

číslo smlouvy zhotovitele: 102080_U.4360_01_2014

SMLOUVA O ZHOTOVENÍ STAVBY

uzavřená dle § 2586 a § 2623 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „NOZ“)

Smluvní strany

- 1) **Objednatel:** Česká zemědělská univerzita v Praze
 sídlo: Kamýčká 129, PSČ 165 21, Praha – Suchdol
 zastoupený: Ing. Jana Vohralíková, kvestorka
 zástupce ve věcech technických: Ing. Miloslava Jungmannová
 bank. spojení: Komerční banka, a.s.
 č. ú.: 19-5504550287/0100
 IČ: 604 60 709
 DIČ: CZ60460709
 (dále jen „Objednatel“) na straně jedné,

a

- 2) **Zhotovitel:** UNISTAV a.s.
 sídlo: Brno, Příkop 838/6, PSČ 604 33, okres Brno-město
 zastoupený: Ing. Miroslav Friš, předseda představenstva
 zástupce ve věcech technických: Ondřej Blaho, MBA
 bank. spojení: Komerční banka, a.s.
 č. ú.: 64645641/0100
 IČ: 005 31 766
 DIČ: CZ00531766
 zapsaný v OR vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B, vložka 40
 (dále jen „Zhotovitel“) na straně druhé

(společně dále také jako „Smluvní strany“)

Čl. I. Předmět smlouvy

- 1) Předmětem této smlouvy o zhotovení stavby je „Přestavba a modernizace pavilonů „A a B“ *Fakulty agrobiologie, potravinových a přírodních zdrojů*“ v rozsahu dle projektové dokumentace zpracované společností [INTAR a.s. č. zakázky 2 0305 021-4 (Dále jen „Projektová dokumentace“) a oceněného soupisu prací a souhrnného listu stavby, včetně výkazu výměr, (dále jen „Výkaz výměr“), které tvoří přílohu č. 3 a 4 této smlouvy (dále jen „Dílo“). Předmětem díla je demolice dvou stávajících objektů a výstavba nového pavilonu na tomto místě. Pavilón bude čtyřpodlažní, částečně podsklepený s plochou střechou, ve druhém nadzemním podlaží bude propojen krčkem se sousední budovou. Konstrukce objektu je monolitický železobetonový skelet s výplňovým zdivem. Předmětem díla je i dodávka materiálu a zařízení neinvestičního charakteru specifikovaného v projektové dokumentaci a výkazu výměr.
- 2) Součástí předmětu plnění je veškerá dodavatelská činnost, předložení všech předepsaných dokladů, provedení všech potřebných zkoušek předepsaných projektem a platnými technickými normami, předání dokumentace skutečného provedení stavby a spolupráce Zhotovitele s Objednatelem při kolaudaci.

- 3) Předmět smlouvy je realizován na základě zadávacího řízení na veřejnou zakázku s názvem „Přestavba a modernizace pavilonů „A a B“ Fakulty agrobiologie, potravinových a přírodních zdrojů“, ev. č. veřejné zakázky: 366708 (dále jen „**Veřejná zakázka**“).

Čl. II. Doba plnění

- 1) Zhotovitel se zavazuje, že celková doba provádění Díla nepřesáhne **258 kalendářních dnů**. Celkovou dobou provádění Díla se pro účely této smlouvy rozumí doba od převzetí staveniště Zhotovitelem do okamžiku řádného předání Díla Objednateli, popř. do okamžiku, kdy Objednatel v souladu s touto smlouvou a příslušnými předpisy byl povinen Dílo převzít (Dále jen „**Celková doba provádění Díla**“).

Bez ohledu na počet kalendářních dnů uvedených v předcházejícím odstavci se Smluvní strany dohodly, že Celková doba provádění Díla neskončí později než 31. srpna 2015.

- 2) Zhotovitel se dále zavazuje provést Dílo v souladu s časovým harmonogramem postupu provedení Díla, který je přílohou č. 2 této smlouvy (dále jen „**Harmonogram**“), ve kterém jsou stanoveny veškeré časové i věcně významné milníky postupu provedení Díla, včetně Celkové doby provádění Díla, jak je uveden v článku II. odst. 1 této smlouvy

Pro odstranění veškerých pochybností Smluvní strany uvádějí, že v případě rozporu Celkové doby provádění Díla uvedené v čl. II. odst. 1 této smlouvy a Harmonogramu, má přednost údaj uvedený v čl. II odst. 1 této smlouvy.

- 3) Termíny uvedené v Harmonogramu je možné měnit pouze v odůvodněných případech, tj. především v případě vzniku nepředvídatelných okolností způsobených vyšší mocí, a to pouze na základě písemného dodatku k této smlouvě podepsaného oběma Smluvními stranami. Nedohodnou-li se Smluvní strany výslovně písemně jinak, změna dílčích termínů provedení částí Díla nemá vliv na povinnost Zhotovitele provést Dílo v Celkové době provádění Díla. Běžné klimatické podmínky odpovídající ročnímu období, v němž se stavební práce provádí, nejsou důvodem k prodloužení termínu pro dokončení.

- 4) Zhotovitel se zavazuje učinit veškeré nezbytné kroky k tomu, aby provádění Díla probíhalo v souladu s Harmonogramem. Zhotovitel se přitom zavazuje, že dodrží termíny stanovené v Harmonogramu pro dokončení tzv. klíčových milníků. Klíčové milníky jsou milníky (činnosti) dle přehledu činností, který je přílohou č. 8 této smlouvy, u nichž je výslovně uvedeno, že jsou klíčové.

