

Smlouva o dílo

(dle § 2586 an. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník)

Archeologický ústav AV ČR, Praha, v. v. i.,

IČ: 67985912,

DIČ: CZ67985912,

se sídlem: Letenská 123/4, 118 01 Praha 1

instituce zapsaná v rejstříku veřejných výzkumných institucí vedeném MŠMT ČR

zastoupená: Mgr. Janem Maříkem, Ph.D., ředitelem

e-mail: [REDACTED]

(dále jen jako „*Objednatel*“)

a

HTEEC Service s.r.o.

se sídlem: Holečkova 789/49, 150 00 Praha 5

IČ: 29139619

DIČ: CZ29139619

zapsaný v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze pod sp. zn. C 203300

zastoupený: Bc. Janem Hyhlanem, ředitelem společnosti

e-mail: [REDACTED]

(dále jen jako „*Zhotovitel*“)

(Objednatel a Zhotovitel dále rovněž společně označováni jako „*smluvní strany*“ nebo každý samostatně jako „*smluvní strana*“)

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto **smlouvu o dílo** (dále jen jako „*Smlouva*“):

1. *Předmět této Smlouvy*

- 1.1. Zhotovitel se touto Smlouvou zavazuje provést pro Objednatele **opravu fasády** budov č.p. 123/4 a č.p. 122/6 v ul. Letenská, Praha 1, jako součásti areálu Objednatele nacházejícího se na pozemcích parc. č. 123, 124, 125, 126 a 127 zapsaných na LV č. 140 v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, Katastrálním pracovištěm Praha, pro k. ú. Malá Strana, obec Praha (dále jen „*Areál*“), **do úrovně římsy nad 1.NP** a to včetně provedení oprav vnějších okenních křídel, výměny oplechování parapetů, nátěru oplechování říms nad 1.NP a nátěru sklepních okének v úseku 1. (dále jen „*Dílo*“ anebo „*Stavba*“), a to v rozsahu, postupy a za využití materiálů dle *Návrhu sanace zavlhčené a zasolené fasády a Návrhu skladeb izolací a povrchových úprav zdiva* zpracovaných Ing. Pavlem Šťastným, CSc. – CORESAN, Praha, v 06/2020, zákresů fasády s vyznačením rozsahu prací předložených Objednatelem a výkazu výměr (stavebního rozpočtu), všech uložených na nosiči CD tvořícím **přílohu č. 1** této Smlouvy (uvedené podklady v podobě *Návrhu sanace zavlhčené a zasolené fasády, Návrhu skladeb izolací a povrchových úprav zdiva, zákresů fasády, projektová dokumentace a stavebního rozpočtu* dále také jen jako „*Podklady*“).
- 1.2. Zhotovitel dále musí dodržet příslušné právní předpisy, technická pravidla, předpisy a normy (České republiky a EU). Zhotovitel se zavazuje poskytnout kompletní stavební služby odpovídající nejmodernějším technologiím v době podpisu této Smlouvy. Zhotovitel byl ze strany Objednatele plně seznámen s nezbytností včasného a řádného provedení Díla.

- 1.3. V rámci realizace Díla bude Zhotovitel odpovědný za dodržení přísně závazného a stanoveného časového harmonogramu (dále jen „**Harmonogram**“) a podmínek této Smlouvy, za což náleží Zhotoviteli odměna dle této Smlouvy. Harmonogram je spolu s Podklady uložen na nosiči CD, který tvoří **přílohu č. 1** této Smlouvy. Zhotovitel je plně odpovědný za veškeré aspekty provedení Díla podle této Smlouvy.
- 1.4. Zhotovitel je dále odpovědný za řízení a koordinaci činností v místě provádění Díla uvedeného v čl. 1.1. Smlouvy (dále jen „**Místo**“).
- 1.5. Zhotovitel je ve všech záležitostech vyplývajících z této Smlouvy a realizace Díla povinen se řídit ustanoveními právních předpisů, zákonů a vyhlášek jakéhokoliv úřadu státní správy, do jehož působnosti spadá realizace Díla, a podávat veškerá oznámení těmito předpisy vyžadovaná, zejména je povinen dodržet veškeré podmínky stanovené stavebním povolením (případně souhlasem s provedením ohlášeného stavebního záměru), které bude vydáno ve věci Stavby. Zhotovitel v této souvislosti prohlašuje, že bere výslovně na vědomí, že Areál objednatele i objekty, které jsou předmětem Díla dle této Smlouvy, jsou památkově chráněny, a to přinejmenším v rozsahu dle vymezení památkové ochrany, které je spolu s Podklady uloženo na nosiči CD, který tvoří **přílohu č. 1** této Smlouvy.
- 1.6. Objednatel se zavazuje zaplatit za zhotovení Díla v souladu s touto smlouvou a výzvou k podání nabídky ve výběrovém řízení, cenu specifikovanou v čl. 2. této Smlouvy.
- 1.7. Tato Smlouva je uzavírána v rámci výběrového řízení na veřejnou zakázku s názvem „*Oprava fasády uliční části budovy (k římsce 1. nadzemního podlaží) Archeologického ústavu AV ČR, v. v. i., Letenská 4, 118 01 Praha 1*“ (dále jen „**Výběrové řízení**“). Výběrové řízení se řídí právní úpravou zadávání veřejných zakázek ve smyslu zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, to však pouze v rozsahu zákonné úpravy pro zakázky malého rozsahu, **nejedná se tak o zadávací řízení**.
- 1.8. Tato Smlouva je uzavírána za podmínek Výběrového řízení dále upravených ve výzvě k podání nabídky (dále jen „**Výzva**“).

