

## SMLOUVA O DÍLO

kteřou dle § 2586 a násl. občanského zákoníku uzavřeli

**Objednatel:** **Národní památkový ústav, státní příspěvková organizace**  
**IČO: 750 32 333, DIČ: CZ75032333**  
**se sídlem Valdštejnské nám. 3, 118 01 Praha 1 – Malá Strana**  
zastoupený Mgr. Dušanem Michelfeitem, ředitelem územní památkové správy v Praze  
bankovní spojení:

[REDAKCE]

**Doručovací adresa:**

Národní památkový ústav  
Územní památková správa v Praze  
Sabinova 373/5  
130 00 Praha 3

(dále jen „objednatel“ nebo „Objednatel“) na straně jedné

a

**Zhotovitel:** **AVERS spol. s r.o.**

sídlo: Michelská 240/49, 141 00 Praha 4

zastoupený: [REDAKCE]

bankovní spojení: [REDAKCE]

číslo účtu: [REDAKCE]

IČO: [REDAKCE]

DIČ: [REDAKCE]

zapsaný v OR vedeném MS v Praze, oddíl C, vložka 3445

(dále jen „zhotovitel“ nebo „Zhotovitel“) na straně druhé

(společně dále také jako „smluvní strany“)

Uzavírají podle podmínek výzvy č. 52 Integrovaného regionálního operačního programu (dále jen „IROP“), prioritní osy 06.3 Dobrá správa území a zefektivnění veřejných institucí, specifického cíle 3.1 Zefektivnění prezentace, posílení ochrany a rozvoje kulturního dědictví a na základě výsledku zadávacího řízení k plnění veřejné zakázky na stavební práce realizované zadavatelem v otevřeném nadlimitním řízení s názvem „Hrad Karlštejn – klenot české země, stavební práce“ uveřejněném v systému NEN pod evidenčním číslem N006/19/V00030892 tuto smlouvu o dílo.

### I.

#### Předmět smlouvy

- 1.1. Zhotovitel se zavazuje provést na svůj náklad a nebezpečí pro objednatele dílo „**Hrad Karlštejn – klenot české země, stavební práce**“ a objednatel se zavazuje dílo převzít a zaplatit cenu.
- 1.2. Dílem je zhotovení takto definovaných částí díla:
  - 1.2.1. Rekonstrukce vybraných částí objektu SH Karlštejn:
    - 1.2.1.1. Rehabilitace středověkého suterénu Císařského paláce, Konírny, Arkádového přístavku a skalního sklepa

## Smlouva č. NPÚ-ÚPS Praha/2003H1200001/2020

- 1.2.1.2. Sociální a technické zázemí na jižním parkánu a adaptace východní části Purkrabství
- 1.2.1.3. Rekonstrukce části inženýrských sítí
- 1.2.1.4. Obnova užitkové zahrady na jižním parkánu

- 1.3. Podrobný popis předmětu je stanoven projektovou dokumentací pro provádění stavby pod názvem „Hrad Karlštejn – klenot české země \_projektová dokumentace“ zpracované společností Projektový atelier pro architekturu a pozemní stavby spol. s r.o., se sídlem Praha 2 - Vinohrady, Bělehradská 199/70, PSČ 120 00 v 2/2017 (dále jen „Projektová dokumentace“); Projektová dokumentace v digitální formě je přílohou č. 1 této smlouvy.  
Dále je předmět smlouvy stanoven oceněným výkazem výměr zhotovitele, který byl předložen v rámci zadávacího řízení (dále jen „oceněný výkaz výměr“). Oceněný výkaz výměr v digitální formě je přílohou č. 2 této smlouvy.
- 1.4. Povinnost zhotovitele provést dílo dle této smlouvy zahrnuje i veškeré související práce, spojené se zhotovením díla, i ty, které nejsou obsaženy v oceněném výkazu výměr samostatně, ale zajišťují splnění účelu díla a tvoří součást položek výkazu výměr a to zejména, nikoliv však výlučně a zahrnují:
- a) provedení veškerých stavebních prací, dodávek a služeb uvedených v přílohách č. 1 a č. 2 při splnění všech podmínek uvedených v příloze č. 6 této smlouvy o dílo a v úředních dokumentech dle přílohy č. 7 této smlouvy o dílo, kterými je zhotovitel povinen se při realizaci díla řídit,
  - b) zpracování projektové dokumentace skutečného provedení díla,
  - c) geodetické zaměření díla,
  - d) zařízení, uspořádání, vybavení, provozování, osvětlení, střežení, úklid a vyklizení staveniště včetně spotřeby potřebných energií,
  - e) atesty materiálů, potřebné zkoušky, měření a revize, dle ČSN (případně jiných norem vztahujících se k prováděnému dílu, včetně pořízení protokolů), vytvoření a aktualizace provozních předpisů a řádů, instalace výstražných tabulek, informačních zařízení a schémat včetně jejich udržování a následného odstranění,
  - f) veškeré potřebné průzkumné práce ve fázi realizace stavby (rozšířené restaurátorské průzkumy a záměry, záchranný archeologický výzkum, apod.)
  - g) vytyčení stavby a podzemních sítí, dotčených projektem a podmínkami dotčených orgánů a jejich ochrana při realizaci,
  - h) zajištění bezpečnosti provozu na pozemních komunikacích v místě plnění, pokud bude prováděním díla dotčen provoz na komunikacích, včetně zajištění dopravního značení po dobu provádění díla,
  - i) opravy poškození jakéhokoliv druhu, způsobené jím nebo poddodavatelem. Pokud Zhotovitel tyto opravy neprovede, nebo při jejich provedení dojde k poškození jiných konstrukcí, ploch, nebo věcí, je Objednatel oprávněn zajistit tyto práce u jiného zhotovitele na náklady Zhotovitele podle této smlouvy,
  - j) uvedení všech podzemních i nadzemních částí, povrchů, zařízení a součástí, dotčených stavbou do původního stavu (inženýrské sítě, komunikace, chodníky, zeleň, příkopy, propustky, značení stavby apod.),
  - k) dopravu osob, materiálu, strojů a náradí po celou dobu provádění díla,
  - l) vypracování nezbytné výrobní (dílenské) dokumentace,
  - m) zajištění publicity (vytvoření a osazení stálé pamětní desky) dle Obecných pravidel pro žadatele a příjemce IROP, zveřejněných na <https://www.irop.mmr.cz/cs/Zadatele-a-prijemci/Dokumenty/Dokumenty/Obecna-Pravidla-pro-zadatele-a-prijemce/Obecna-Pravidla-pro-zadatele-a-prijemce-aktualne-p>,
  - n) zajištění kolaudačního souhlasu stavby, včetně obstarání veškerých souhlasů, stanovisek a dokladů o zkouškách apod. nutných pro získání kolaudačního souhlasu.
- 1.5. Dílo musí být provedeno v souladu s harmonizovanými, platnými a doporučenými ČSN, zákony, vyhláškami, nařízeními vlády a jinými právními předpisy, zejména hygienickými, protipožárními a předpisy týkajícími se bezpečnosti práce, které se vztahují k provádění díla, na dobu jeho životnosti a jeho provozování.
- 1.6. Dílo má být financováno v rámci IROP z dotace poskytnuté z Evropského fondu pro regionální rozvoj a ze státního rozpočtu ČR.
- 1.7. Místem plnění je katastrální území Budňany, areál státního hradu Karlštejn.

## Smlouva č. NPÚ-ÚPS Praha/2003H1200001/2020

- 1.8. Zhotovitel je povinen zajistit ve své péči a na své náklady veškeré poddodavatelské práce, pokud jejich provedení poddodavatelem tato smlouva umožňuje, a za jejich provedení odpovídá objednateli tak, jako by je prováděl sám zhotovitel.
- 1.9. Zhotovitel potvrzuje, že se v plném rozsahu seznámil s Projektovou dokumentací a dalšími relevantními podklady, rozsahem a povahou díla, že jsou mu známy veškeré technické, kvalitativní a jiné podmínky nezbytné k realizaci díla a že disponuje takovými kapacitami a odbornými znalostmi, které jsou k provedení díla nutné.
- 1.10. Zhotovitel se zavazuje, že dílo provede v souladu se stavebním povolením a ostatními souvisejícími vyjádřeními, souhlasu a stanovisky, ve znění případných změn a doplňků. Příslušná rozhodnutí byla součástí Zadávací dokumentace. Případné změny předá objednatel zhotoviteli bez zbytečného odkladu od jejich přijetí či právní moci.
- 1.11. V případě rozporu mezi smlouvou a jejími přílohami mají vždy přednost ujednání této smlouvy. V případě rozporu mezi přílohami navzájem má přednost příloha s nižším číslem.
- 1.12. Zhotovitel potvrzuje, že byl seznámen s tím, že na základě samostatného smluvního ujednání s objednatelem bude jiný zhotovitel realizovat práce týkající se expozic v prostoru hradu, přičemž zahájení prací tohoto zhotovitele a jejich provádění jsou závislé na dodržení harmonogramu prací zhotovitele na základě této smlouvy. Zhotovitel bere tuto skutečnost na vědomí a zavazuje se organizovat svou činnost tak, aby veškeré termíny byly dodrženy a aby byla zajištěna maximální možná koordinace mezi oběma zhotoviteli.