Zhotovitel se dále zavazuje dodržet následující termíny při provádění Díla:

- a) termín předání a převzetí staveniště: **do 3 dnů od výzvy Objednatele, nejpozději však do 10 dnů od uzavření této smlouvy;**
 - b) termín zahájení stavebních prací: **do 14 dnů od dnů od převzetí staveniště Zhotovitelem;**
 - c) termín dokončení stavebních prací: **do 243 dnů od převzetí staveniště Zhotovitelem;**
 - d) termín předání a převzetí Díla **do 15 dnů od dokončení stavebních prací;**
 - e) termín vyklizení staveniště: **do 30 dnů od předání a převzetí Díla;**
- 5) V případě, že nebude možné zahájit stavební práce v termínu dle odstavce 4) písmene b) tohoto článku smlouvy z důvodů na straně Objednatele, je Zhotovitel povinen zahájit práce do 5 kalendářních dnů ode dne, kdy mu byla možnost zahájení provádění Díla prokazatelně Objednatелеm oznámena. V takovém případě se termín pro dokončení a předání Díla, jakož i jednotlivé termíny stanovené Harmonogramem postupu provedení Díla upraví tak, že se prodlouží o tolik kalendářních dnů, o kolik se prodloužil termín zahájení stavebních prací. Zhotovitel je však i v takovém případě povinen vyvinout veškeré úsilí k tomu, aby byly

původně sjednané termíny dodrženy. V tomto smyslu Zhotovitel upraví časový Harmonogram postupu provedení Díla a takto upravený jej předá bezodkladně Objednateli ke schválení.

- 6) Objednatel je oprávněn kdykoli nařídit Zhotoviteli přerušeni provádění Díla. V případě, že provádění Díla bude takto pozastaveno z důvodů na straně Objednatele, má Zhotovitel právo na prodloužení Celkové doby provádění Díla, jakož i jednotlivých termínů stanovených Harmonogramem, a to o dobu pozastavení provádění Díla. Zhotovitel je rovněž v takovém případě povinen přepracovat v tomto smyslu Harmonogram a takto upravený jej předat bezodkladně Objednateli ke schválení.
- 7) Neurčí-li Objednatel jinak, je Zhotovitel oprávněn přerušit provádění Díla, pokud Objednateli doručí písemné oznámení, že zjistil při provádění Díla skrytou překážku znemožňující provedení Díla sjednaným způsobem. Zhotovitel však musí pokračovat v provádění těch částí Díla, které nejsou překážkou dotčeny, pokud je zřejmé, že překážka je odstranitelná. Nutnost každého takového přerušeni provádění Díla je Zhotovitel povinen písemně oznámit Objednateli do 24 hodin od zjištění překážky. Součástí oznámení musí být zpráva o předpokládané délce přerušeni, jeho příčinách a navrhovaných opatřeních nebo navrhovaných změnách Díla. Zhotovitel má po odsouhlasení zprávy Objednatelem právo na prodloužení Celkové doby provádění Díla, jakož i jednotlivých termínů stanovených Harmonogramem, a to o dobu pozastavení provádění Díla; to neplatí, pokud Zhotovitel o překážce musel nebo měl při podpisu této smlouvy vědět nebo ji mohl s vynaložením odborné péče zjistit při provádění Díla a její následky včas odstranit. Zhotovitel je v případě vzniku nároku na prodloužení termínů dle tohoto odstavce povinen přepracovat v tomto smyslu Harmonogram a takto upravený předat bezodkladně Objednateli ke schválení. Toto ustanovení vylučuje použití úpravy skrytých překážek obsažené v § 2627 NOZ.
- 8) Během přerušeni provádění Díla je Zhotovitel povinen zajistit ochranu a bezpečnost pozastaveného Díla proti zničení, ztrátě nebo poškození, jakož i skladování věcí opatřených k provádění Díla. Je rovněž povinen provést na své vlastní náklady opatření k zamezení nebo minimalizaci škody, která by pozastavením provádění Díla mohla vzniknout (konzervace Díla, opatření před propadnutím lhůt poskytnutých úřady apod.)
- 9) Zhotovitel se zavazuje bezodkladně písemně informovat Objednatele o veškerých okolnostech, které mohou mít vliv na řádné a včasné provedení Díla.
- 10) Vícepráce i méněpráce nemají vliv na termín dokončení Díla, které bude dokončeno ve sjednaném termínu pro dokončení Díla, nedohodnou-li se Smluvní strany jinak.

Čl. III. Místo plnění

- 1) Místem plnění je areál ČZU, Kamýčká ul., Praha – Suchdol, dotčené nemovitosti podle katastru nemovitostí: budova č.p. 1146 na pozemku p.č.1627/35, budova č.p. 1147 na pozemku p.č. 1627/34, budova č.p. 1277 na pozemku p.č.1649, pozemek p.č. 1627/1 vše zapsané v k.ú. Suchdol [729981], Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha.

Čl. IV. Cena Díla

- 1) Cena za zhotovení Díla byla stanovena na základě zadávacího řízení na Veřejnou zakázku, ve které byla nabídka Zhotovitele vybrána jako nevhodnější. Cena za zhotovení Díla v souladu s nabídkou Zhotovitele činí:

129 481 587,00 Kč bez DPH

(slovy: stovacetdevětmilionůčtyřistaosmdesátjednatiscípětsetosmdesátšedm korun českých) bez DPH.