2. Cena Díla

- 2.1. Cena, kterou Objednatel uhradí Zhotoviteli za realizaci Díla, činí 535.450,67 Kč bez DPH. K této ceně bude připočteno a Objednatel uhradí DPH ve výši 21 % v částce 112.444,64 Kč. Celková cena činí 647.895,31 Kč včetně DPH (dále jen „**Cena**“). Tuto Cenu uhradí Objednatel Zhotoviteli podle stavebního rozpočtu (výkazu výměr), který je uložen na nosiči CD, tvořím **přílohu č. 1** této Smlouvy. Zhotovitel zaručuje, že tento stavební rozpočet je úplný.
- 2.2. Výpočet Ceny Díla je stanoven rovněž i na základě seznamu cen položek Díla jako základ pro fakturaci, který je uveden ve stavebních rozpočtech uložených na nosiči CD, tvořícím **přílohu č. 1** této Smlouvy. Seznam cen položek Díla je strukturován a jednotlivé položky obsahují náklady na dodávku a montáž jednotlivých položek. Jednotlivé položky obsahující náklady na dodávku nebudou mít žádný vliv na Cenu. Cena zahrnuje veškeré práce a dodávky, nezbytné pro kompletní zhotovení Díla, připraveného k danému účelu v požadované kvalitě.

- 2.3. Zhotovitel vystaví **zálohovou fakturu do výše 30 %** Ceny poté, co tato smlouva nabyde účinnosti. Po vyčerpání této zálohy, které bude vzájemně odsouhlaseno dle soupisu skutečně provedených prací, bude Cena hrazena v návaznosti na skutečně provedené práce. Pro výši fakturace budou rozhodné skutečně provedené práce a dodávky, které budou vzájemně odsouhlasené na soupisu skutečně provedených prací. Kontrola skutečně provedených prací a dodávek se bude provádět na základě protokolu o provedených pracích vyhotoveném Zhotovitelem. **Poslední splátka Ceny Díla ve výši 10 %** z Ceny Díla bude uhrazena do 15 dnů **po protokolárním předání Díla**, jestliže budou odstraněny veškeré vady a nedodělky Díla uvedené v protokolu o předání Díla.
- 2.4. Úhrady budou provedeny vždy do 30 dnů po doručení každé faktury. S výjimkou zálohové faktury bude ke každé faktuře přiloženo její schválení technickým dozorem určeným Objednatelům dle čl. 11. této Smlouvy (dále jen „*Technický dozor*“), se seznamem prací schválených jako dokončené, a to za příslušnou část Díla, kterou Zhotovitel dodal Objednateli.
- 2.5. Objednatel bude hradit přijaté faktury pouze na bankovní účty Zhotovitele zveřejněné správcem daně způsobem umožňujícím dálkový přístup ve smyslu zákona o DPH. V případě, že Zhotovitel nebude mít svůj bankovní účet tímto způsobem zveřejněn, postupuje Objednatel v souladu s ustanovením zákona o DPH, které upravuje zvláštní způsob zajištění daně. Zhotovitel prohlašuje, že správce daně před uzavřením Smlouvy nerozhodl, že Zhotovitel je nespolehlivým plátcem ve smyslu zákona o DPH (dále jen „*Nespolehlivý plátc*“). V případě, že správce daně rozhodne o tom, že Zhotovitel je Nespolehlivým plátcem, zavazuje se Zhotovitel o tomto informovat Objednatel do tří (3) pracovních dní od vydání takového rozhodnutí. Stane-li se Zhotovitel Nespolehlivým plátcem, postupuje Objednatel v souladu s ustanovením zákona o DPH, které upravuje zvláštní způsob zajištění daně.
- 2.6. Každá faktura podle čl. 2.4. této Smlouvy bude obsahovat náležitosti daňového dokladu pro účely daně z přidané hodnoty v ČR podle českých daňových předpisů platných v den zdanitelného plnění. Každá faktura musí rovněž obsahovat cenu s DPH i bez DPH. Každá faktura musí dále obsahovat soupis a označení jednotlivých položek Díla dle Harmonogramu, za jejichž zhotovení je vystavena, s uvedením cen za jednotlivé položky v rámci stavebního rozpočtu s DPH i bez DPH.
- 2.7. V případě, že údaje na faktuře nebudou uvedeny správně nebo úplně, Objednatel má právo vrátit fakturu Zhotoviteli před datem její splatnosti. Zhotovitel, podle povahy závad, provede na faktuře opravy nebo vystaví novou fakturu. Dohodnutá doba splatnosti začne znovu běžet ode dne, kdy Objednatel obdrží opravenou nebo novou fakturu. V případě, že Objednatel nedodrží dobu splatnosti uvedenou na faktuře, nejméně však dobu uvedenou v čl. 2.4. této Smlouvy, má Zhotovitel právo na smluvní pokutu ve výši 0,05 % z fakturované částky za každý den, ve kterém prodlení Objednatel trvá. Právem na smluvní pokutu není dotčeno právo na náhradu škody.
- 2.8. Zhotovitel tímto uznává a potvrzuje, že Podklady, které obdržel, jsou dostatečně podrobné ke stanovení Ceny, která zahrnuje náklady veškerých prací, které souvisí s provedením Díla. Zhotovitel prohlašuje, že se plně seznámil s Podklady a nezjistil v nich žádné závady, nesrovnalosti nebo chyby, které by mohly ovlivnit výpočet Ceny a dobu provedení Díla, a že žádné vady výše uvedených Podkladů zjištěné po podpisu

této Smlouvy nepovedou k úpravě ceny za Dílo stanovené touto Smlouvou. Zhotovitel rovněž prohlašuje, že Cena zahrnuje veškeré náklady řádně a kvalitně provedeného Díla a že vzal v úvahu všechny náležitě požadavky, týkající se provedení Díla.