### II.

#### Doba plnění

- 2.1. Zhotovitel zahájí stavební práce na realizaci díla do 5 pracovních dnů ode dne účinnosti této smlouvy, předpoklad od 28.2.2020.
- 2.2. Pokud zhotovitel nezahájí stavební práce na realizaci díla ve sjednané lhůtě, ačkoliv mu objednatel umožnil provádění díla, má objednatel vůči zhotoviteli právo na smluvní pokutu ve výši 10 000,- Kč za každý den prodlení.
- 2.3. Zhotovitel se zavazuje dokončit veškeré stavební práce na díle a provést dílo do 31. 10. 2022 s tím, že dokončení stavebních prací v prostorách pro expozice proběhne do 31.8.2022.
- 2.4. Pokud z důvodu na straně objednatele dojde k časovému posunu termínu zahájení stavebních prací a tyto budou moci být zahájeny až po 28. 2. 2020, má zhotovitel právo požadovat po objednateli posunutí termínu provedení díla o stejný počet dnů, o který mu objednatel umožnil zahájit stavební práce později, a objednatel je povinen takovému požadavku zhotovitele vyhovět. Termín pro provedení díla však může být posunut maximálně o 60 dnů; nejzazší termín pro provedení díla je 31. 12. 2022.
- 2.5. Přílohou č. 3 této smlouvy je časový a finanční harmonogram, který zhotovitel předložil jako součást své nabídky v rámci zadávacího řízení.
- 2.6. Zhotovitel do 5 pracovních dnů ode dne účinnosti této smlouvy předloží zástupci objednatele pro věci technické aktualizovaný podrobný časový a finanční harmonogram zpracovaný podle požadavků objednatele. Harmonogram bude členěn minimálně po jednotlivých stavebních objektech a stavebních dílech a jeho časová osa bude členěna na jednotlivé kalendářní týdny. V případě, že bude mít objednatel k aktualizovanému harmonogramu připomínky, zavazuje se je zhotovitel bez zbytečného odkladu od sdělení připomínek do harmonogramu zapracovat a předložit finální verzi harmonogramu objednateli.  
V případě, že bude zhotovitel v prodlení s předložením aktualizovaného harmonogramu, má objednatel vůči zhotoviteli právo na smluvní pokutu ve výši 10 000,- Kč za každý den prodlení.
- 2.7. Dojde-li v průběhu provádění díla z důvodu na straně zhotovitele k prodlení s dokončením kterékoliv části díla oproti termínu uvedenému v aktualizovaném harmonogramu (do něhož budou zapracovány případné připomínky objednatele v souladu s bodem 2.6. této smlouvy), má objednatel vůči zhotoviteli právo na smluvní pokutu ve výši 0,2 % z Celkové ceny díla za každý den prodlení. Tato smluvní pokuta se uplatní pouze za období, kdy zhotovitel nebude v prodlení s provedením celého díla jako celku (tj. do 31.10.2022). Ode dne, kdy se zhotovitel dostane do prodlení s provedením díla jako celku (tj. od 1.11.2022), se smluvní pokuta dle tohoto bodu nadále neuplatní a objednatel má vůči zhotoviteli právo na smluvní pokutu dle bodu 2.8. této smlouvy.

## Smlouva č. NPÚ-ÚPS Praha/2003H1200001/2020

- 2.8. V případě, že zhotovitel bude v prodlení s provedením díla jako celku (tedy nesplní povinnost dokončit dílo do 31.10.2022), má objednatel vůči zhotoviteli právo na smluvní pokutu ve výši 0,4 % z Celkové ceny díla za každý den prodlení.

### III.

#### Cena díla

- 3.1. Celková cena díla je stanovena dle ustanovení zákona č. 526/1990 Sb., o cenách, v platném znění, v souladu se zadávací dokumentací veřejné zakázky a činí v konečné výši částku:  
105 534 266,- Kč bez DPH, slovy stopětmilionůpětsetřicetčtyřitisícdvěšedesátšest korun českých,  
22 162 196,- Kč DPH,  
127 696 462,- Kč, včetně DPH.
- 3.2. DPH bude stanovena a hrazena v souladu s právními předpisy platnými ke dni uskutečnění zdanitelného plnění.
- 3.3. Smluvní cena uvedená v bodu 3.1. této smlouvy je cenou pevnou, maximální a nepřekročitelnou, a to za dílo provedené v rozsahu a kvalitě dle závazných podkladů pro jeho provedení dle této smlouvy. Cena obsahuje veškeré náklady zhotovitele na řádné zhotovení díla včetně veškerých vedlejších nákladů a přiměřeného zisku.
- 3.4. Celková cena díla je stanovena na základě oceněného výkazu výměr tvořícího součást nabídky zhotovitele v zadávacím řízení (dále též jen „Cenová nabídka“) jako součet dílčích položek uvedených v Cenové nabídce a je cenou nejvýše přípustnou. Ceny uvedené v Cenové nabídce obsahují veškeré náklady zhotovitele související s provedením díla, vedlejší náklady související s umístěním stavby, zařízením staveniště a ostatní náklady související s plněním podmínek Zadávací dokumentace.
- 3.5. Celková cena díla může být změněna pouze za níže uvedených podmínek:
- a) pokud se při provádění díla vyskytnou skutečnosti, které nebyly v době sjednání této smlouvy známy, zhotovitel je nezavinil ani nemohl předvídat a tyto skutečnosti mají prokazatelný vliv na sjednanou cenu díla;
  - b) při realizaci díla se zjistí skutečnosti odlišné od Projektové dokumentace (např. neodpovídající geologické údaje apod.);
  - c) v dalších případech uvedených v článku IV. této smlouvy.

### IV.

#### Změny rozsahu a ceny díla

- 4.1. Veškeré vícepráce, změny, doplňky nebo rozšíření i omezení rozsahu díla, musí být vždy před jejich faktickou realizací písemně odsouhlaseny objednatelem formou dodatku. Pokud zhotovitel provede některé z těchto prací či dodávek bez předchozího písemného souhlasu objednatele ve formě dodatku, má objednatel právo odmítnout jejich úhradu, a to i v případě, dojde-li k odstoupení od smlouvy, a může požadovat odstranění takovýchto prací či dodávek.
- 4.2. Dojde-li při realizaci předmětu díla k jakýmkoliv změnám, doplňkům nebo rozšíření předmětu díla na základě požadavku objednatele, je objednatel povinen předat zhotoviteli soupis těchto změn, který zhotovitel ocení podle cenové úrovně a jednotkových cen použitých pro návrh ceny díla. Pokud se bude jednat o vícepráce, které v položkách nebyly oceněny pro návrh ceny díla, budou jednotlivé položky oceněny maximálně v cenách ceníku ÚRS v aktuální cenové úrovni období realizace díla, ponížené u každé položky o tolik procent, o kolik byla nižší celková cena díla bez DPH nabídnutá zhotovitelem v zadávacím řízení oproti předpokládané hodnotě veřejné zakázky (bez DPH), jak ji objednatel uvedl v Zadávací dokumentaci; v případě, že celková cena díla bez DPH nabídnutá zhotovitelem byla stejná nebo vyšší než předpokládaná hodnota veřejné zakázky (bez DPH), pak budou jednotlivé položky oceněny maximálně v cenách ceníku ÚRS v aktuální cenové úrovni období realizace díla. V odůvodněných případech se strany mohou dohodnout jinak.
- 4.3. Bez předchozího písemného souhlasu objednatele nesmí být použity jiné materiály ani technologie, ani provedeny jakékoli změny oproti Projektové dokumentaci, jejímu případnému upřesnění, a Cenové nabídce. Současně se zhotovitel zavazuje a odpovídá za to, že při realizaci díla nepoužije žádný

## Smlouva č. NPÚ-ÚPS Praha/2003H1200001/2020

materiál, o kterém je v době jeho užití známo, že je škodlivý. Pokud tak zhotovitel učiní, je povinen na písemné vyzvání objednatele provést okamžitě nápravu a veškeré náklady s tím spojené nese zhotovitel.

- 4.4. Objednatel je oprávněn i v průběhu realizace požadovat záměny materiálů, výrobků, konstrukcí a technologií oproti původně navrženým a zhotovitel je povinen na tyto záměny přistoupit, přičemž tímto jednáním nesmí dojít k porušení zákona o zadávání veřejných zakázek. Požadavek na záměnu materiálů musí být písemný. Pokud v důsledku záměny materiálů dojde ke zvýšení či snížení ceny díla, strany si tyto rozdíly vypořádají, a to dodatkem ke smlouvě.