DPH bude vyčísleno a zapláceno v souladu s platnými právními předpisy ke dni uskutečnění zdanitelného plnění.

- 2) Cena je stanovena jako nejvýše přípustná a neměnná. Cena díla může být změněna pouze písemným dodatkem k této smlouvě.
- 3) Celková cena Díla je stanovena podle Zhotovitelem oceněného položkového rozpočtu, který je zpracován na základě soupisu stavebních prací, dodávek a služeb uvedených ve Výkazu výměr a dokumentaci předané Objednatelům Zhotoviteli. Cena Díla obsahuje veškeré náklady a zisk Zhotovitele nezbytné k řádnému a včasnému provedení Díla, včetně vedlejších a ostatních nákladů ve smyslu vyhlášky Ministerstva pro místní rozvoj č. 230/2012 Sb., kterou se stanoví podrobnosti vymezení předmětu veřejné zakázky na stavební práce a rozsah soupisu stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr, ve znění pozdějších předpisů. Sjednaná cena obsahuje i předpokládané náklady vzniklé vývojem cen v národním hospodářství (inflací), a to až do konce doby plnění.
- 4) Zhotovitel je povinen se před podpisem smlouvy seznámit se všemi okolnostmi a podmínkami předmětu plnění, které mohou mít jakýkoliv vliv na cenu za Dílo. Cena je doložena položkovými rozpočty a Zhotovitel ručí za to, že tyto položkové rozpočty jsou v úplném souladu se soupisem stavebních prací, dodávek a služeb s Výkazem výměr předloženým Objednatelům. Položkové rozpočty slouží k prokazování skutečně provedených prací (tj. jako podklad pro úhradu ceny za Dílo) a dále pro stanovení ceny případných víceprací nebo méněprací.
- 5) Pokud se v průběhu realizace ukáže, že i přes kontrolu Objednatel v rámci zadávacího řízení neobsahuje položkový rozpočet veškeré položky či správné počty měrných jednotek popsané v soupise stavebních prací, dodávek a služeb, pak platí, že chybějící položky či chybějící množství měrných jednotek je předmětem plnění a součástí sjednané ceny v rámci jiných položek položkového rozpočtu Zhotovitele. Zhotovitel nemá právo domáhat se zvýšení sjednané ceny za Dílo z důvodů chyb nebo nedostatků v položkovém rozpočtu, pokud jsou tyto chyby důsledkem nepřesného nebo neúplného ocenění soupisu stavebních prací, dodávek a služeb.
- 6) Celková cena bude upravena odečtením, případně připočtením veškerých nákladů na provedení těch částí Díla, které Objednatel nařídil provádět formou méněprací a víceprací. Náklady na méněpráce budou odečteny ve výši součtu veškerých odpovídajících položek a nákladů neprovedených dle oceněného položkového rozpočtu nebo smlouvy. Náklady na dodatečné práce budou účtovány podle veškerých odpovídajících jednotkových cen položek a nákladů dle oceněného položkového rozpočtu nebo smlouvy. Oceňování případných dodatečných prací, neobsažených v oceněném položkovém rozpočtu, bude provedeno podle ceníkových položek ÚRS aktualizovaných pro dané období, případně budou použity ceny obvyklé v České republice. Změnu ceny díla lze provést v souladu s čl. IV, odst. 2 této smlouvy, kdy podkladem pro dodatek ke smlouvě budou změnové listy schválené Objednatelům.
- 7) Objednatel nebude Zhotoviteli poskytovat platby předem, ani přiměřenou část odměny podle § 2611 NOZ.
- 8) Postup dle odst. 6) tohoto článku smlouvy bude prováděn v souladu se zákonem č. 137/2006 Sb., o veřejných zakázkách, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZVZ“).

Čl. V. Platební podmínky

- 1) Objednatel bude uskutečňovat úhradu provedených prací měsíčně, a to na základě zhotovitelem vystavených a objednateli prokazatelně předaných dokladů o platbě a daňového dokladu (závěrečné vyúčtování). Podkladem pro vystavení dokladů bude písemně

odsouhlasený soupis provedených prací (zjišťovací protokol) oprávněným zástupcem objednatele. Splatnost dokladů je 30 kalendářních dní.