3. **Provádění Díla**

- 3.1. Zhotovitel je povinen zahájit práce na provedení Díla **nejpozději do 7 dnů** ode dne kdy mu bude ze strany Objednatele doručeno pravomocné stavební povolení anebo souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru vydané/ý příslušným stavebním úřadem a umožňující realizaci Stavby. Nebude-li pravomocné stavební povolení anebo souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru zaslán/o Zhotoviteli ani 90 dnů ode dne uzavření této Smlouvy, je každá ze smluvní stran oprávněna od této Smlouvy odstoupit.
- 3.2. Zhotovitel je při plnění svých povinností a závazků ohledně Díla povinen postupovat s péčí řádného hospodáře a v souladu se všemi příslušnými právními předpisy a stavebními normami. Dílo provedené Zhotovitelem bude plně v souladu s touto Smlouvou (zejména Podklady) a stavebním povolením (souhlasem s provedením ohlášené stavby) vydaným příslušným stavebním úřadem, a jeho jednotlivé prvky budou způsobilé k účelům, ke kterým je Dílo určeno nebo které vyplývají z Podkladů. Dílo zahrnuje veškeré práce, které vyplývají z této Smlouvy nebo závazků Zhotovitele. Stavební materiály či postupy užití ke zhotovení Díla musí vždy odpovídat Podkladům. Změna těchto stavebních materiálů či postupů je možná pouze na základě předchozího písemného souhlasu Objednatele ve formě písemného dodatku k této Smlouvě.
- 3.3. Zhotovitel se zavazuje v co nejvyšší možné míře udržovat Místo určené k provedení Díla i jeho okolí v dobrém stavu, upravené a bez znečištění, včetně odpadového materiálu a odpadů. Zhotovitel bere na vědomí a souhlasí, že je odpovědný za udržování Místa určeného k provedení Díla a přilehlých ploch v čistotě bez nebezpečných látek a čehokoliv, co by představovalo nebezpečí vzniku škody na zdraví lidí a na životním prostředí. Zhotovitel se zavazuje provádět denní úklid Místa a stavební činností znečištěných přístupových venkovních komunikací a vybouranou suť ihned odvážet. Zhotovitel bere na vědomí, že kontejner pro odvoz stavební suti je možno přistavit na Objednatelem určené místo ve dvoře Areálu, to však pouze po dobu nezbytnou pro nakládku.
- 3.4. Zhotovitel si řádně prohlédl a zkontroloval Místo realizace Stavby, jeho okolí, výše uvedené údaje a další informace, které jsou k dispozici, a je řádně seznámen se situací v Místě realizace Stavby (typ a povaha místa) a s rozsahem a povahou prací dle Podkladů a zvláště pak s povahou Staveniště, jak je nadefinováno v čl. 3.5. této Smlouvy.
- 3.5. Zhotovitel se zavazuje poskytnout Technickému dozoru neomezenou přítomnost na Místě provádění Stavby (dále rovněž jako „**Staveniště**“ ve smyslu § 3 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu /stavební zákon/), a to po předchozím oznámení jeho vstupu na Staveniště, a to v kteroukoliv dobu. Zhotovitel je současně povinen umožnit Technickému dozoru maximální součinnost a informovanost o průběhu provádění Díla.
- 3.6. Zhotovitel dle postupu prací na Díla zajistí zcela na vlastní náklady nutné zábory veřejného prostranství – přilehlého chodníku a projedná s příslušnými orgány podmínky záborů a omezení provozu po dobu provádění prací.

- 3.7. Zhotovitel je povinen písemně vyzvat Objednatele ke kontrole veškerých již provedených částí Díla, které budou dalším postupem prací při realizaci Díla zakryty nebo zneprístupněny, a to tak, aby tato výzva byla doručena Objednateli nejpozději 5 pracovních dnů před zakrytím nebo zneprístupněním již provedených částí Díla. Zhotovitel je oprávněn zakrýt provedené části Díla pouze s předchozím písemným souhlasem Objednatele. Ke splnění podmínky dle předchozí věty postačí souhlas Technického dozoru Objednatele zaznamenaný do stavebního deníku. V případě, že Objednatel poruší povinnost stanovenou tímto odstavcem, zavazuje se uhradit veškeré náklady spojené se zpětným odkrytím zakrytých nebo zneprístupněných částí Díla.
- 3.8. Zhotovitel je oprávněn využít ke skladování stavebních materiálů určených ke zhotovení Díla prostor dvora Areálu, to však pouze v rozsahu, který neomezí provoz Objednatele a ostatních uživatelů Areálu, a to pouze po dobu nezbytně nutnou pro manipulaci s materiály po jejich vyložení.
- 3.9. Zhotovitel je povinen provádět Dílo tak, aby nebyl narušen provoz Objednatele ani ostatních uživatelů Areálu. Nezbytně nutná krátkodobá omezení provozu je třeba předem písemně sjednat s Objednatelem, a to s minimálním předstihem 3 pracovních dnů. Vytvoří-li Zhotovitel při provádění Díla překážku, která brání vstupu do budov v okolí Místa či průjezdu do a z Areálu Objednatele, aniž by s Objednatelem toto omezení provozu sjednal, anebo též v situaci, kdy omezení provozu trvá déle než mezi smluvními stranami sjednanou dobu, má Objednatel právo požadovat okamžité odstranění této překážky. Nedojde-li k odstranění překážky provozu ani do 30 minut od výzvy Objednatele, vzniká Objednateli právo na smluvní pokutu ve výši 5.000,-Kč za každou další započatou půlhodinu existence omezení až do úplného odstranění omezení, a to za každý případ takového porušení povinnosti Zhotovitele. Nárokem na smluvní pokutu není dotčeno práva Objednatele domáhat se po Zhotoviteli náhrady vzniklé škody.
- 3.10. Zhotovitel se bude provádět Dílo výhradně v pracovní době vždy od 7.00 do 18.00 hod., a to pouze v pracovní dny. Mimo takto stanovenou pracovní dobu či v jiné dny je Zhotovitel oprávněn Dílo provádět pouze po předchozí dohodě s Objednatelem.
- 3.11. Objednatel umožní pracovníkům Zhotovitele užívání WC v místě provádění Díla. Zhotovitel nicméně bere na vědomí, že Objednatel v souvislosti s prováděním Díla nezajišťuje pro pracovníky Zhotovitele šatny, sprchy či umývárny a že v rámci Staveniště není možné instalovat stavební buňku ani jiné obdobné zařízení.
- 3.12. Zhotovitel dále bere na vědomí, že v souvislosti s prováděním Díla dle této Smlouvy bude za účelem vstupu na Místo užívat výhradně průjezd z ul. Letenská přes budovu Letenská 6.
- 3.13. Objednatel poskytne po dobu provádění Díla Zhotoviteli v případě jeho zájmu jedno parkovací místo v Areálu s měsíčním nájemným za užívání předmětného parkovacího místa ve výši 750,- Kč bez DPH. Podmínky nájmu předmětného parkovacího místa budou blíže specifikovány v nájemní smlouvě případně uzavřené mezi smluvními stranami.
- 3.14. *Subdodavatelé*
- 3.14.1. Zhotovitel se zavazuje provádět Dílo především osobně, resp. s využitím vlastních zaměstnanců vykonávajících pro něj závislou práci v základním pracovněprávním