### V.

#### Fakturace, platební podmínky

- 5.1. V průběhu provádění díla nebude objednatel poskytovat zhotoviteli žádné zálohy.
- 5.2. Veškeré provedené práce a dodávky budou fakturovány 1x měsíčně.  
Před vystavením faktury zhotovitel předloží technickému doзору stavebníka (TDS) nebo zástupci objednatele pro věci technické vždy nejpozději do 5. dne měsíce následujícího po měsíci, v němž byly práce provedeny, soupis takto provedených prací a dodávek oceněný v souladu s Cenovou nabídkou (tj. s uvedením položek skutečně poskytnutého plnění zhotovitele na základě jednotkových sazeb s cenou dle Cenové nabídky). Soupis provedených prací a dodávek předloží zhotovitel elektronicky ve formátu, který objednatel zhotoviteli sdělí.  
Po odsouhlasení soupisu provedených prací a dodávek zástupcem objednatele pro věci technické vystaví zhotovitel fakturu ve dvou vyhotoveních.  
Dnem uskutečnění zdanitelného plnění je vždy poslední den kalendářního měsíce, za který je soupis zpracován a odsouhlasen.  
Nedílnou součástí každého vyhotovení faktury musí být soupis provedených prací a dodávek odsouhlasený zástupcem objednatele pro věci technické. Bez tohoto odsouhlaseného soupisu prací a dodávek je faktura neúplná a objednatel není povinen ji uhradit.
- 5.3. Konečnou fakturu vystaví zhotovitel ke dni předání díla. Přílohou konečné faktury musí být též předávací protokol potvrzený objednatelem. Nedojde-li mezi oběma stranami k dohodě při odsouhlasení množství nebo druhu provedených prací a dodávek, je zhotovitel oprávněn fakturovat pouze práce a dodávky, u kterých nedošlo k rozporu.
- 5.4. Splatnost faktur činí 30 dnů ode dne, kdy zhotovitel doručí oprávněně vystavenou fakturu včetně příloh objednateli.
- 5.5. Faktury musí obsahovat náležitosti daňového dokladu a musí formou a obsahem odpovídat zákonu o účetnictví a zákonu o dani z přidané hodnoty.
- 5.6. Faktura musí dále obsahovat číslo účtu zhotovitele a prohlášení zhotovitele, že:
- číslo účtu zhotovitele uvedené na faktuře je zveřejněno správcem daně podle § 96 zákona o DPH;
  - zhotovitel není správcem daně veden jako nespolehlivý plátců DPH ve smyslu § 106a zákona o DPH.
  - název a registrační číslo projektu „Hrad Karlštejn – klenot české země, registrační číslo CZ.06.3.33/0.0/0.0/16\_059/0004457.
  - soupis provedených prací (digitálně ve formátu xls a v pdf formátu)
  - zástupcem objednatele pro věci technické podepsaný zjišťovací protokol
  - čerpací soubor v excelu předepsaný poskytovatelem dotace a ve formátu XC4
- V případě, že faktura nebude obsahovat náležitosti uvedené v tomto bodě, nebo zhotovitel bude ke dni uskutečnění zdanitelného plnění v příslušné evidenci uveden jako nespolehlivý plátců, je objednatel oprávněn uhradit částku odpovídající výši DPH vyčíslené na této faktuře přímo na účet správce daně podle § 109a zákona o DPH.
- 5.7. Objednatel je oprávněn stanovit zhotoviteli požadavky na obsah a podobu faktur, a to před vystavením první faktury, nebo i v průběhu provádění díla s ohledem na požadavky poskytovatele dotace. Zhotovitel je povinen takové požadavky objednatele na obsah a podobu faktur akceptovat. V případě, že vystavená faktura nebude obsahovat některou z dohodnutých či stanovených náležitostí nebo náležitostí, přílohy nebo údaje dle požadavků objednatele, není objednatel povinen takovou fakturu

## Smlouva č. NPÚ-ÚPS Praha/2003H1200001/2020

uhradit a zhotovitel je povinen vystavit novou fakturu s opravenými údaji či náležitostmi, přičemž opětovným doručením nové faktury počne běžet nová lhůta splatnosti.

- 5.8. Dojde-li ze strany objednatele k prodlení při úhradě faktury, má zhotovitel vůči objednateli právo na zákonný úrok z prodlení.
- 5.9. Jestliže se objednatel rozhodne uplatnit právo na zaplacení smluvní pokuty, vystaví zhotoviteli penalizační fakturu a je oprávněn jednostranně započítat tuto svoji pohledávku vůči pohledávkám zhotovitele. Objednatel je oprávněn kdykoliv započíst své i nesplacené pohledávky vůči zhotoviteli proti pohledávkám zhotovitele vůči objednateli z této smlouvy.

### VI.

#### Předání a převzetí dokumentace

- 6.1. Objednatel protokolárně předá zhotoviteli 1 vyhotovení Projektové dokumentace bez soupisu stavebních prací, dodávek a služeb, a to nejpozději při předání staveniště.
- 6.2. Zhotovitel měl před podpisem této smlouvy již Projektovou dokumentaci k dispozici v rámci zadávacího řízení.
- 6.3. Za správnost a úplnost předané Projektové dokumentace odpovídá objednatel.
- 6.4. Zhotovitel je povinen předat objednateli nejpozději v den předání díla dvě vyhotovení projektové dokumentace skutečného provedení díla stavby, včetně geodetického zaměření stavby. Veškerá dokumentace bude předána v tištěné podobě a v elektronické podobě na CD v souborech DWG., PDF, XLSX, DOCX nebo v jiném pro Objednatele přijatelném a Objednatelem předem odsouhlaseném formátu. Součástí předávané dokumentace bude i fotodokumentace průběhu realizace díla, účinně zachycující provádění díla.

### VII.

#### Stavební deník

- 7.1. Zhotovitel je povinen ode dne převzetí staveniště vést o pracích, které na díle provádí, stavební deník, do kterého je povinen zapisovat všechny skutečnosti rozhodné pro plnění smlouvy. Zejména je povinen do něj zapisovat údaje o časovém postupu prací, o jejich jakosti, počty osob na stavbě apod. Povinnost vést stavební deník končí předáním a převzetím díla; v případě, že dílo bude převzato s vadami či nedodělkami, končí povinnost vést stavební deník až okamžikem odstranění poslední z takových vad a nedodělků.
- 7.2. Stavební deník musí mít náležitosti uvedené ve stavebním zákoně a jeho prováděcích předpisech.
- 7.3. Veškeré listy stavebního deníku musí být vzestupně očíslovány.
- 7.4. Zápisy do stavebního deníku čitelně zapisuje a podepisuje zástupce zhotovitele pro věci technické vždy ten den, kdy byly práce provedeny, nebo v den, kdy nastaly okolnosti, které jsou předmětem zájmu, resp. jsou z pohledu provádění díla významné. Mezi jednotlivými záznamy ve stavebním deníku nesmí být vynechána volná místa. Mimo zástupce zhotovitele pro věci technické může do stavebního deníku provádět potřebné záznamy pouze objednatel, zástupce objednatele pro věci technické, technický dozor stavebníka (TDS), příslušné orgány státní správy a osoby určené právními předpisy.
- 7.5. Nesouhlasí-li zhotovitel se zápisem, který učinil objednatel nebo jeho zástupce pro věci technické nebo technický dozor stavebníka (TDS) do stavebního deníku, musí k tomuto zápisu připojit svoje stanovisko nejpozději do 3 pracovních dnů, jinak se má za to, že s uvedeným zápisem souhlasí.
- 7.6. Objednatel je povinen vyjadřovat se k zápisům ve stavebním deníku učiněným zhotovitelem nejpozději do 5 pracovních dnů od učinění zápisu.
- 7.7. Zápis ve stavebním deníku není změnou smlouvy, ale může sloužit jako podklad pro vypracování dodatků a změn smlouvy.