- 2) Po předání díla bude vystaven daňový doklad, který musí obsahovat všechny náležitosti řádného účetního a daňového dokladu ve smyslu příslušných právních předpisů, zejména zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.
- 3) Přílohou daňového dokladu vystaveného Zhotovitelem bude soupis všech vystavených dokladů o platbě s uvedením jejich čísel a data vystavení
- 4) Oprávněný zástupce Objednatele pro potvrzování zjišťovacích protokolů bude uveden v protokolu z předání staveniště.
- 5) Zjišťovací protokol musí obsahovat tyto údaje:
 - soupis provedených prací v souladu s výkazy výměr v písemné a elektronické podobě. Soupis bude obsahovat číslo a název položky, množství provedených prací a jejich jednotkovou a celkovou cenu,
 - zápis z přejímky milníku (případně-li na příslušný měsíc termín milníku)
 - prohlášení Zhotovitele o splnění dalších podmínek pokud se vztahují k příslušné platbě.
- 6) Závazný časový průběh schvalování měsíčních plateb bude následující:
 - předložení zjišťovacího protokolu Zhotovitelem Objednateli a Technickému dozoru objednatele do 5 kalendářních dnů následujícího měsíce,
 - kontrola a potvrzení zjišťovacího protokolu Objednatelům do 10 kalendářních dní od předání Zhotovitelem,
- 7) Doporučené odeslání dokladu o platbě Objednateli do 3 kalendářních dní od obdržení potvrzeného zjišťovacího protokolu Objednatelům. Pokud nedojde mezi Objednatelům a Zhotovitelem k dohodě při množství a druhu provedených prací, je Zhotovitel oprávněn účtovat pouze práce, u kterých nedošlo k rozporu. Práce a dodávky, u kterých nedošlo k dohodě o jejich provedení nebo u kterých nedošlo k dohodě o provedeném množství, projednají Zhotovitel s Objednatelům v samostatném jednání a po jejich prověření bude dohodnutý rozsah nárokován v následujícím měsíci.
- 8) Doklady o platbě a Daňový doklad vystaví Zhotovitel nejpozději do 18 dne následujícího měsíce, pro který byl předán potvrzený zjišťovací protokol.
- 9) Nebude-li daňový doklad obsahovat náležitosti dle čl. V, bod 2 této Smlouvy, bude vrácen Objednatelům Zhotoviteli do 10 pracovních dní od data doručení. Zhotovitel je povinen v takovém případě vystavit nový daňový doklad, jehož datum splatnosti začne běžet dnem doručení Objednateli.
- 10) Kterýkoliv doklad je považován za uhrazený v den odepsání částky z účtu Objednatele ve prospěch účtu Zhotovitele.
- 11) Pokud Zhotovitel nebude mít bankovní účet zveřejněný správcem daně, provede Objednatel úhradu na bankovní účet až po jeho zveřejnění správcem daně, aniž by byl Objednatel v prodlení s úhradou. Zveřejnění bankovního účtu správcem daně oznámí Zhotovitel bezodkladně Objednateli.
- 12) Daňové doklady budou Zhotovitelem zasílány doporučeně na adresu: Česká zemědělská univerzita v Praze, Provozně technický odbor, Kamýcká 129, PSČ 165 21, Praha – Suchdol. Jiné doručení nebude považováno za řádné s tím, že Objednateli nevznikne povinnost doručení daňový doklad jiným způsobem uhradit.

Čl. VI. Záruka

- 1) Zhotovitel poskytuje na celý předmět plnění, tj. provedené práce, poskytnuté služby i jednotlivé dodávky, záruku za jakost v délce 60 měsíců počínaje dnem odstranění poslední

vady či nedodělku Díla uvedené v předávacím protokolu a není-li takových, dnem předání a převzetí Díla.

- 2) V případě věcí (strojů, technologického zařízení a vybavení), které tvoří zabudované či nezabudované vybavení stavby, jež je předmětem Díla, poskytuje Zhotovitel Objednateli záruku v délce trvání odpovídající záruční době, kterou na příslušnou věc poskytuje výrobce/dodavatel, vždy však nejméně 24 měsíců. Seznam všech položek záručních dob předá objednatel Zhotoviteli nejpozději při předání a převzetí Díla. Záruční doba dle tohoto článku počíná běžet v den předání a převzetí Díla, a to za předpokladu, že věc, u níž má začít plynout záruční doba, nevykazuje vady.
- 3) Zhotovitel odpovídá za vady Díla včetně vad dodávaného zařízení, materiálů použitých ke zhotovení Díla, jakož i za vady provedených stavebních prací, které se vyskytnou po převzetí Díla Objednatelem v záruční době. Tyto vady je Zhotovitel povinen v souladu s níže uvedenými podmínkami bezplatně odstranit. Práva z odpovědnosti za vady Díla musí být uplatněna u Zhotovitele v záruční době.
- 4) Zhotovitel neodpovídá za vady, které byly po převzetí Díla způsobeny Objednatelem nebo zásahem vyšší moci.
- 5) Zhotovitel se zavazuje, že v případě zjištění vady Díla v záruční době poskytne Objednateli níže uvedené plnění plynoucí z odpovědnosti Zhotovitele za vady:
 - a) bezplatně odstraní uplatněné vady,
 - b) uhradí náklady na odstranění uplatněných vad v případě, kdy vady neodstraní sám,
 - c) uhradí Objednateli veškeré z vady vzniklé i následné škody,
 - d) poskytne Objednateli přiměřenou slevu z celkové ceny Díla odpovídající rozsahu uplatněných škod v případě neodstranitelné vady nebo v jiných případech na základě dohody Smluvních stran.
- 6) Zhotovitel se v případě vzniku vady Díla Objednateli zavazuje:
 - a) bezodkladně oznámit vznik vady Díla, kterou Zhotovitel zjistil; tím se má vada zároveň za uplatněnou Objednatelem,
 - b) potvrdit Objednateli bezodkladně e-mailem přijetí uplatnění vady Díla s uvedením termínu uskutečnění prověrky vady,
 - c) uskutečnit prověrku k zjištění důvodnosti a charakteru vady bezodkladně, nejpozději však ve lhůtě 2 pracovních dnů od zjištění nebo uplatnění vady,
 - d) zahájit bezodkladně práce na odstraňování vady, nejpozději však ve lhůtě 2 pracovních dnů od zjištění nebo uplatnění vady,
 - e) odstranit běžnou vadu bezodkladně, nejpozději však ve lhůtě 3 dnů od uplatnění vady nebude-li písemně dohodnuto s objednatelům jinak,
 - f) odstranit vadu bránící užívání Díla nebo části Díla bezodkladně v technicky nejkratším možném termínu, nejpozději však ve lhůtě 48 hodin od uplatnění vady.
- 7) Zhotovitel se zavazuje zahájit odstraňování vad, které mají charakter havárie ve lhůtě do 24 hodin od jejich zjištění nebo uplatnění Objednatelem. Objednatel je oprávněn takové vady uplatnit u Zhotovitele e-mailem, telefonicky nebo osobně.
- 8) Z průběhu řízení o uplatněných vadách a prověrky vady bude Zhotovitelem pořízen zápis obsahující souhlas nebo zdůvodněný nesouhlas s uznáním uplatněné vady.
- 9) V případě sporu o oprávněnost uplatněné vady budou Smluvní strany respektovat vyjádření a konečné stanovisko soudního znalce stanoveného Objednatelem.