vztahu. V případě potřeby je nicméně Zhotovitel oprávněn využít služeb svých subdodavatelů, to však pouze v případě speciálních prací na skladbách dle čl. 3.2 – 3.4 *Návrhu sanace zavlhčené a zasolené fasády a Návrhu skladeb izolací a povrchových úprav zdiva* zpracovaného Ing. Pavlem Štastným, CSc. – CORESAN, Praha, v 06/2020, který tvoří součást Podkladů (dále jen „**Subdodavatelé**“).

3.14.2. Zhotovitel je odpovědný za výběr případných Subdodavatelů, jejich řízení, dohled nad jejich subdodávkami a za platby Subdodavatelům Díla jakož i za uzavření a realizaci smluv o subdodávkách Díla. Objednatel nemá bez ohledu na výše uvedené žádné závazky ani odpovědnost ohledně Subdodavatelů.

3.15. *Technický dozor stavebníka (Stavební dozor)*

3.15.1. Technický dozor je Objednatelem zmocněn, aby za Objednatele činil veškeré úkony související s provedením Díla včetně předání a převzetí Staveniště, kontrolní činnosti a protokolárního převzetí Díla.

3.15.2. Zhotovitel a Technický dozor, případně i Objednatel se vždy jednou týdně sejdou na Staveništi za účelem kontroly postupu a kvality prací, kde Technický dozor písemně provede záznam do stavebního deníku a schválí zprávy o postupu Zhotovitele a potvrdí tak dokončení každé dílčí etapy podle Harmonogramu.

3.16. *Odběr energií a vody*

3.16.1. Objednatel umožní Zhotoviteli napojení na odběr elektrické energie z objektu Objednatele. Způsob určení spotřeby elektrické energie bude sjednán a potvrzen v protokolu o předání Staveniště. Spotřeba elektrické energie bude Objednatelem fakturována po dokončení Díla, a to dle platných tarifů dodavatele, od kterého Objednatel odebírá elektrickou energii.

3.16.2. Objednatel umožní Zhotoviteli odběr vody v Místě provádění Díla anebo jeho blízkosti. Spotřeba vody bude vzata odhadem na základě vzájemného odsouhlasení smluvních stran. Spotřeba vody bude Objednatelem fakturována po dokončení Díla, a to dle platných tarifů dodavatele, od kterého Objednatel realizuje odběr vody.

3.17. *Stavební deník*

3.17.1. Zhotovitel se zavazuje vést stavební deník, do kterého budou zaznamenány práce jím prováděné a jejich postup. Objednatel a Technický dozor jsou oprávněni zaznamenávat do stavebního deníku jimi zjištěné nedostatky. Zhotovitel je povinen vést stavební deník v listinné podobě a případně i v elektronické podobě, ke které umožní Objednateli a Technickému dozoru dálkový přístup pomocí sítě internet. Stavební deník v listinné podobě bude uložen na Staveništi, a to na místě, které při předání Staveniště společně určí Technický dozor a oprávněný zástupce Zhotovitele.

3.18. *Předání Staveniště*

3.18.1. Ke dni zahájení prací předá Technický dozor Zhotoviteli Staveniště na základě protokolu o předání Staveniště, ve kterém se mimo jiné vyznačí odběrová místa elektrické energie a vody dle čl. 3.16. této Smlouvy.

3.18.2. Zhotovitel nese odpovědnost za činnost na Staveništi od jeho předání.

3.18.3. Zhotovitel je povinen zabezpečit Staveniště proti vniknutí nepovolaných osob na Staveniště, odcizení či poškození materiálu a majetku Objednatele či uživatelů prostor.

3.19. *Bezpečnost a ochrana zdraví při práci*

3.19.1. Zhotovitel je povinen zajistit, aby byly dodržovány závazné předpisy upravující bezpečnost práce a bezpečnost provozu na Místě či Staveništi.

3.19.2. Zhotovitel je dále povinen spolupracovat při jakémkoliv šetření prováděném Objednatelem, nebo jeho jménem, týkajícím se porušení bezpečnosti práce či provozu na Místě či ve Staveništi a:

- a) vynaložit úsilí, které od něj lze rozumně očekávat, aby bylo Objednateli (a/nebo složkám záchranného systému nebo jakémukoliv jinému relevantnímu orgánu) umožněno v souvislosti se šetřením vyslechnout pracovníka Zhotovitele (nebo jiné osoby na straně Zhotovitele); a
- b) poskytnout Objednateli kopie dokumentů, záznamy a jiné podobné podklady, které Objednatel rozumně požaduje za účelem šetření podle tohoto článku, ledaže se jedná o podklady, u nichž je závaznými právními předpisy stanovena důvěrnost. Objednatel je oprávněn ponechat si tyto podklady (resp. jejich kopie) pro případné použití v rámci šetření.