**VIII.  
Staveniště**

- 8.1. Staveništěm se rozumí vždy prostor určený Projektovou dokumentací či jiným dokumentem pro provádění díla a pro zařízení staveniště.
- 8.2. Objednatel předá zhotoviteli staveniště v den zahájení stavebních prací, nedohodnou-li se strany jinak. O předání staveniště sepíší strany písemný zápis.
- 8.3. Z obsahu zápisu musí být jednoznačné:
  - a. předání staveniště zhotovitele ve stavu umožňujícím zahájení prací na díle,
  - b. vytyčení hranice staveniště,
  - c. předání přípojných bodů inženýrských sítí uvnitř staveniště zhotoviteli,
  - d. určení zodpovědného pracovníka objednatele, který bude partnerem stavbyvedoucího zhotovitele pro koordinaci provádění prací na stavbě.
- 8.4. Zhotovitel je povinen zajistit řádné vytyčení staveniště a během provádění díla řádně pečovat o základní směrové a výškové body a to až do předání díla objednateli.
- 8.5. Zhotovitel je povinen seznámit se po převzetí staveniště s rozmístěním a trasou případných podzemních vedení v prostoru staveniště a tyto vytyčit a ochránit tak, aby v průběhu provádění díla nedošlo k jejich poškození.
- 8.6. Zařízení staveniště zabezpečuje zhotovitel v souladu se svými potřebami, Projektovou dokumentací a požadavky objednatele. Zhotovitel je povinen zajistit v rámci zařízení staveniště podmínky pro výkon funkce zástupce objednatele pro věci technické, technického dozoru stavebníka (TDS), autorského dozoru zpracovatele Projektové dokumentace a činnost koordinátora bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi.
- 8.7. Veškerá potřebná povolení k užívání veřejných ploch, případně k zásahům do veřejných komunikací, zajišťuje na své náklady zhotovitel, který také veškeré případné poplatky s tím spojené hradí na své náklady.
- 8.8. Zhotovitel je povinen udržovat na převzatém staveništi pořádek a čistotu a je povinen průběžně odstraňovat odpady (v souladu se zákonem č. 185/2001 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů) a nečistoty vzniklé při provádění díla. Pokud dojde ke znečištění komunikace vlivem provádění díla, musí ji zhotovitel neprodleně vyčistit.
- 8.9. Objednatel má právo nezahájit přejímací řízení díla, není-li na staveništi pořádek, zejména není-li odklizen veškerý zbylý materiál nebo není-li odstraněn ze staveniště odpad vzniklý při stavebních pracích apod.
- 8.10. Nedohodnou-li se strany při předání díla na jiné lhůtě, je zhotovitel povinen odstranit zařízení staveniště a vyklidit staveniště a upravit jej tak, jak určuje Projektová dokumentace, nejpozději ke dni předání a převzetí díla. Pokud staveniště v dohodnutém termínu nevyklidí nebo pokud jej neupraví do sjednaného stavu, má objednatel vůči zhotoviteli právo na smluvní pokutu ve výši 0,1% z Celkové ceny Díla za každý den prodlení s plněním takové povinnosti.

**IX.**

**Podmínky provádění díla ve vazbě na zajištění řádného plnění**

- 9.1. Objednatel je po celou dobu provádění díla jeho vlastníkem.
- 9.2. Nebezpečí škody na díle po celou dobu provádění díla nese zhotovitel.
- 9.3. Zhotovitel byl seznámen s nutností zachovat během provádění díla provoz státního hradu Karlštejn a tomuto se zavazuje přizpůsobit provádění díla, zejména dodržovat veškeré povinnosti a omezení specifikované v příloze 6 – Podrobných podmínkách pro zhotovení díla. Veškeré práce musí být prováděny s ohledem na možnost pohybu osob v okolí staveniště.
- 9.4. Zhotovitel je při provádění díla povinen postupovat s náležitou odbornou péčí tak, aby nezpůsobil škodu objednateli, ani třetím osobám. Zhotovitel je povinen při provádění díla zajistit, aby se v místě provádění díla nepohybovaly neoprávněné osoby.

- 9.5. Zhotovitel je povinen umožnit výkon technického dozoru stavebníka (TDS), zástupce objednatele pro věci technické a autorského dozoru zpracovatele Projektové dokumentace po celou dobu provádění díla i po dobu odstraňování vad a nedodělků, pokud budou tyto uvedeny v předávacím protokolu o předání díla.
- 9.6. V Projektové dokumentaci je uveden seznam částí díla, u nichž si objednatel vyhraduje schválení výrobní dokumentace. Zhotovitel je povinen výrobní dokumentaci zpracovat v dostatečném předstihu před zahájením výroby příslušných prvků a předat ji k odsouhlasení zástupci objednatele pro věci technické, zpracovateli Projektové dokumentace uvedenému v bodu 1.3. této smlouvy a orgánům státní památkové péče.  
Objednatel se zavazuje, že do 3 týdnů od obdržení výrobní dokumentace sdělí zhotoviteli k výrobní dokumentaci své stanovisko.  
Zhotovitel není oprávněn do doby, než příslušné osoby objednatele odsouhlasí předloženou výrobní dokumentaci, zahájit, resp. pokračovat ve výrobě jakékoliv části díla, u které si objednatel vyhradil předložení výrobní dokumentace, ani takovou část zabudovat do stavby. V případě, že zhotovitel vyrobí příslušnou část díla bez toho, aby ji příslušné osoby objednatele schválily, a tato část díla nebude odpovídat dokumentaci schválené příslušnými osobami objednatele, není objednatel povinen dílo, resp. jeho část převzít, ani hradit žádné náklady, které zhotovitel vynaloží v souvislosti s výměnou neschválené části díla.  
V projektové dokumentaci „Hrad Karlštejn – klenot české země \_projektová dokumentace“ a v Rozhodnutí ze dne 8. 1. 2019 s č.j. 003794/2019/KÚSK k obnově památky jsou uvedeny části díla, pro které je vyžadované zpracování restaurátorských průzkumů a upřesněných záměrů. Vlastní realizace prací mohou být zahájeny až po vydání závazného stanoviska k realizaci prací v samostatném správním řízení.
- 9.7. Zhotovitel bude při provádění díla respektovat a plnit podmínky stanovené pro provádění díla objednatelem, dotčenými orgány státní správy a správci inženýrských sítí. Zhotovitel tímto bere na vědomí, že při provádění díla je povinen dodržovat podmínky v této smlouvě o dílo stanovené, a to zejména podrobné podmínky objednatele pro provádění díla blíže specifikované v příloze č. 6 této smlouvy o dílo.
- 9.8. Objednatel je oprávněn kdykoliv během provádění díla provádět kontrolu provádění díla a v případě, že zjistí nedostatky plnění, stanoví zhotoviteli termín k nápravě. Pokud zhotovitel poruší tyto pokyny objednatele, je objednatel oprávněn požadovat po zhotoviteli úhradu smluvní pokuty ve výši dle porušení konkrétní povinnosti dle této smlouvy a/nebo od této smlouvy odstoupit. Smluvní strany pro vyloučení pochybností sjednávají, že odstoupením objednatele od smlouvy v důsledku porušení povinnosti zhotovitele není dotčena povinnost zhotovitele uhradit objednateli smluvní pokutu za takové porušení povinností.
- 9.9. Zhotovitel je povinen během provádění díla informovat objednatele o veškerých skutečnostech rozhodných pro řádné provádění díla. V průběhu provádění díla bude objednatel (resp. technický dozor stavebníka) svolávat kontrolní dny, a to zpravidla 1x za 14 dní, nebude-li objednatel požadovat častější frekvenci kontrolních dnů.  
Kontrolních dnů se budou účastnit:  
- zástupci objednatele pro věci technické,  
- zástupce zhotovitele pro věci technické,  
- zpracovatel Projektové dokumentace,  
- osoby přizvané k účasti některou ze shora uvedených osob, zejména orgány památkové péče.  
Z kontrolních dnů budou svolavatelem pořizeny písemné zápisy v českém jazyce, přičemž těmito nelze měnit tuto smlouvu ani její přílohy.
- 9.10. Zhotovitel je povinen alespoň 3 pracovní dny předem písemně (nikoli jen zápisem ve stavebním deníku, i když do něj se výzva také zapíše) nebo e-mailem na adresy uvedené ve stavebním deníku vyzvat objednatele ke kontrole a prověření prací, které budou v dalším postupu zakryty nebo se stanou nepřístupnými. Neučiní-li tak, je povinen na žádost objednatele, učiněnou kdykoli, odkrýt práce, které byly zakryty nebo které se staly nepřístupnými, a to na svůj náklad.
- 9.11. Zhotovitel v plné míře odpovídá za bezpečnost a ochranu všech svých zaměstnanců a poddodavatelů v prostoru staveniště a zabezpečí jejich vybavení ochrannými pracovními pomůckami a jejich poučení



dle příslušných právních předpisů. Dále se zhotovitel zavazuje dodržovat veškeré hygienické předpisy a předpisy z oblasti BOZP, z oblasti ochrany životního prostředí a protipožárních předpisů.