- 10) Pokud nelze z technologicko-technických důvodů vadu odstranit ve výše uvedené lhůtě, dohodnou strany nový náhradní termín odstranění vady, nebo nedostatku, přičemž náhradní termín nebude delší než 21 dnů. Pokud nebudou vady odstraněny v dohodnutém náhradním termínu, má Objednatel právo zajistit odstranění závady u jiného dodavatele na náklad Zhotovitele. I přes odstranění závady jiným dodavatelem není dotčena záruční lhůta a povinnosti Zhotovitele podle tohoto článku.
- 11) V případě, že vada Díla bude takového rozsahu či charakteru, že bude vadu nutno odstranit či začít odstraňovat okamžitě po jejím vzniku, resp. zjištění (z ekonomických, provozních, bezpečnostních či jiných závažných důvodů), je Objednatel oprávněn odstranit vadu sám na náklady Zhotovitele a toto své rozhodnutí sdělí Zhotoviteli v reklamaci. Rovněž v tomto případě není dotčena záruka a povinnosti Zhotovitele podle tohoto článku smlouvy.
- 12) O odstranění vady bude sepsán protokol, který podepíší obě smluvní strany. V tomto protokolu, který vystaví zhotovitel, musí být mimo jiné uvedeno:
 - a) jména zástupců obou smluvních stran,
 - b) číslo smlouvy o dílo,
 - c) datum uplatnění a číslo vady,
 - d) popis a rozsah vady a způsob jejího odstranění,
 - e) datum zahájení a ukončení odstranění vady,
 - f) celková doba trvání vady (doba od zjištění do odstranění),
 - g) vyjádření, zda vada bránila užívání díla k účelu, ke kterému bylo určeno
 - h) nový termín záruky (v trvání nejméně 24 měsíců; v případě výměny věci, na kterou byla podle Smlouvy poskytnuta delší záruka, bude nový termín záruky odpovídat trvání této delší záruky).
- 13) Zhotovitel se zavazuje v den odstranění vady dodat objednateli veškeré nové, případně opravené doklady vztahující se k opravené, případně vyměněné části (atesty) potřebné k provozování díla a dále se zavazuje na své náklady zaznamenat do objednateli předané dokumentace skutečného provedení díla všechny změny, které byly provedeny při záručních opravách.

Čl. VII. Způsob provádění Díla

- 1) Zhotovitel je povinen provést Dílo v souladu se zadávacími podmínkami Veřejné zakázky, se schválenými projekty, s Projektovou dokumentací, s podmínkami závazných územních rozhodnutí, stavebními povoleními, nebo ohlášenými staveb, s požadavky veřejnoprávních orgánů, s požadavky všech účastníků řízení a se smluvními ujednáními. Zhotovitel dále zodpovídá za to, že Dílo bude provedeno v souladu s technickými normami a předpisy platnými v ČR. Pro účely této smlouvy se veškeré platné normy a předpisy v ČR považují za závazné, i kdyby jinak měli pouze doporučující charakter. Je-li v Projektové dokumentaci definován konkrétní výrobek (nebo technologie), má se za to, že je tím definován požadovaný standard a Zhotovitelem může být nahrazen i výrobkem nebo technologií srovnatelnou.
- 2) Technické specifikace a technické uživatelské standardy Díla vyplývají z Projektové dokumentace. Pro dodávky výrobků a zařízení, u kterých nebylo možné tyto technické specifikace a technické uživatelské standardy Díla stanovit popisem v textové nebo grafické části Projektové dokumentace, je specifikace těchto požadavků určena přílohou formou katalogových nebo technických listů, případně pak odkazem na výrobek určitého výrobce a jeho běžně známým typovým označením.
- 3) Dále jsou pak technické specifikace stanoveny souhrnem základních právních regulativů soukromého práva, přičemž obecně platí, že technické a kvalitativní podmínky odpovídají obecně závazným předpisům, ČSN, příslušným oborovým normám, technologickým

předpisům a požadavkům na provádění staveb. Příslušné části ČSN vztahující se k předmětu Díla, jejichž dodržování je nebo bude v době realizace Díla dobrovolné, jsou při realizaci Díla závazné.

- 4) Zhotovitel je povinen provádět Dílo prostřednictvím osob uvedených v příloze č. 7 této smlouvy – Seznam specialistů. Zhotovitel je oprávněn nahradit tyto osoby pouze s předchozím souhlasem Objednatele, a to za předpokladu, že nový specialista bude splňovat minimálně požadavky stanovené pro danou pozici. Objednatel si vyhrazuje právo ověřit totožnost a odbornou kvalifikaci těchto nových specialistů.
- 5) Pro vyloučení veškerých pochybností Smluvní strany vylučuje užití dispozitivního ustanovení § 2627 NOZ.