3.19.3. Objednatel je v přiměřené lhůtě povinen informovat Zhotovitele o jakékoliv skutečnosti, o které se dozví, pokud lze očekávat, že ovlivní bezpečnost pracovníků Zhotovitele nebo jakékoliv osoby na straně Zhotovitele nebo jejich majetek, ledaže se odůvodněně domnívá, že o této skutečnosti Zhotovitel ví.

4. **Změny závazku ze Smlouvy**

4.1. Objednatel vyhrazuje možnost změnit kdykoli po uzavření této Smlouvy vymezení Díla, to však pouze při současném splnění následujících podmínek:

- (i) Dílo bude změněno na základě specifických požadavků Objednatele a/nebo na základě skutečností, které nebyly v době podpisu Smlouvy známy, a Zhotovitel je nezavinil, ani je nemohl předvídat a mají vliv na Cenu, zejména pak v případě skutečností, které nevyplývají z Podkladů a které budou zjištěny až v průběhu provádění Díla;
- (ii) Hodnota, o kterou se po odečtení všech méněprací a přičtení všech víceprací zvýší Cena, nepřekročí 30 % Ceny Díla.

4.2. Ustanovením předchozího článku není dotčena záruka úplnosti rozpočtu dle čl. 2.1. této Smlouvy, Objednatel je nicméně v návaznosti na posouzení konkrétních okolností oprávněn (nikoli povinen) akceptovat návrh změny Díla předložený z důvodu vzniku nepředvídatelných skutečností Zhotovitelem.

- 4.3. Objednatel si dále v návaznosti na čl. 4.1. této Smlouvy výslovně vyhrazuje možnost kdykoli před předáním Díla navrhnout Zhotoviteli změny Díla spočívající v:
- změnách v množstvích kterékoliv položky prací zahrnutých v Podkladech,
 - změnách v kvalitě a jiných vlastnostech některé položky zahrnuté v Podkladech,
 - změnách v úrovních, umístěních a/nebo rozměrech některé části prací oproti Podkladům,
 - vypuštění některé práce oproti Podkladům, pokud nemá být provedena někým jiným,
 - jakýchkoliv dodatečných pracích, technologických zařízeních, materiálech nebo službách nezbytných pro zhotovovací práce, včetně veškerých přijímacích zkoušek s nimi spojených a dalších zkušebních a průzkumných prací, nebo
 - změnách v postupu nebo časovém rozvržení realizace Díla.
- 4.4. Zhotovitel bezodkladně po obdržení návrhu na změnu Díla ve smyslu předchozího odstavce této Smlouvy sdělí Objednateli, zda návrh přijímá či nikoli. V případě přijetí návrhu na změnu Díla současně vyrozumí Objednatele o tom, jaký vliv bude mít zamýšlená změna na Cenu Díla a časové rozvržení realizace Díla. Zhotovitel je nicméně oprávněn odmítnout návrh na změnu Díla dle předchozího odstavce pouze v případě, že mu v provedení Objednatelem požadovaných změn brání objektivně dané překážky, jejichž existenci Zhotovitel důvěryhodným způsobem zdůvodní ve svém vyjádření k navržené změně doručeném na adresu sídla Objednatele uvedenou v záhlaví této Smlouvy. Zhotovitel není oprávněn odmítnout požadavek Objednatele spočívající ve snížení rozsahu prováděných prací.
- 4.5. Jakákoliv změna Díla je možná pouze na základě písemné dohody mezi Zhotovitelem a Objednatelem ve formě dodatku této Smlouvy s tím, že takový dodatek stanoví předmět změny a specifikuje jakýkoliv (ať už pozitivní či negativní) vliv na Cenu a/nebo lhůty stanovené ve Smlouvě, který z takové změny vyplývá.
- 4.6. Způsob ocenění víceprací: na základě písemného soupisu víceprací doplní Zhotovitel jednotkové ceny podle oceněného výkazu výměr, který je jako součást Podkladů umístěn na nosiči CD, který tvoří **přílohu č. 1** k této Smlouvě; v případě, že požadované položky víceprací v oceněném výkazu výměr uvedeny nebudou, bude jejich cena stanovena dohodou smluvních stran nejvýše však dle aktuální cenové soustavy ÚRS (CS ÚRS) vydané ÚRS Praha, a.s., IČ: 47115645, se sídlem Pražská 18, 102 00 Praha 10, a to pro příslušné období, ve kterém budou vícepráce poptávány.
- 4.7. V případě, že některé práce a dodávky, které byly obsahem Podkladů, nebudou realizovány (méněpráce), bude jejich cena z celkové nabídkové ceny odpočtena ve výši, ve které byla uvedena v Seznamu cen položek Díla. Méněpracemi se rozumí práce, jejichž potřeba se v průběhu plnění předmětu Smlouvy ukázala jako nadbytečná, a které zužují rozsah stavby, včetně rozsahu finančního sjednaného touto Smlouvou. Méněpráce musí být odsouhlaseny Objednatelem a Technickým dozorem do stavebního deníku.
- 4.8. Bez ohledu na ujednání tohoto článku či jakákoliv další ujednání této Smlouvy je Technický dozor oprávněn sjednávat za Objednatele se Zhotovitelem formou zápisů ve stavebním deníku drobné změny Díla, které svým charakterem nemají povahu víceprací či méněprací, které nemají vliv na Cenu díla ani na celkové technické vlastnosti Díla (ani podmínky dané veřejnoprávními povoleními), jejichž potřeba vyvstane v místě

provádění Díla při jeho provádění a kterou jsou nezbytné pro další postup provádění Díla.

5. Dokončení a předání Díla

5.1. Zhotovitel se tímto zavazuje a prohlašuje Objednateli, že zajistí dokončení Díla nejpozději do 7 týdnů od zahájení prací na provedení Díla, a to dle příslušného Harmonogramu a podle podmínek této Smlouvy.