- 9.12. Objednatel jmenuje v souladu se zákonem č. 309/2006 Sb., ve znění pozdějších změn, koordinátora BOZP, který bude vykonávat činnost dle platných právních předpisů. Zhotovitel je povinen poskytovat součinnost koordinátorovi BOZP objednatele a umožnit výkon činnosti koordinátora BOZP.
- 9.13. Zhotovitel je povinen při provádění díla dodržovat platné ČSN a bezpečnostní předpisy a další obecně závazné právní předpisy, které se týkají jeho činnosti. Pokud porušením těchto předpisů nebo prováděním díla vznikne komukoliv škoda, je zhotovitel povinen škodu bez zbytečného odkladu odstranit a není-li to možné, tak finančně nahradit. Veškeré náklady s tím spojené nese zhotovitel.
- 9.14. Zhotovitel je povinen v každém okamžiku zajistit dílo, materiál a své stroje či nářadí nutné k provádění díla a zařízení staveniště proti poškození, ztrátě a odcizení.
- 9.15. Zhotovitel předloží ve všech případech, kdy to vyžadují obecně závazné právní předpisy či kde si to objednatel vyžádá, prohlášení o shodě dle zákona č. 22/1997 Sb., ve znění pozdějších předpisů, u materiálů připravených pro provádění díla, a to ještě před jejich zabudováním do díla. Nepředloží-li toto prohlášení o shodě, nesmí materiál zabudovat do díla, a pokud tak v rozporu s touto povinností učiní, je povinen tento materiál na své náklady z díla odstranit, a to na základě výzvy objednatele.
- 9.16. Objednatel si vyhrazuje právo kontroly dodacích listů (vč. technických listů) veškerých materiálů. Pokud toto svoje právo bude chtít uplatnit, je povinen o to způsobem uvedeným v článku XVI. této smlouvy písemně požádat zhotovitele s uvedením toho, které materiály požaduje doložit.
- 9.17. Nejpozději 10 pracovních dnů před předáním a převzetím díla objednatel je zhotovitel povinen zajistit a umístit na své náklady na místě určeném objednatel stálou pamětní desku. Návrh stálé pamětní desky a její umístění bude před její výrobou odsouhlaseno zástupcem objednatele pro věci technické. Pro zpracování a prostorové uspořádání údajů stálé pamětní desky jsou závazná Obecná pravidla pro žadatele a příjemce IROP. Pokud bude zhotovitel v prodlení s umístěním stálé pamětní desky, má objednatel vůči zhotoviteli právo na smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč za každý den prodlení.

## **X.**

### **Kvalifikace zhotovitele a poddodavatelé**

- 10.1. Zhotovitel zajistí odborné vedení provádění díla osobou, která má pro tuto činnost oprávnění podle zákona č. 360/1992 Sb., ve znění pozdějších změn.
- 10.2. Veškeré odborné práce musí vykonávat zaměstnanci zhotovitele nebo jeho poddodavatelů mající příslušnou kvalifikaci. Doklad o kvalifikaci zaměstnanců či poddodavatelů je zhotovitel na požádání objednatele povinen doložit nejpozději do 3 (tří) pracovních dnů ode dne žádosti objednatele. V případě, že zhotovitel kvalifikaci nedoloží, nebo ji doloží a tato bude nedostatečná, má objednatel vůči zhotoviteli právo na smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč za každé takovéto porušení a každý den prodlení zhotovitele s doložením dokladu o kvalifikaci zaměstnanců či poddodavatelů a je oprávněn vykázat příslušné zaměstnance, kteří nedoloží kvalifikaci, z místa provádění díla.
- 10.3. Zhotovitel je povinen být kvalifikovaný pro provedení díla (plnění veřejné zakázky) po celou dobu provádění díla, a to v rozsahu, v jakém prokázal svoji kvalifikaci v rámci zadávacího řízení. Doklady o kvalifikaci je zhotovitel povinen na požádání objednatele doložit ve lhůtě 10 pracovních dnů ode dne žádosti objednatele. Nepředloží-li zhotovitel kompletní doklady o kvalifikaci ve stanovené lhůtě, má objednatel vůči zhotoviteli právo na smluvní pokutu ve výši 0,2 % z Celkové ceny díla za každý den prodlení a objednatel je též oprávněn od této smlouvy odstoupit.
- 10.4. Zhotovitel není oprávněn provádět část díla, kterou měl provádět poddodavatel, prostřednictvím kterého zhotovitel prokazoval kvalifikaci v zadávacím řízení, sám nebo jiným poddodavatelem nespĺňujícím příslušnou kvalifikaci. Změnit poddodavatele, prostřednictvím kterého prokazoval zhotovitel kvalifikaci v zadávacím řízení, je zhotovitel oprávněn pouze ve výjimečných případech s předchozím písemným souhlasem objednatele. Zhotovitel je povinen předem písemně oznámit objednateli záměr změny poddodavatele a současně je povinen objednateli prokázat, že nový poddodavatel splňuje příslušnou kvalifikaci ve stejném rozsahu, v jakém ji zhotovitel prokazoval objednateli v zadávacím řízení, a to v souladu s pravidly stanovenými v § 83 a/nebo v § 85 zákona č.

## Smlouva č. NPÚ-ÚPS Praha/2003H1200001/2020

134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších změn. Pokud by poddodavatel navržený zhotovitelem nespĺňoval příslušnou kvalifikaci, ale zhotovitel by jeho prostřednictvím začal provádět dílo, resp. jeho část, je objednatel oprávněn odstoupit od této smlouvy.

V případě, že zhotovitel poruší kterékoliv ujednání uvedené v tomto článku smlouvy, má objednatel vůči zhotoviteli právo na smluvní pokutu ve výši 0,2% z Celkové ceny díla za každý den prodlení s plněním povinnosti zhotovitele nebo každý den trvání protiprávního stavu.

10.5. Zhotovitel nesmí bez předchozího písemného souhlasu objednatele změnit poddodavatele, které uvedl v nabídce předložené v zadávacím řízení.

V případě porušení této povinnosti zhotovitelem je objednatel oprávněn od této smlouvy odstoupit. Objednatel nesmí tento souhlas bez závažného důvodu odepřít.

10.6. Zhotovitel je povinen vést a průběžně aktualizovat seznam všech svých poddodavatelů podílejících se na provádění díla, včetně výše jejich podílu na realizaci díla. Tento přehled je zhotovitel povinen předložit objednateli vždy do 10 dnů ode dne, kdy objednatel o předložení seznamu požádá způsobem uvedeným v článku XVI. této smlouvy, nebo do 10 dnů ode dne, kdy dojde ke změně v seznamu, a to i bez žádosti ze strany objednatele.

Pokud zhotovitel předmětný seznam ve stanovené lhůtě objednateli nepředloží, má objednatel vůči zhotoviteli právo na smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč za každý den prodlení.

10.7. Zhotovitel je povinen realizovat dílo prostřednictvím následujících osob (realizačního týmu):

↑  
█  
█  
█  
█

Realizovat dílo znamená (pro účely této smlouvy) fyzickou přítomnost stavbyvedoucího na stavbě alespoň 4x do týdne nebo restaurátora kamenných, dřevěných prvků a kovu na stavbě, alespoň 1x týdně v době, kdy stavba či restaurování probíhá. Svou přítomnost stavbyvedoucí zaznamenává do stavebního deníku. Stavbyvedoucí nebo restaurátor je povinen být fyzicky přítomen na každém kontrolním dni. Pokud není stavbyvedoucí nebo restaurátor schopen dílo realizovat, je zhotovitel povinen jmenovat jeho zástupce, prostřednictvím kterého bude realizovat dílo po tuto přechodnou dobu - nepřesahující dobu 1 měsíce.

Zhotovitel je oprávněn změnit osobu stavbyvedoucího pouze za předpokladu, že tato osoba bude nahrazena osobou, jejíž doložené zkušenosti by jako dílčí hodnotící kritérium pro výběr dodavatele byly hodnoceny alespoň stejným počtem bodů, jak zkušenosti nahrazované osoby.

Zhotovitel je oprávněn změnit osoby na pozicích restaurátorů pouze po prokázání kvalifikace vyžadované pro tyto pozice v zadávací dokumentaci pro tuto zakázku.

Tato změna musí být předem písemně odsouhlasena objednatelem.

### XI. Pojištění

11.1. Zhotovitel je povinen být pojištěn proti škodám způsobeným jeho činností, včetně možných škod způsobených zaměstnanci zhotovitele, a to minimálně pojištěním odpovědnosti za škody způsobené jeho činností s limitem nejméně 25 000 000,- Kč, přičemž spoluúčast zhotovitele nesmí přesáhnout 1 000 000,- Kč.

11.2. Zhotovitel je povinen sjednat stavebně-montážní pojištění a pojistit stavební a montážní rizika, která mohou vzniknout v průběhu provádění stavebních nebo montážních prací na díle. Pojistná částka musí být sjednána nejméně na Celkovou cenu díla, přičemž spoluúčast zhotovitele nesmí přesáhnout 1 000 000,- Kč. Pojištění musí být sjednáno minimálně tak, aby krylo živelní rizika, odcizení, vandalismus, nedbalost, špatné provedení, staveništní nehody s následkem škod na díle, materiálu, případně stavebních strojích, pád věci.

11.3. Zhotovitel je povinen shora uvedená pojištění platně a účinně sjednat a po celou dobu provádění díla až do doby odstranění případných vad a nedodělků uvedených v předávacím protokolu o předání díla je udržovat v platnosti a účinná.

- 11.4. Doklady prokazující existenci pojištění se stanoveným obsahem a rozsahem předložil zhotovitel objednateli před uzavřením smlouvy o dílo, a dále je zhotovitel povinen předložit objednateli tyto doklady na požádání do 10 dnů od obdržení výzvy objednatele, přičemž objednatel je oprávněn požádat o předložení dokladů kdykoliv během provádění díla.
- 11.5. Pokud zhotovitel shora uvedená pojištění nebude udržovat v platnosti po celou dobu dle bodu 11.3. této smlouvy, nebo nedoloží jejich existenci objednateli nebo ve stanovené lhůtě, má objednatel vůči zhotoviteli právo na smluvní pokutu ve výši 0,2 % z Celkové ceny díla za každý den prodlení zhotovitele nebo každý den trvání protiprávního stavu; v takovém případě má objednatel též právo od této smlouvy odstoupit.

