v činnosti, na kterou se výpověď vztahuje. Je však povinen objednatele upozornit na opatření potřebná k tomu, aby se zabránilo vzniku škody bezprostředně hrozící objednateli nedokončením činnosti zhotovitele související s předmětem smlouvy. Za činnost řádně uskutečněnou do účinnosti výpovědi má zhotovitel nárok na úhradu nákladů vynaložených při plnění svého závazku podle smlouvy.

15.3 Platnost smlouvy je možno rovněž ukončit na základě vzájemné dohody obou smluvních stran s tím, že k datu ukončení platnosti smlouvy bude provedeno vzájemné vypořádání práv a závazků.

15.4 Smluvní strany se dohodly, že objednatel je od této smlouvy oprávněn odstoupit bez jakýchkoliv sankcí, pokud nebude schválena částka ze státního rozpočtu následujícího roku, která je potřebná k úhradě za plnění poskytované podle smlouvy v následujícím roce. Objednatel prohlašuje, že do 30 dnů po vyhlášení zákona o státním rozpočtu ve Sbírce zákonů písemně oznámí zhotoviteli, že nebyla schválena částka ze státního rozpočtu následujícího roku, která je potřebná k úhradě za plnění poskytované podle této smlouvy v následujícím roce.

15.5 Smluvní strany jsou oprávněny písemně odstoupit od smlouvy v případě, kdy druhá strana poruší podstatným způsobem ve smyslu ustanovení § 2001 a násl. OZ či více než třikrát své povinnosti stanovené zákonem či smlouvou.

15.6 Objednatel má právo od smlouvy písemně odstoupit, a to bez jakýchkoliv sankcí, pokud:

- a) na majetek zhotovitele bude prohlášen úpadek, zhotovitel sám podá dlužnický návrh na zahájení insolvenčního řízení nebo insolvenční návrh ohledně zhotovitele je zamítnut proto, že majetek nepostačuje k úhradě nákladů insolvenčního řízení nebo
- b) zhotovitel vstoupí do likvidace nebo dojde k jinému byť jen faktickému podstatnému omezení rozsahu jeho činnosti, který by mohl mít negativní dopad na jeho způsobilost plnit závazky podle této smlouvy.
- c) v případě, že zhotovitel poruší technologické postupy s následkem vzniku škody objednateli a pokračuje ve vadném plnění, ačkoliv byl na toto upozorněn.
- d) zhotovitel nepředloží bankovní záruku v termínu dle této smlouvy.

15.7 Za den odstoupení od smlouvy se považuje den, kdy bylo písemné oznámení o odstoupení oprávněné strany doručeno druhé smluvní straně.

15.8 Odstoupením od smlouvy nejsou dotčena práva smluvních stran na úhradu smluvní pokuty a náhradu újmy.

15.9 Dojde-li k přeměně společnosti zhotovitele, je zhotovitel povinen oznámit tuto skutečnost objednateli ve lhůtě 10 dnů od zápisu této změny v obchodním rejstříku. Objednatel je v tomto případě oprávněn písemně vypovědět smlouvu z tohoto důvodu. Výpovědní doba činí 1 měsíc a počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi zhotoviteli.

15.10 Při předčasném ukončení smlouvy, budou vzájemné závazky a pohledávky vypořádány písemnou dohodou smluvních stran, a to nejpozději do 30 dnů od ukončení smlouvy. Zhotovitel bude mít v tomto případě nárok na odměnu pouze za plnění poskytnuté po dobu trvání smlouvy.

## XVI.

### Zvláštní ustanovení

16.1 Zhotovitel se zavazuje během plnění smlouvy i po ukončení smlouvy zachovávat mlčenlivost o všech skutečnostech, o kterých se dozví od objednatele v souvislosti s plněním smlouvy.

16.2 Vyskytnou-li se události, které jedné nebo oběma smluvním stranám částečně nebo úplně znemožní plnění jejich povinností podle této smlouvy, jsou strany povinny se o tomto bez zbytečného odkladu informovat a společně podniknout kroky k jejich překonání.

16.3 Objednatel může požádat zhotovitele o dočasné zastavení prací na díle na nezbytně nutnou dobu zejména v případě vzniku krizové situace, mimořádné události nebo živelní pohromy. Zhotovitel se zavazuje v takovém případě požadavku objednatele vyhovět, učiní však všechny potřebné kroky k tomu, aby nedošlo k poškození či znehodnocení díla. Objednatel uhradí zhotoviteli prokázané náklady, které mu případně oproti plnění, sjednanému ve smlouvě, v souvislosti se zastavením práce vznikly. Po dobu dočasného

zastavení prací se přerušuje běh lhůty pro zhotovení díla. Trvá-li důvod pro zastavení prací déle než tři měsíce, obě smluvní strany se dohodnou na dalším postupu.