5.2. Zhotovitel prohlašuje, že při stanovení doby provádění Díla vzal v potaz možnost klimatických podmínek, které jsou v daném zeměpisném pásmu předvídatelné.

5.3. Předání Díla

5.3.1. Sedm (7) dnů před předpokládaným dokončením Díla provedou Objednatel, Technický dozor a Zhotovitel společnou kontrolu Díla, aby se dohodli na odstranění případného nesouladu Díla s Podklady. Tyto závady se uvedou v seznamu závad (dále jen „*Seznam závad*“).

5.3.2. Zhotovitel dokončí veškeré nedokončené práce podle Seznamu závad v co nejkratším termínu, nejpozději však do deseti (10) dnů ode dne předání Seznamu závad.

5.3.3. Díla se má za předané na základě protokolu, ve kterém se uvede, že Dílo bylo řádně prohlédnuto Technickým dozorem a na předmětu Díla nebyly shledány žádné vady. Objednatel je oprávněn (nikoliv povinen) přijmout Dílo s vadami, které nemají vliv na užívání Díla a neohrožují podstatným způsobem jeho užívání. Ustanovením předchozí věty není dotčena povinnost Zhotovitele na odstranění vad a nedostatků Díla, které jsou uvedené v protokolu o předání, ve stanovené lhůtě. Protokolárním předáním Díla se má za předané rovněž i Staveniště.

5.4. Přejedání nebezpečí škody a vlastnictví k Dílu

5.4.1. Každá součást prací, zařízení a materiálů, která je součástí Díla, se stává majetkem Objednatele v okamžiku, kdy je fyzicky zabudována do Díla.

5.4.2. Dílo a všechny jeho části jsou vždy majetkem Objednatele a žádná jiná osoba k němu nemá žádná práva. Na Díle ani žádné jeho části nevážnou žádná zástavní práva zřízená Zhotovitelem. Zhotovitel zajistí, že všechny smlouvy se Subdodavatelem budou obsahovat obdobné ustanovení.

6. Smluvní pokuta za prodlení se zhotovením Díla

6.1. Pokud k dokončení Díla nedojde před datem stanoveným pro dokončení Díla, uhradí Zhotovitel Objednateli na jeho písemnou žádost smluvní pokutu ve výši 0,05 % z Ceny Díla za každý den prodlení s dokončením Díla, tím není dotčeno ustanovení čl. 5.3.2. této Smlouvy, nicméně tento odstavec se bude aplikovat i na čl. 5.3.2. této Smlouvy, jestliže nebude dodržena lhůta pro odstranění závad dle Seznamu závad.

6.2. Neodstraní-li Zhotovitel vady, na něž se vztahuje záruka sjednaná v této Smlouvě v termínech dle čl. 8.6. této Smlouvy, uhradí Zhotovitel Objednateli na jeho písemnou

žádost smluvní pokutu ve výši 0,05 % z Ceny Díla za každý den prodlení s odstraněním každé Objednatelem uplatněné vady.

- 6.3. Nepředá-li Zhotovitel Staveniště a již provedené Dílo Objednateli v případě odstoupení od Smlouvy do 10 dnů dle čl. 9.6. této Smlouvy, uhradí Zhotovitel Objednateli na jeho písemnou žádost smluvní pokutu ve výši 0,05 % z Ceny Díla za každý den prodlení.
- 6.4. Ustanovením o právu Objednatele na smluvní pokutu není dotčeno jeho právo na náhradu škody.

7. Pojištění

- 7.1 Zhotovitel je dále povinen mít na svůj náklad uzavřenu pojistnou smlouvu na pojistné, která bude krýt případnou škodu vzniklou činností Zhotovitele při provádění Díla, a to škodu na majetku, zdraví osob a pojištění podnikatelského rizika pro případ přerušení podnikání, přičemž pojistné plnění musí být sjednáno ve výši minimálně 300.000,-Kč na každý rozsah uvedeného pojistného rizika. Zhotovitel je povinen zajistit, aby pojištění na základě této pojistné smlouvy bylo udržováno po celou dobu provádění Díla a délky záruční doby k Dílu.
- 7.2 Zhotovitel je povinen předložit Objednateli pojistnou smlouvu uvedenou v čl. 7.1. této Smlouvy ke dni podpisu této Smlouvy.

8. Záruka na Dílo

- 8.1. Zhotovitel tímto zaručuje Objednateli, že Dílo bude provedeno řádným a řemeslně profesionálním způsobem podle Podkladů a ustanovení této Smlouvy. Pokud Objednatel a Zhotovitel neodsouhlasí písemně jinak, bude materiál za provedení Díla nový.
- 8.2. Zhotovitel je před dokončením Díla povinen na vlastní náklady odstranit a/nebo opravit veškeré drobné vady Díla, které lze zjistit při běžné prohlídce, a to neprodleně poté, co mu bude existence takových vad oznámena Objednatelem nebo Technickým dozorem. Pokud Zhotovitel neodstraní a/nebo neopraví tyto vady neprodleně nebo dle termínů uvedených v Seznamu závad a Protokolu, je Objednatel na základě předchozího oznámení Zhotoviteli oprávněn odstranit nebo opravit vadu sám nebo jejich odstranění nebo opravu zajistit, a to na náklady Zhotovitele.
- 8.3. Zhotovitel je vůči Objednateli odpovědný za veškeré vady Díla, za které je odpovědný podle této Smlouvy. Záruční lhůta na Dílo činí **60 měsíců**. Záruční lhůta se vždy počítá od data předání celého Díla.
- 8.4. Smluvní strany tímto souhlasí, že Zhotovitel bude mít při dodání Díla a po dobu výše stanovené záruční lhůty (dále je „**Záruční doba**“) povinnost bezplatně odstranit veškeré vady Díla kromě vad způsobených v důsledku běžného opotřebení nebo Objednatelem (dále jen „**Záruka**“).