## **XII.**

### **Předání díla**

- 12.1. Po dokončení stavebních prací a poskytnutí všech služeb a dodávek na díle předá zhotovitel dílo objednateli.
- 12.2. Dílo je provedeno dnem podpisu předávacího protokolu, kterým zhotovitel dílo předá a objednatel dílo převezme. Zhotovitel vyzve Objednatele k předání a převzetí díla písemně, alespoň 10 pracovních dní předem. Po řádném ukončení předání a převzetí díla sepíše Objednatel a Zhotovitel písemný protokol o předání a převzetí díla. Protokol o předání a převzetí díla bude podepsán Objednatelem pouze tehdy, pokud budou Zhotovitelem splněny následující povinnosti:
- a) musí být dokončeny veškeré stavební práce podle této smlouvy,
  - b) musí být předloženy Objednateli veškeré požadované dokumenty, zejména dokumenty předepsané orgány státní správy v rozhodnutí, certifikáty materiálů, konstrukcí a atesty zařízení, protokoly o kontrolách a zkouškách provedených v průběhu provádění díla, všechny stavební deníky, předepsaná dokumentace a osvědčení příslušných orgánů pro vyhrazená zařízení, doklady o splnění podmínek stanovených rozhodnutími stavebních a jiných speciálních dozorových orgánů a další náležitosti uvedené v této smlouvě,
  - c) musí být splněny všechny povinnosti Zhotovitele vyplývající ze smlouvy, s výjimkou povinností Zhotovitele v záruční době,
  - d) musí být Objednateli předána dokumentace skutečného provedení,
  - e) musí být předáno vyčištěné staveniště.

Podmínkou převzetí díla je i předání příslušných dokladů o provedených zkouškách a revizích, použitých materiálech (prohlášení o shodě dle zákona č. 22/1997 Sb., ve znění pozdějších změn) a ostatních dokladů vyplývajících z Projektové dokumentace a stavebního povolení.

- 12.3. Zhotovitel je povinen předat objednateli dílo na staveništi, nedohodnou-li se strany jinak.
- 12.4. Předání díla organizuje objednatel, resp. zástupce objednatele pro věci technické. K převzetí díla přizve objednatel zástupce objednatele pro věci technické (pokud tento nebude organizovat předávání díla), zástupce zhotovitele pro věci technické a zpracovatele Projektové dokumentace vykonávajícího autorský dozor. Pro předání částí děl zajišťovaných restaurátorským způsobem je nezbytný souhlas orgánů památkové péče.
- 12.5. Zhotovitel je povinen způsobem uvedeným v bodě 12.2 této smlouvy oznámit objednateli předem den, v němž bude dílo připraveno k předání (resp. k zahájení přejímacího řízení) a v němž současně budou objednateli předloženy veškeré doklady, na jejichž předložení je vázáno převzetí díla objednatel. Pokud ve výše specifikovaný den budou předloženy veškeré výše zmíněné doklady a dílo nebude vykazovat zcela zjevné či jinak zřejmé vady či nedodělky, objednatel v uvedený den zahájí přejímací řízení.
- 12.6. Jestliže zhotovitel oznámí objednateli, že je dílo připraveno k předání, a při přejímacím řízení se zjistí, že dílo není podle podmínek smlouvy připraveno k předání nebo nejsou předloženy všechny doklady, na jejichž předložení je vázáno převzetí díla objednatel, má objednatel vůči zhotoviteli právo na smluvní pokutu ve výši 0,2 % z Celkové ceny díla za každý den prodlení zhotovitele nebo každý den trvání protiprávního stavu.
- 12.7. Zhotovitel je povinen připravit a doložit v rámci přejímacího řízení:

- zápisy a osvědčení o provedených zkouškách použitých materiálů,
- zápisy o prověření prací a konstrukcí zakrytých v průběhu prací,
- zápisy o vyzkoušení zařízení, o provedených revizních a provozních zkouškách, pokud se vyžadují,
- stavební deník,
- bankovní záruku dle článku 13.6. této smlouvy,
- pravomocná kolaudační rozhodnutí a kolaudační souhlasy, včetně veškerých případných dalších zákonem vyžadovaných rozhodnutí, souhlasů či vyjádření, které jsou pro objednatel nezbytné pro užívání díla.

Objednatel není povinen převzít dílo, pokud mu nebudou předány doklady uvedené v tomto bodu, nebo doklady označené v této smlouvě jako doklady, bez jejichž předání není objednatel povinen dílo převzít.

- 12.8. O předání díla sepíše objednatel v místě předání díla předávací protokol (zápis o předání a převzetí), který bude obsahovat zejména tyto náležitosti:
- označení smluvních stran,
  - prohlášení objednatele o tom, že si dílo prohlédl a toto přebírá, nebo popis vad a prohlášení objednatele, že dílo z důvodu těchto vad nepřebírá,
  - datum podpisu předávacího protokolu,
  - podpis objednatele nebo jím pověřené osoby,
  - podpis zhotovitele nebo jím pověřené osoby.
- 12.9. Jestliže budou při předání díla zjištěny jakékoliv vady nebo nedodělky, objednatel není povinen dílo od zhotovitele převzít. Pokud objednatel od zhotovitele dílo nepřevzme, stanoví v předávacím protokolu, mimo důvodů pro nepřevzetí díla i náhradní lhůtu k předání díla. O předání díla v náhradním termínu bude rovněž sepsán předávací protokol.
- 12.10. V případě, že objednatel převezme dílo, i když toto bude vykazovat vady a nedodělky, které samy o sobě ani ve spojení s jinými nebrání užívání díla, uvede se soupis těchto vad a nedodělků v předávacím protokolu spolu s termínem jejich odstranění. Pokud se strany nedohodnou na termínu, stanoví termín odstranění vad objednatel. Termín pro odstranění vad nesmí být delší než patnáct dnů od podpisu předávacího protokolu; to neplatí v případě, že z technologických či ekonomických důvodů bude vhodné stanovit lhůtu delší. Po odstranění případných vad a nedodělků bude rovněž pořízen předávací protokol.
- 12.11. Zhotovitel je povinen v objednatel stanovené lhůtě odstranit i ty vady a nedodělky, o nichž tvrdí, že za ně neodpovídá. Náklady na jejich odstranění v těchto sporných případech nese až do okamžiku nabytí právní moci rozhodnutí soudu zhotovitel.
- 12.12. V případě, že zhotovitel neodstraní vady díla ve lhůtě uvedené v předávacím protokolu, má objednatel vůči zhotoviteli právo na smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč denně za každou neodstraněnou vadu, s jejímž odstraněním bude zhotovitel v prodlení.

### **XIII.**

#### **Zajištění plnění - bankovní záruka**

- 13.1. K zajištění níže uvedených nepeněžitých dluhů (povinností) zhotovitele poskytne zhotovitel objednateli bankovní záruku ve smyslu § 2029 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku. Poskytnutím bankovní záruky se rozumí předání originálu záruční listiny obsahujícího náležitosti dohodnuté v této smlouvě objednateli. Objednatel je oprávněn odmítnout vystavenou bankovní záruku z důvodu, že neobsahuje náležitosti dle této smlouvy.
- 13.2. Bankovní záruka poskytnutá podle podmínek této smlouvy musí být vydána bankou nebo pobočkou zahraniční banky, která má oprávnění poskytovat na území České republiky bankovní záruky, ve smyslu zákona č. 21/1992 Sb., o bankách, ve znění pozdějších změn (dále jen „banka“).
- 13.3. Bankovní záruka musí být vydána v českém jazyce. V záruční listině musí být vždy uvedeno, že žádná změna, dodatek či jakákoliv úprava podmínek této smlouvy o dílo nezavazuje banku jakékoliv odpovědnosti vyplývající z bankovní záruky a banka se předem zříká nároku na oznámení takové změny, dodatku nebo úpravy.