16.4 Pokud zhotovitel zastavil dočasně práce na zhotovení díla z důvodů, které leží výlučně na jeho straně, oznámí to neprodleně objednateli a dohodne s ním termín pro opětovné zahájení prací. Takové přerušování prací nemá vliv na termín zhotovení díla, jak byl dohodnut ve smlouvě. Pokud zhotovitel nezahájil práce do dvou měsíců ode dne, kdy je přerušil nebo mezitím již termín pro zhotovení díla marně vypršel, může objednatel od smlouvy odstoupit.

16.5 Zhotovitel je podle § 2 písm. e) zákona č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole ve veřejné správě a o změně některých zákonů, v platném znění, osobou povinnou spolupůsobit při výkonu finanční kontroly prováděné v souvislosti s úhradou zboží nebo služeb z veřejných výdajů.

## XVII.

### Závěrečná ustanovení

17.1 Právní vztahy založené touto smlouvou a v ní výslovně neupravené se řídí obecně závaznými právními předpisy, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., (občanským zákoníkem).

17.2 Spory, vyplývající z této smlouvy, budou řešeny především dohodou smluvních stran. Nebude-li možné dosáhnout dohody, bude spor řešen před místně a věcně příslušným soudem České republiky.

17.3 Stane-li se některé ustanovení této smlouvy neplatné či neúčinné, nedotýká se to ostatních ustanovení této smlouvy, která zůstávají platná a účinná. Smluvní strany se v tomto případě zavazují dohodou nahradit ustanovení neplatné či neúčinné novým ustanovením, které nejlépe odpovídá původně zamýšlenému účelu. Do té doby platí odpovídající úprava obecně závazných právních předpisů České republiky.

17.4 Tato smlouva může být měněna a doplňována pouze písemnými dodatky (s výjimkou změny oprávněné osoby dle čl. VIII. odst. 5 této smlouvy), které podepsaly osoby oprávněné k jednání za smluvní strany. Návrh na úpravu může předložit kterákoli ze smluvních stran. Každá ze smluvních stran může kdykoli navrhnout změnu této smlouvy a pokud s takovou změnou druhá strana souhlasí nebo pokud došlo k jiné dohodě, stvrdí obě smluvní strany změnu dodatkem ke smlouvě.

17.5 Smluvní strany prohlašují, že si jsou při plnění této smlouvy vědomy povinností vyplývajících z platných právních předpisů týkajících se ochrany a zpracování osobních údajů, zejména z obecného nařízení Evropské unie o ochraně osobních údajů (GDPR).

17.6 Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech výtiscích, každý s platností originálu, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po dvou výtiscích. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami. Účinnost smlouvy nastává okamžikem jejího uveřejnění v registru smluv



17.7 Obě smluvní strany prohlašují společně, že tato smlouva je projevem jejich pravé a svobodné vůle a že si její obsah přečetly a bezvýhradně s ním souhlasí, což stvrzují svými vlastnoručními podpisy.

17.8 Nedílnou součástí této smlouvy jsou následující přílohy:

Příloha č. 1 - Oceněný výkaz výměr

Příloha č. 2 - Dokumentace pro provedení stavby

V Praze, dne: 27.11.2019

V Karlových Varech, dne: 27.11.2019

Za objednatele

Ing. Zbyněk  
náměstek ředitele stavební

Za zhotovitele:

ing. Petr Novák  
předseda představenstva

**Baustav**  
BAU-STAV a.s.  
Loketská 344/12, 360 06 Karlovy Vary  
IČ: 147 05 877 DIČ: CZ14705877  
Tel. [redacted]

**Baustav**

BAU-STAV a.s.  
Loketská 344/12, 350 06 Karlovy  
Vary  
IČ: 147 05 877 DIČ: CZ1470

Tel. [REDACTED]

**Baustav**

BAU-STAV a.s.

Loketská 344/12, 360 06 Karlovy Vary

**Baustav**

BAU-STAV a.s.  
Loketská 344/12, 360 06 Karlovy Vary  
IČ: 147 05 877 DIČ: CZ1470

®

7