Čl. VIII. Subdodavatelé

- 1) Zhotovitel se zavazuje provést pro Objednatele Dílo s využitím vlastních kapacit a třetích osob (subdodavatelů) výslovně uvedených v příloze č. 6 této smlouvy – Subdodavatelé. Jiné osoby než Zhotovitel a osoby uvedené v příloze č. 6 této smlouvy či jejich zaměstnanci nebo osoby v obdobném postavení nejsou oprávněni k provádění Díla. Tito subdodavatelé se budou podílet na provedení Díla výhradně v rozsahu určeném smlouvou uzavřenou mezi Zhotovitelem a subdodavatelem, která bude odpovídat této smlouvě. Zhotovitel se zavazuje veškeré práce subdodavatelů řádně koordinovat. Zhotovitel odpovídá v plném rozsahu za veškeré části Díla. Za části Díla provedené subdodavateli odpovídá s nimi společně a nerozdílně.
- 2) Zhotovitel je oprávněn změnit subdodavatele pouze s předchozím písemným souhlasem Objednatele.
- 3) Zhotovitel se zavazuje plnit své povinnosti vyplývající z § 147a ZVZ a poskytnout součinnost Objednateli pro plnění jeho povinností dle ZVZ a příslušných právních předpisů.

Čl. IX. Pojištění a bankovní záruka

- 1) Zhotovitel se zavazuje nejpozději do 14 dnů od uzavření této smlouvy uzavřít pojistnou smlouvu na pojištění odpovědnosti za škodu vzniklou v souvislosti s prováděním Díla a předat Objednateli originál této pojistné smlouvy či pojistného certifikátu. Výše pojistného plnění musí být sjednána nejméně ve výši 100.000.000,- Kč (slovy jedno sto milionů korun českých). Zhotovitel se zavazuje udržovat pojištění odpovědnosti po celou dobu účinnosti této smlouvy. Podmínky pojištění jsou detailně upraveny v čl. 13 přílohy č. 1 této smlouvy. Zhotovitel se zavazuje oznámit Objednateli jakékoliv změny tohoto pojištění.
- 2) Zhotovitel se zavazuje nejpozději do 21 dnů od uzavření této smlouvy předat Objednateli originál bankovní záruky za řádné plnění povinností Zhotovitele dle této smlouvy ve výši 15 milionů Kč (slovy patnáct milionů korun českých). Na základě této bankovní záruky bude Objednatel oprávněn čerpat peněžní prostředky až do výše v bankovní záruce uvedené v případě, že mu vznikne vůči Zhotoviteli odpovídající peněžní pohledávka z této smlouvy, zejména, nikoliv však výlučně, v důsledku porušení povinností Zhotovitele dle této smlouvy (včetně dodržení jakosti a termínu provedení Díla).

Zhotovitel je povinen udržovat platnost bankovní záruky až do odstranění poslední vady a/nebo nedodělku zjištěných v předávacím protokolu a není-li takových vad či nedodělků, pak nejméně do doby předání Díla. Tato povinnost je současně vázána na předání bankovní záruky plnění povinností Zhotovitele při odstraňování vad v záruční době dle odst. 3 tohoto článku smlouvy.

- 3) Zhotovitel se zavazuje nejpozději při předání a převzetí Díla předat Objednateli originál bankovní záruky za řádné plnění povinností Zhotovitele dle této smlouvy při odstraňování vad Díla v záruční době, a to ve výši 5 milionů Kč (slovy pět milionů korun českých). Na

základě této bankovní záruky bude Objednatel oprávněn čerpat peněžní prostředky až do výše v bankovní záruce uvedené v případě, že mu vznikne vůči Zhotoviteli odpovídající peněžní pohledávka z této smlouvy v důsledku porušení povinností Zhotovitele při odstraňování vad Díla v záruční době. Zhotovitel je povinen udržovat platnost bankovní záruky po celou dobu trvání záruční doby dle této smlouvy.

- 4) Zhotovitel se nemůže domáhat náhrady škody ani jakéhokoliv jiného nároku pro neoprávněné čerpání bankovní záruky, pokud byl na závady v provádění Díla nebo na výskyt vad, které byly důvodem čerpání bankovní záruky, upozorněn a tyto vady bezodkladně neodstranil nebo dostatečně nezdůvodnil nebo neprokázal, že nenastaly.