## Smlouva č. NPÚ-ÚPS Praha/2003H1200001/2020

- 13.4. Bankovní záruka musí být neodvolatelná, bezpodmínečná, banka nesmí být oprávněna uplatnit vůči objednateli žádné námitky a požadovaná částka musí být uhrazena na základě první žádosti objednatele bez toho, aby banka zkoumala důvody požadovaného čerpání. Bankovní záruka musí nabýt účinnosti v den vystavení.
- 13.5. Nejpozději 10 dní před datem, kdy zhotovitel zamýšlí objednateli bankovní záruku poskytnout, předloží zhotovitel objednateli návrh textu záruční listiny k odsouhlasení. Objednatel je povinen text záruční listiny odsouhlasit, resp. sdělit své připomínky ve lhůtě 7 dnů ode dne, kdy návrh textu záruční listiny obdrží. Zhotovitel se zavazuje zajistit, aby banka případné připomínky objednatele do textu záruční listiny zapracovala. Pokud nebudou připomínky objednatele bankou zapracovány a záruční listina nebude vystavena podle podmínek této smlouvy, je objednatel oprávněn ji odmítnout a zhotovitel je povinen předat objednateli novou záruční listinu bez zbytečného odkladu.
- 13.6. Zajištění nepeněžitých dluhů po dobu trvání záruční doby
- 13.6.1. Bankovní záruka musí mít tyto náležitosti:
- banka prohlásí v záruční listině, že uspokojí Národní památkový ústav, státní příspěvková organizace, IČO: 750 32 333, se sídlem Valdštejnské nám. 3, PSČ 118 01 Praha 1 – Malá Strana až do výše 1 800 000,- Kč, a to v případě, že zhotovitel nesplní dluhy (povinnosti) vyplývající ze záruky za jakost dle této smlouvy o dílo a z práva na odstranění vad díla;
  - banka poskytne neodvolatelnou záruku, a to na dobu nejméně do konce záruční doby dle bodu 14.1. této smlouvy o dílo.
- 13.6.2. Právo objednatele na plnění z bankovní záruky vznikne v každém jednotlivém případě porušení těchto povinností ze strany zhotovitele:
- odstranit vady a nedodělky uvedené v předávacím protokolu v termínu uvedeném v předávacím protokolu a/nebo
  - nastoupit v termínu stanoveném touto smlouvou k odstranění objednatel v záruční době reklamované vady a/nebo
  - odstranit objednatel v záruční době reklamovanou vadu v termínu stanoveném touto smlouvou.
- 13.6.3. Objednatel je oprávněn požadovat k úhradě od banky vždy částku vyplývající z faktury vystavené třetí osobou za odstranění vady, která nebyla zhotovitelem v touto smlouvou daném termínu odstraněna, nebo na kterou zhotovitel ve stanovené době nenastoupil za účelem jejího odstranění, včetně případné DPH, kterou bude objednatel povinen uhradit. Dále je objednatel oprávněn požadovat též úhradu veškerých smluvních pokut a náhradu škody za porušení povinností, které jsou zajištěny bankovní zárukou.
- 13.6.4. Předání záruční listiny dle tohoto článku je podmínkou převzetí díla. Pokud zhotovitel poruší povinnost předat objednateli nejpozději v den zahájení přejímacího řízení záruční listinu s výše specifikovaným obsahem, má objednatel vůči zhotoviteli právo na smluvní pokutu ve výši 10 000,- Kč za každý započatý den prodlení.
- 13.6.5. Po uplynutí 24 měsíců ode dne předání díla může být výše částky v záruční listině snížena na 900 000,- Kč.
- 13.7. Veškeré náklady na vystavení bankovní záruky nese zhotovitel a jsou zahrnuty v Celkové ceně díla.
- 13.8. Dojde-li ze strany objednatele k čerpání vystavené bankovní záruky, je zhotovitel povinen nejpozději do deseti pracovních dnů doplnit záruku na původní požadovanou částku a předat objednateli dokument, kterým tuto skutečnost prokáže a na základě kterého bude objednatel oprávněn k opětovnému čerpání záruky v původním rozsahu (nová bankovní záruka, dodatek k bankovní záruce apod.). V případě porušení této povinnosti je zhotovitel povinen hradit za každý den prodlení smluvní pokutu ve výši 0,2 % z částky odpovídající doplnění výše bankovní záruky, které byl zhotovitel povinen předložit.

### XIV.

#### Záruka za jakost

- 14.1. Zhotovitel poskytuje záruku za jakost díla. Záruční doba činí **60 měsíců**.
- 14.2. Záruční doba počne běžet dnem převzetí díla objednatele.

## Smlouva č. NPÚ-ÚPS Praha/2003H1200001/2020

- 14.3. Objednatel je povinen vady u zhotovitele reklamovat způsobem dohodnutým v článku XVI. této smlouvy.
- 14.4. V případě havárie bránící užívání díla (dále jen „havárie“) budou reklamované vady odstraněny okamžitě, nejpozději do 24 hodin od nahlášení, nedohodnou-li se smluvní strany jinak. V případě prodlení zhotovitele s odstraněním havárie má objednatel vůči zhotoviteli právo na smluvní pokutu ve výši 100 000,- Kč denně.  
U havárie postačí telefonická reklamace s tím, že následně se reklamace provede i způsobem uvedeným v bodu 14.3. této smlouvy. Telefonní čísla na zhotovitelovu havarijní službu nebo servisního technika a e-mailové spojení pro účely reklamací havárií (pokud bude jiné než uvedené v článku XVI. této smlouvy) předá zhotovitel objednateli při předání díla, jinak není objednatel povinen dílo převzít.
- 14.5. U vad, které nebudou havárií, je zhotovitel povinen nejpozději do 5 kalendářních dnů po obdržení reklamace reklamovanou vadu prověřit a písemně oznámit objednateli, zda reklamaci uznává, jakou lhůtu navrhuje k odstranění vady, nebo z jakých důvodů reklamaci neuznává. Pokud zhotovitel neučiní oznámení dle předchozí věty, má se za to, že reklamaci objednatele uznává.
- 14.6. Reklamaci lze uplatnit nejpozději poslední den běhu záruční doby, přičemž i reklamace odeslaná objednatelem v poslední den záruční doby se považuje za včas uplatněnou.
- 14.7. Zhotovitel je vždy povinen nastoupit k odstranění reklamované vady (s výjimkou havárie) nejpozději do 10 dnů po obdržení reklamace, pokud nebude písemně dohodnuta lhůta jiná, a to i v případě, že reklamaci neuznává.  
Pokud se zhotovitel dostane do prodlení s plněním této povinnosti, má objednatel vůči zhotoviteli právo na smluvní pokutu ve výši 10 000,- Kč za každý den prodlení (tj. za každý den, o který zhotovitel nastoupí později) a jednotlivou neodstraněnou vadu.
- 14.8. Zhotovitel je vždy povinen odstranit reklamovanou vadu formou opravy (nebude-li dohodnuto jinak) nejpozději do 30 dnů po obdržení reklamace (s výjimkou pro havárie uvedenou v bodu 14.4. této smlouvy), pokud nebude písemně dohodnuta lhůta jiná, a to i v případě, že reklamaci neuznává. Náklady na odstranění vady v těchto sporných případech nese až do okamžiku nabytí právní moci rozhodnutí soudu zhotovitel.  
Pokud se zhotovitel dostane do prodlení s plněním této povinnosti, má objednatel vůči zhotoviteli právo na smluvní pokutu ve výši 10 000,- Kč za každý den prodlení a jednotlivou neodstraněnou vadu. Náklady na odstranění reklamované vady nese zhotovitel i ve sporných případech až do rozhodnutí soudu.
- 14.9. Nenastoupí-li zhotovitel k odstranění reklamované vady ani do 15 dnů po obdržení reklamace objednatele anebo neodstraní-li reklamovanou vadu ve stanovené lhůtě, je objednatel oprávněn pověřit odstraněním vady jinou, k tomu způsobilou, třetí osobu na náklady zhotovitele. Rozhodnutí o způsobilosti této třetí strany je plně v kompetenci objednatele s tím, že záruka za jakost díla tímto není nijak dotčena.
- 14.10. Prokáže-li se ve sporných případech, že objednatel reklamoval neoprávněně, tzn. že jím reklamovaná vada nevznikla z důvodů na straně zhotovitele a že se na ni nevztahuje záruka, nebo že vadu způsobil nevhodným užíváním díla objednatel, je objednatel povinen uhradit zhotoviteli veškeré náklady, které zhotovitel účelně vynaložil při odstraňování takových neoprávněně reklamovaných vad. Tyto účelně vynaložené na odstranění vad v těchto sporných případech nese, nedohodnou-li se strany jinak, až do okamžiku nabytí právní moci rozhodnutí soudu zhotovitel.

### XV.

#### Ostatní ujednání

- 15.1. Žádné ujednání o smluvní pokutě dle této smlouvy se nedotýká nároku objednatele požadovat v plné výši náhradu škody způsobené porušením povinností zhotovitele, na kterou se vztahuje smluvní pokuta. Odkazuje-li ustanovení této smlouvy na Celkovou cenu díla v souvislosti se stanovením výše smluvní pokuty, rozumí se pro tento účel Celkovou cenou díla částka bez DPH.
- 15.2. Zhotovitel je oprávněn své pohledávky vůči objednateli vyplývající z této smlouvy postoupit na třetí osobu či zastavit třetí osobě pouze s předchozím písemným souhlasem objednatele.