- 8.5. Zhotovitel se zavazuje přijímat písemná oznámení o vadách, na které se vztahuje Záruka dle této Smlouvy, přičemž za písemná oznámení o vadách bude považováno též oznámení na e-mail Zhotovitele uvedený v záhlaví této Smlouvy. I oznámení o vadách odeslané Objednatelem poslední den záruční doby se považuje za včas odeslané. Objednatel je povinen písemně oznámit vadu bez zbytečného odkladu poté, co vadu zjistí. Zhotovitel je povinen vznést námitku proti takovému oznámení nejpozději do deseti (10) dnů od doručení oznámení o vadě. Pokud tak Zhotovitel neučiní, má se za to, že plně souhlasí s rozsahem a druhem vady uvedené v oznámení.
- 8.6. Zhotovitel se zavazuje vady, na něž se vztahuje Záruka dle této Smlouvy, odstranit v termínech písemně dohodnutých s Objednatelem při zahájení řešení. Nedohodnou-li se smluvní strany jinak, činí maximální termín pro odstranění vady 5 pracovních dnů ode dne následujícího po dni oznámení vady. Pokud Zhotovitel neodstraní a/nebo neopraví tyto vady ve stanovených termínech, je Objednatel na základě předchozího oznámení Zhotoviteli oprávněn odstranit nebo opravit vadu sám nebo jejich odstranění nebo opravu zajistit, a to na náklady Zhotovitele.
- 8.7. Zhotovitel a jeho nástupci či postupníci jsou vázáni Zárukou po celou Záruční dobu.

9. Porušení a odstoupení

- 9.1. Zhotovitel je oprávněn odstoupit od této smlouvy v případě prodlení Objednatele s jakoukoliv platbou o více než 30 dnů a dále v případě naplnění podmínek čl. 3.1. věty druhé této Smlouvy.
- 9.2. Objednatel je oprávněn odstoupit od této Smlouvy zejména v následujících případech:
- a) Zhotovitel je v prodlení oproti lhůtám či uzávěrkám stanoveným v této Smlouvě o více než patnáct (15) dnů;
 - b) Dojde k naplnění podmínek čl. 3.1. věty druhé této Smlouvy;
 - c) Zhotovitel bez písemného souhlasu Objednatele přeruší nebo pozastaví provádění Díla o více než sedm (7) dnů;
 - d) Zhotovitel opakovaně porušuje předpisy vztahující se k bezpečnosti práce a požární ochraně a tato porušení jsou zaznamenána ve stavebním deníku;
 - e) Zhotovitel nepředloží příslušnou pojistnou smlouvu do sedmi (7) dnů od zahájení práce na zhotovení Díla;
 - f) Objednatel je dále oprávněn odstoupit od této Smlouvy, pokud byl podán návrh na zahájení insolvenčního řízení nebo učiněny úkony k zahájení likvidačního řízení ohledně Zhotovitele, neprokáže-li Zhotovitel Objednateli, že je takový návrh nebo úkon svévolný a neodůvodněný.
- 9.3. Odstoupení od Smlouvy musí být písemné a stává se účinným ke dni, v němž je oznámení o odstoupení od Smlouvy doručeno druhé smluvní straně.
- 9.4. V případě odstoupení od Smlouvy bude ke dni odstoupení provedena inventura a uskuteční se vyrovnání podle cen provedených prací a zakoupeného materiálu.

Objednatel nebude nadále zavázán k jakýmkoli dalším platbám Zhotoviteli v souvislosti s dokončením Díla. Pokud dojde k odstoupení od této Smlouvy kteroukoli ze smluvních stran z důvodu dle čl. 3.1. věty druhé této Smlouvy, zavazuje se Zhotovitel vrátit Objednateli celou částku již zaplacené zálohy na Cenu Díla.

- 9.5. Smluvní strany se dohodly, že v případě odstoupení od Smlouvy zůstanou nadále v platnosti ustanovení Smlouvy, kterými se řídí odpovědnost za vady, ustanovení o smluvních pokutách, vlastnictví Díla, náhradách škody, výpočtu cen a platebních podmínkách stanovených v této Smlouvě, včetně jejich příslušných příloh. Také platební podmínky odstoupení od Smlouvy přetrvávají.
- 9.6. Objednatel převezme a Zhotovitel předá jak veškeré provedené Dílo, tak Staveniště do deseti (10) dnů po datu účinnosti odstoupení od této Smlouvy. Převzetí Staveniště bude zaznamenáno ve Stavebním deníku a v protokolu o předání Staveniště. Smluvní strany vyhotoví protokol o tomto předání a převzetí Díla či jeho části a dodrží požadavky tohoto protokolu o předání a převzetí Díla, uvedou detailně stav Díla na základě jeho dokončení a zhodnocení, určení vad a nedokončených součástí, včetně způsobu jejich nápravy/dokončení. V případě odstoupení od Smlouvy bude mít Objednatel právo, i s ohledem na odstranitelné vady, žádat o snížení Ceny místo nápravy vad.

10. Řešení sporů

- 10.1. Smluvní strany mají zájem vyřešit vzájemně každý spor nebo neshodu smírně, neprodleně a co nejefektivněji z hlediska nákladů za daných okolností; kromě toho se Smluvní strany dohodly, že tam, kde to bude možné, nebude spor ani neshoda překážkou v realizaci Díla.
- 10.2. Smluvní strany se dohodly na volbě místní příslušnosti soudu v souladu s § 89a zákona č. 99/1963 Sb., občanského soudního řádu, tak že případné spory s této Smlouvou budou rozhodovány Obvodním soudem pro Prahu 1 v případě, že bude v prvním stupni věcně příslušný okresní soud, a Městským soudem v Praze v případě, že v prvním stupni má věcnou příslušnost krajský soud.