Čl. X. Smluvní pokuty

- 1) V případě prodlení Zhotovitele se splněním závazku provést Dílo včas (tj. nedodržení termínu předání a převzetí Díla) má Objednatel právo na smluvní pokutu ve výši 100 000,- Kč (slovy sto tisíc korun českých) za každý i započatý den prodlení.
- 2) V případě prodlení Zhotovitele se splněním jeho závazku provádět Dílo v souladu s Harmonogramem, tj. v případě nedodržení některého z termínů dokončení klíčového milníku Díla vyplývajících z Harmonogramu, a dále v případě prodlení Zhotovitele s vyklizením staveniště a plněním bodů čl. IX odst. 1 a 2 má Objednatel právo na smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč (slovy deset tisíc korun českých) za každý byť i započatý kalendářní den každého jednotlivého prodlení Zhotovitele s dokončením jednotlivého klíčového milníku Díla, či prodlení s vyklizením staveniště, nebo předáním pojistné smlouvy či bankovní záruky.
- 3) V případě prodlení Zhotovitele s odstraněním případných vad a nedodělků zjištěných v předávacím protokolu a/nebo v rámci kontrolních dnů v dohodnutém termínu má Objednatel právo na smluvní pokutu ve výši 3.000,- Kč (slovy tři tisíce korun českých) za každou vadu a za každý den příslušného prodlení Zhotovitele.
- 4) V případě prodlení Zhotovitele s odstraněním vad uplatněných Objednatelem v záruční době v dohodnutém termínu má Objednatel právo na smluvní pokutu ve výši 3.000,- Kč (slovy tři tisíce korun českých) za každou vadu a za každý den příslušného prodlení Zhotovitele.
- 5) Použije-li Zhotovitel k provedení Díla subdodavatele, který není uveden v této smlouvě nebo k jehož využití Zhotovitelem Objednatel nedal svůj předchozí písemný souhlas, má Objednatel právo na smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč (slovy deset tisíc korun českých) za každé takové jednotlivé porušení.
- 6) V případě prokazatelného porušení ustanovení o bezpečnosti a ochraně zdraví v průběhu provádění Díla má Objednatel právo na smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč (slovy pět tisíc korun českých) za každý případ porušení.
- 7) Pro uložení smluvní pokuty podle tohoto článku není rozhodující, zda se porušení dopustil Zhotovitel nebo další osoby podílející se na provedení Díla (subdodavatelé). Za porušení Subdodavatelé odpovídá v plném rozsahu Zhotovitel.
- 8) V případě, že Objednatel zjistí, že nebyl dodržen požadavek zadávacích podmínek k veřejné zakázce, jež vedla k uzavření této smlouvy, na to aby veškeré informace, které uvedl Zhotovitel jakožto uchazeč v nabídce a při jakékoli komunikaci s Objednatelem jakožto zadavatelem (zejména vysvětlení nabídky dle § 76 odst. 3 zákona č. 137/2006 Sb.), odpovídaly skutečnosti, vyhrazuje si právo odstoupit od smlouvy bez jakýchkoli sankcí nebo vymáhat smluvní pokutu ve výši 300.000,- Kč.
- 9) V případě, že dojde k závažnému porušení smlouvy Zhotovitelem, pro něž je Objednatel oprávněn odstoupit od smlouvy dle čl. XVI této smlouvy, je Objednatel současně oprávněn požadovat úhradu smluvní pokuty ve výši 600.000,- Kč.

- 10) K úhradě smluvních pokut uložených Zhotoviteli je Objednatel výhradně podle vlastního uvážení oprávněn použít odpočet od úhrady ceny za Dílo nebo jeho část, a to formou zápočtu.
- 11) Výše smluvních pokut není ničím omezena. Uhrazením smluvní pokuty není dotčeno právo poškozené Smluvní strany domáhat se náhrady škody, jež jí prokazatelně vznikla porušením smluvní povinnosti, které se Smluvní pokuta týká, a to v plné výši.
- 12) Veškeré Smluvní pokuty jsou splatné do 21 dnů od jejich uplatnění u druhé Smluvní strany.

Čl. XI. Vlastnické právo a nebezpečí škody

- 1) Vlastníkem prováděného Díla je Objednatel, a to od zahájení provádění Díla (tj. zahájení stavebních prací). Objednatel má rovněž vlastnické právo ke všem věcem, které předal Zhotoviteli k provedení Díla, nebo které Zhotovitel za tím účelem opatřil a dodal na místo plnění.
- 2) Od předání staveniště Zhotoviteli nese Zhotovitel nebezpečí škody na Díle, na věcech určených k jeho provedení a na staveništi. Nebezpečí škody na Díle přechází na Objednatele převzetím Díla Objednatelem. Jestliže však Objednatel převzal Dílo s vadami, přechází nebezpečí škody na Díle na Objednatele odstraněním všech vad uvedených v protokolu o předání a převzetí Díla. Nebezpečí škody na staveništi přechází na Objednatele po předání a převzetí Díla a vyklizení staveniště Zhotovitelem.
- 3) Zhotovitel se zavazuje provést opatření snižující možnost vzniku škod podle předchozího odstavce.

Čl. XII. Odstoupení od smlouvy

- 1) Objednatel je oprávněn písemně odstoupit od této smlouvy, pokud Zhotovitel:
 - a) nezahájí provádění Díla (tj. zahájení stavebních prací) do 5 dnů od termínu stanoveného v této smlouvě,
 - b) neodstraní v průběhu provádění Díla vady zjištěné Objednatelem a uvedené v zápisu z kontrolního dne, a to ani v dodatečné lhůtě stanovené písemně Objednatelem,
 - c) bezdůvodně přeruší provádění Díla, takové přerušení trvá déle než 10 dnů a Zhotovitel provádění Díla neobnoví ani přes výzvu Objednatele,
 - d) je v prodlení s dokončením Díla po dobu delší než 30 dnů,
 - e) přes písemné upozornění Objednatele provádí Dílo s nedostatečnou
 - i. odbornou péčí; nebo
 - ii. v rozporu s projektovou dokumentací; nebo
 - iii. v rozporu s platnými technickými normami, obecně závaznými právními předpisy; nebo
 - iv. v rozporu s příkazy Objednatele,
 - f) se stane nespolehlivým plátcem DPH dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.
- 2) Objednatel je dále oprávněn písemně odstoupit od smlouvy, pokud:
 - a) bylo v insolvenčním řízení rozhodnuto o úpadku Zhotovitele,
 - b) insolvenční návrh na prohlášení byl zamítnut pro nedostatek majetku druhé Smluvní strany,
 - c) Zhotovitel vstoupil do likvidace,