- 15.3. Zhotovitel je povinen minimálně do konce roku 2028 poskytovat požadované informace a dokumentaci související s prováděním díla (realizací projektu) zaměstnancům nebo zmocněncům pověřených orgánů (CRR, MMR ČR, MF ČR, Evropské komise, Evropského účetního dvora, Nejvyššího kontrolního úřadu, příslušného orgánu finanční správy a dalších oprávněných orgánů státní správy) a je povinen vytvořit výše uvedeným osobám podmínky provedení kontroly vztahující se k provádění díla (realizaci projektu) a poskytnout jim při provádění kontroly součinnost.  
Pokud zhotovitel poruší kteroukoliv z povinností dle tohoto článku smlouvy, má objednatel vůči zhotoviteli právo na smluvní pokutu ve výši 10 000,- Kč za každý den prodlení a každé takové jednotlivé porušení.
- 15.4. Zhotovitel je povinen uchovávat veškerou dokumentaci související s prováděním díla (realizací projektu), včetně účetních dokladů, minimálně do konce roku 2028, nevyplývá-li z českých právních předpisů lhůta delší.
- 15.5. Při neplnění ujednání této smlouvy zhotovitelem je objednatel oprávněn v nezbytně nutných případech, zejména pokud by byl ohrožen život, zdraví nebo majetek osob, zasáhnout a to na náklady zhotovitele. Rozumí se tím především, že objednatel provede nebo jinak zajistí provedení některých částí díla, pomocných nebo vedlejších prací, bezpečnostních opatření apod. Takovýmto zásahem do díla zhotovitele provedeným objednatelem nebo třetí osobou na základě pokynu objednatele nejsou dotčeny žádné povinnosti zhotovitele dle této smlouvy. Takový zásah rovněž nezabavuje zhotovitele odpovědnosti z jím převzaté záruky dle této smlouvy.

## XVI.

### Adresy pro doručování, zástupci pro věci technické

#### 16.1. Adresy pro doručování:

Adresa a e-mail objednatele jsou:

Národní památkový ústav, územní památková správa v Praze  
Sabinova 373/5, 130 00 Praha 3

Adresa a e-mail zhotovitele jsou:

AVERS spol.s r.o.  
Michelská 240/49, 141 00 Praha 4

nebo jiné adresy nebo e-mailové adresy, které budou druhé straně způsobem dle tohoto článku oznámeny.

16.2. Veškerá oznámení, výzvy, reklamace a jiné úkony dle této smlouvy mohou být zaslány písemně doporučenou poštou nebo e-mailem na adresy shora dohodnuté. Pokud má smluvní strana datovou schránku, pak lze doručovat i prostřednictvím datové schránky.

#### 16.3. Zástupci objednatele

Tito zástupci objednatele jsou oprávněni provádět pouze společně rozhodnutí týkající se:

- pozastavení provádění prací na díle nebo jeho části, nebo pozastavení provádění díla jako celku,
- předběžných rozhodnutí týkajících se projekčních změn díla, včetně rozšíření nebo omezení rozsahu díla,

a dále jsou též pouze společně oprávněni k převzetí díla a k podpisu předávacích protokolů a zápisů a soupisů provedených prací a dodávek dle této smlouvy o dílo. Zápisy z kontrolních dnů neobsahující shora uvedená rozhodnutí či úkony mohou být podepsány pouze jedním ze zástupců objednatele pro věci technické.

Zástupcem objednatele

#### 16.4. Zástupcem zhotovitele

## Smlouva č. NPÚ-ÚPS Praha/2003H1200001/2020

Zástupce zhotovitele pro věci technické je touto smlouvou pověřen k vyřizování a řešení technických problémů, řízením prací, koordinací poddodavatelů a řešením všech problémů souvisejících s realizací díla.

- 16.5. Technický dozor stavebníka (objednatele) vykonává subjekt označený v této smlouvě jako technický dozor stavebníka (TDS).
- 16.6. Zástupci pro věci technické, ani technický dozor stavebníka (TDS) nejsou oprávněni uzavírat jakékoliv dodatky ke smlouvě či rozhodovat o změnách smlouvy.

### XVII.

#### Změna a ukončení smlouvy

- 17.1. Tato smlouva může být měněna pouze písemnými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami, když dané ujednání musí být výslovně nazváno „Dodatek“. Jiné zápisy, protokoly apod. se za změnu smlouvy nepovažují a nejsou jí. Uzavření písemného dodatku se nevyžaduje v případě změny kontaktních osob, kdy pro změnu postačí písemné oznámení zaslané druhé smluvní straně.
- 17.2. Nastanou-li u některé ze stran skutečnosti bránící řádnému plnění této smlouvy, zavazuje se to příslušná strana bez zbytečného odkladu oznámit druhé straně a vyvolat vzájemná jednání k vyřešení daného problému.
- 17.3. Strany vylučují možnost postoupení této smlouvy ve smyslu § 1895 a násl. občanského zákoníku třetí osobě.
- 17.4. Objednatel i zhotovitel mají právo odstoupit od této smlouvy nebo od její části, která doposud nebyla splněna, v případech stanovených touto smlouvou a právními předpisy. Odstoupení od smlouvy musí mít písemnou formu.
- 17.5. Za porušení smlouvy podstatným způsobem, v jehož důsledku může objednatel odstoupit od smlouvy nebo její části, pokládají smluvní strany zejména porušení těchto smluvních povinností:
  - zhotovitel nezačíná provádění prací na díle do 10 dnů po sjednaném termínu zahájení,
  - prodlení zhotovitele s provedením díla o více než 10 dnů,
  - příslušný insolvenční soud vydá rozhodnutí o úpadku zhotovitele nebo zamítne insolvenční návrh pro nedostatek majetku zhotovitele jako dlužníka
  - nesplnění jakékoliv povinnosti zhotovitele vyplývajících z přílohy 6 – Podrobné podmínky pro zhotovení díla – ani v dodatečně lhůtě stanovené objednatelem v písemném upozornění na porušení povinností.
- 17.6. Objednatel má právo jednostranně odstoupit od této smlouvy v případě, že v důsledku působení vyšší moci či jiných objektivně zdůvodnitelných okolností dojde ke změně poměrů, z nichž objednatel vycházel při zadání zakázky.
- 17.7. Objednatel má právo jednostranně odstoupit od této smlouvy v případě, že nezíská dotaci, kterou se má podílet na financování díla, anebo tuto dotaci získá, ale její výše bude poskytovatelem dotace následně snížena.
- 17.8. Pokud objednatel odstoupí od této smlouvy z důvodů jsooucích na straně zhotovitele, zavazuje se zhotovitel uhradit objednateli veškerou na straně objednatele vzniklou škodu. Odstoupení od smlouvy nabývá účinnosti dnem jeho doručení druhé smluvní straně.

### XVIII.

#### Závěrečná ustanovení

- 18.1. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva ve svém úplném znění byla uveřejněna v rámci informací zpřístupňovaných veřejnosti prostřednictvím dálkového přístupu. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 Sb. a udělují svolení k jejich užití a uveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek. Uveřejnění smlouvy v registru smluv zajistí objednatel.



## Smlouva č. NPÚ-ÚPS Praha/2003H1200001/2020

- 18.2. Tato smlouva a právní poměry jí založené se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem. Případné spory vzniklé na základě této smlouvy nebo v souvislosti s touto smlouvou budou řešeny soudem příslušným dle sídla objednatele, nepodaří-li se je vyřešit dohodou stran.
- 18.3. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv.
- 18.4. Informace k ochraně osobních údajů jsou ze strany objednatele uveřejněny na webových stránkách [www.npu.cz](http://www.npu.cz) v sekci „Ochrana osobních údajů“.
- 18.5. Nedílnou součástí této smlouvy jsou:
- příloha č. 1 - Projektová dokumentace stavby viz. Č. NEN: N006/19/V00030892
  - příloha č. 2 – Oceněný výkaz výměr stavby
  - příloha č. 3 – Harmonogram stavby s členěním po stavebních objektech v podrobnosti po měsících
  - příloha č. 4 – Seznam poddodavatelů
  - příloha č. 5 – Oprávněné osoby objednatele pro stavbu
  - příloha č. 6 – Podrobné podmínky pro zhotovení díla
  - příloha č. 7 – Úřední dokumenty, kterými se bude zhotovitel řídit při realizaci díla:
    - a. Stavební povolení DSP stavby ze dne 19.7.2019
    - b. Územní rozhodnutí k elektropřípojce zde dne 24.1.2019
    - c. Závazné stanovisko k DPS stavby ze dne 28.2.2017
    - d. Závazné stanovisko CHKO k umístění stavby ze dne 2.5.2017
    - e. Souhlas Lesů ČR k umístění elektropřípojky ze dne 30.7.2018

V Praze dne  
Za objednatele:

Za zhotovitele:

**Mgr. Dušan Michelfeit**  
Digitálně podepsal  
Mgr. Dušan Michelfeit  
Datum: 2020.01.25  
09:59:09 +01'00'

**Jan Koška**  
Digitálně podepsal  
Jan Koška  
Datum: 2020.02.05  
13:42:55 +01'00'

.....  
Mgr. Dušan Michelfeit  
ředitel Územní památkové správy v Praze  
Národní památkový ústav, státní příspěvková  
organizace

.....  
Jan Koška, jednatel AVERS spol.s r.o