11. Technický dozor Objednatele a zástupci Zhotovitele

- 11.1. Níže jsou uvedeni řádně oprávnění zástupce Technického dozoru Objednatele a zástupce Zhotovitele oprávněný jednat za Zhotovitele ve věci této Smlouvy. Objednatel a Zhotovitel jsou oprávněni měnit své zástupce a jejich náhradníky kdykoliv, pokud o tom předem písemně uvědomí druhou smluvní stranu.

- Technický dozor Objednatele: Ing. Jiří Kočí, tel. [REDACTED], e-mail: [REDACTED];
- Zástupce Zhotovitele: Michal Bartoš, tel. [REDACTED], e-mail: [REDACTED]

12. Rozhodné právo

- 12.1. Celá tato Smlouva se řídí a je vykládána v souladu s platným právem České republiky, zejména ustanoveními § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku (ve znění pozdějších změn).

13. Ostatní závazky Zhotovitele

- 13.1. Zhotovitel je ve smyslu ustanovení § 2 písm. e) zákona č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole ve veřejné správě povinen spolupůsobit při výkonu finanční kontroly. Zhotovitel bere na vědomí, že je povinen obdobnou povinností smluvně zavázat také své Subdodavatele, které bude využívat k zajištění zhotovení Díla dle této Smlouvy.
- 13.2. Zhotovitel je v rámci kontroly zejména povinen:
- vytvořit podmínky pro provedení kontroly, umožnit kontrolující osobě výkon jejich oprávnění stanovených příslušnou legislativou a poskytovat k tomu potřebnou součinnost osobně se zúčastnit a zdržet se jednání a činností, které by mohly ohrozit její řádný průběh;
 - navrhnout nejbližší možný termín pro provedení kontroly v případě, že si Zhotovitel vyžádá náhradní termín s tím, že Zhotovitel je povinen navrhnout náhradní termín tak, aby se kontrola uskutečnila nejpozději do 7 kalendářních dnů ode dne navrhovaného kontrolující osobou;
 - seznámit členy kontrolní skupiny s bezpečnostními předpisy, které se vztahují ke kontrolovaným objektům a které jsou tyto osoby povinny v průběhu kontroly dodržovat;
 - předložit kontrolní skupině na vyžádání dokumenty o kontrolách jak fyzických, tak finančních, které provedly jiné kontrolní;
 - podepsat zápis o provedení kontroly;
 - umožnit kontrolní skupině vstup na pozemek, do každé provozní budovy, místnosti a místa včetně dopravních prostředků a přepravních obalů, přístup k účetním písemnostem, záznamům a informacím na nosičích dat v rozsahu nezbytně nutném pro dosažení cíle kontroly; tato povinnost se rovněž týká obydlí, které kontrolovaná osoba užívá pro podnikatelskou činnost;
 - předložit kontrolní skupině ve stanovených lhůtách vyžádané doklady a poskytnout informace k předmětu kontroly;
 - v nezbytném rozsahu, odpovídajícím povaze její činnosti a technickému vybavení, poskytnout materiální a technické zabezpečení pro výkon kontroly.

14. Závěrečné ustanovení

- 14.1. Jestliže jsou v této Smlouvě použity slova s velkým počátečním písmenem, mají tato slova význam, který jim byl v této Smlouvě přidělen danou definicí jednotlivým termínů, nevyplývá-li z logiky kontextu Smlouvy jinak.
- 14.2. Smluvní strany se dohodly, že Objednatel je oprávněn započíst si nárok na smluvní pokutu dle této Smlouvy a nárok na náhradu škody, který mu vznikl zaviněným jednáním Zhotovitele oproti nároku Zhotovitele na uhrazení Ceny Díla.
- 14.3. Zhotovitel poskytuje souhlas s uveřejněním Smlouvy v registru smluv zřízeném zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů. Zhotovitel bere na vědomí, že uveřejnění Smlouvy v registru smluv zajistí Objednatel. Do registru

smluv bude vložen elektronický obraz textového obsahu Smlouvy v otevřeném a strojově čitelném formátu a rovněž metadata Smlouvy.

- 14.4. Pokud by některé ustanovení této Smlouvy bylo neplatným či se stalo neplatným, pak to zásadně nezpůsobuje neplatnost této Smlouvy jako celku či jiných jejích ustanovení jako celku. Smluvní strany nahradí po vzájemné dohodě případně neplatné ustanovení novým ustanovením, které se bude v nejbližší možné míře blížit ustanovení nahrazovanému s přihlédnutím ke smyslu a účelu této Smlouvy, nedojde-li k dohodě, nahradí takové ustanovení na návrh některé ze stran soud při splnění podmínek daných k tomu příslušnými právními předpisy.
- 14.5. Tato Smlouva nabývá účinnosti ke dni uveřejnění v registru smluv ve smyslu čl. 14.3. Smlouvy.
- 14.6. Smluvní strany prohlašují, že se s obsahem této Smlouvy seznámily, souhlasí s ním, a proto tuto Smlouvu uzavírají připojením svých podpisů.
- 14.7. Tato Smlouva je vyhotovena a podepsána ve třech shodných stejnopisech v českém jazyce. Objednatel obdrží dvě vyhotovení a Zhotovitel obdrží po jednom stejnopise.

Příloha

- **č. 1:** datový nosič obsahující Návrh sanace zavlhčené a zasolené fasády, Návrh skladeb izolací a povrchových úprav zdiva, zákresy fasády, stavební rozpočet, Harmonogram a vymezení památkové ochrany, projektová dokumentace.

V Praze dne: 02.11.2020

Za Objednatele:

Za Zhotovitele:

Archeologický ústav AV ČR, Praha, v.v.i.,
Mgr. Jan Mařík, Ph.D., ředitel

Bc. Jan Hyhlan, ředitel společnosti
HTEEC Service s.r.o.