- d) nastane vyšší moc uvedená v čl. XVII. smlouvy Vyšší moc, kdy dojde k okolnostem, které nemohou Smluvní strany ovlivnit a které zcela a na dobu delší než 90 dnů znemožní některé ze Smluvních stran plnit své závazky ze smlouvy,
 - e) v rámci realizace Projektu Objednatel neobdrží finanční prostředky, kterými hodlá financovat provedení Díla, případně obdržené finanční prostředky pro financování provedení Díla nebudou pro úhradu ceny Díla dostatečné,
 - f) nebude vydáno příslušné stavební povolení nezbytné pro realizaci Díla.
- 3) V případě, že Objednatel odstoupí od smlouvy z důvodů uvedených v odstavci 1) a 2) tohoto článku smlouvy je Zhotovitel povinen neprodleně vyklidit a předat Objednateli staveniště, předat veškerou projektovou dokumentaci, stavební deníky a jiné doklady vztahující se k Dílu či k jeho částem, jakož i věci, jež byly opatřeny k provádění Díla a dopraveny na místo provádění Díla.
 - 4) Vzájemné pohledávky Smluvních stran vzniklé ke dni odstoupení od smlouvy podle tohoto článku se vypořádají započtením, přičemž tento zápočet provede Objednatel.
 - 5) Za den odstoupení od smlouvy se považuje den, kdy bylo písemné oznámení o odstoupení oprávněné Smluvní strany doručeno druhé Smluvní straně. Odstoupením od smlouvy nejsou dotčena práva Smluvních stran na úhradu smluvní pokuty a na náhradu škody.
 - 6) Smluvní strany se výslovně dohodly, že aplikace § 2595 NOZ se vylučuje.

Čl. XIII. Účinnost smlouvy

- 1) Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma Smluvními stranami.

Čl. XIV. Postoupení práv ze smlouvy

- 1) Zhotovitel není oprávněn postoupit práva a pohledávky z této smlouvy třetí osobě nebo jiným osobám bez předchozího písemného souhlasu Objednatele.

Čl. XV. Závěrečná ustanovení

- 1) Zhotovitel uděluje bezvýhradní souhlas se zveřejněním plného znění smlouvy tak, aby tato smlouva mohla být předmětem poskytnuté informace ve smyslu zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů a ZVZ.
- 2) Zhotovitel se zavazuje spolupůsobit jako osoba povinná v souladu se zákonem č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole ve veřejné správě a o změně některých zákonů (zákon o finanční kontrole), ve znění pozdějších předpisů.
- 3) Smlouva se řídí právním řádem České republiky. Vztahy mezi stranami se řídí NOZ, pokud smlouva nestanoví jinak.
- 4) Při ukončení smlouvy jsou Smluvní strany povinny vzájemně vypořádat své závazky, zejména si vrátit věci předané k provedení Díla, vyklidit prostory poskytnuté k provedení Díla a místo plnění a uhradit veškeré splatné peněžité závazky podle smlouvy; zánikem smlouvy rovněž nezanikají práva na již vzniklé smluvní pokuty podle smlouvy.
- 5) Smlouvu lze měnit pouze písemně formou číslovaných dodatků podepsaných oběma Smluvními stranami. Smluvní strany se zavazují vyjádřit se písemně k návrhu změny smlouvy předloženého druhou stranou, a to nejpozději do 15 dnů od doručení tohoto návrhu.
- 6) Jednotlivá ustanovení smlouvy jsou oddělitelná v tom smyslu, že neplatnost některého z nich nepůsobí neplatnost smlouvy jako celku. Pokud by se v důsledku změny právní úpravy některé ustanovení smlouvy dostalo do rozporu s českým právním řádem (dále jen „**Kolizní**“

ustanovení“) a předmětný rozpor by způsobil neplatnost smlouvy jako takové, bude smlouva posuzována, jakoby Kolizní ustanovení nikdy neobsahovala a vztah Smluvních stran se bude v této záležitosti řídit obecně závaznými právními předpisy, pokud se smluvní strany nedohodnou na znění nového ustanovení, jež by nahradilo Kolizní ustanovení.

- 7) Smlouva je vyhotovena ve 4 vyhotoveních, z nichž každé vyhotovení má platnost originálu a každá Smluvní strana obdrží 2 vzájemně potvrzené vyhotovení této smlouvy.
- 8) Smluvní strany prohlašují, že je jim znám celý obsah smlouvy a že ji uzavřely na základě své svobodné a vážné vůle; na důkaz této skutečnosti připojují své podpisy.
- 9) Nedílnou součástí této smlouvy jsou níže uvedené přílohy. V případě rozporu mezi ustanoveními této smlouvy a jejími přílohami mají ustanovení této smlouvy přednost.

Přílohy:

1. Smluvní podmínky pro zhotovení stavby
2. Časový a finanční harmonogram
3. Projektová dokumentace
4. Oceněný výkaz výměr
5. Šablony pro DSP vč. metodiky
6. Subdodavatelé
7. Seznam specialistů
8. Přehled činností

Zhotovitel:

V Praze dne 18 -08- 2014

Objednatel:

V Praze, dne 18 -08- 2014

UNISTAV, a. s.

Ing. Miroslav Friš, předseda představenstva

Česká zemědělská univerzita v Praze
Ing. Jana Vohralíková, kvestorka

