

## **SMLOUVA O DÍLO**

**uzavřená podle § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění  
pozdějších předpisů**

### **I. Smluvní strany**

- 1. Objednatel:** **Státní zemědělský investiční fond (SZIF)**  
sídlo: Ve Smečkách 33, 110 00 Praha 1  
IČ: 48133981  
bankovní spojení: Česká národní banka  
č. účtu: 3926001/0710  
**zastoupen:** Ing. Ladislavem Skopalem, ředitelem Sekce ekonomické

**(dále jen objednatel)**

a

- 2. Zhotovitel:** **KONTREX building management, s.r.o.**  
sídlo: Dopravní 1314/1, 104 00 Praha 10  
IČ: 64581764  
DIČ: CZ64581764  
zapsaný v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem  
v Praze, oddíl C, vložka 40962,  
bankovní spojení: ČSOB  
číslo účtu: 209652982/0300  
**zastoupen:** Evženem Khollem, jednatelem společnosti

**(dále jen zhotovitel)**

### **II. Základní ustanovení**

1. Zhotovitel prohlašuje, že je odborně způsobilý k zajištění předmětu smlouvy.
2. Zhotovitel se zavazuje, že po celou dobu platnosti této smlouvy bude mít sjednanu pojistnou smlouvu pro případ způsobené škody s limitem plnění ve výši 5 mil. Kč., kterou kdykoliv v originále předloží zástupci objednatele k nahlédnutí.

### III. Předmět díla

1. Zhotovitel se zavazuje provést pro objednatele dílo spočívající ve stavebních pracích na akci „**Stavební úpravy mezaninu v objektu budovy Ve Smečkách 33, Praha 1, za účelem zřízení kancelářského prostoru**“.
2. Rozsah díla je specifikován v zadávací dokumentaci k veřejné zakázce a v projektové dokumentaci zpracované projekční kanceláří AGROPROJEKT PRAHA s.r.o. a je dále stanoven na základě soupisu prací a materiálu uvedeného v Přílohách č. 1 a 2, které tvoří nedílnou součást této Smlouvy o dílo.
3. Dílo bude zhotovitelem prováděno v prostoru o celkové rozloze 180 m<sup>2</sup> v části prostoru mezaninu budovy v ul. Ve Smečkách 33, Praha 1, zapsané na LV č. 447 pro obec Praha, k.ú. Nové Město u Katastrálního úřadu pro hlavní město Praha a Katastrální pracoviště Praha.
4. Případné vícepráce může zhotovitel provádět pouze na základě vzájemně odsouhlaseného písemného dodatku k této smlouvě.
5. Smluvní strany prohlašují, že předmět smlouvy není plněním nemožným a smlouvu uzavírají po pečlivém zvážení všech možných důsledků.

### IV. Cena díla

1. Dle dohody smluvních stran bude úhrada ceny díla prováděna na základě měsíčních dílčích faktur vystavených zhotovitelem a doručených objednateli s tím, že přílohami těchto faktur bude soupis provedených prací a dodávek včetně uvedení jejich účtované ceny. K datu předání díla, nejpozději však do 15 dnů po tomto datu, vystaví zhotovitel na objednatele konečnou souhrnnou fakturu.  
V případě, že dílo bude po převzetí vykazovat vady a nedostatky, zavazuje se zhotovitel vystavit konečnou souhrnnou fakturu až poté, co bude odstranění vad a nedodělků potvrzeno objednatelem v Zápisě o předání a převzetí díla. Objednatel je povinen provést úhradu do dne splatnosti uvedeného na této faktuře.
2. Cena za provedené dílo je stanovena dohodou smluvních stran jako konečná a činí částku ve výši:

<b>Cena bez DPH</b>	<b>3 753 527,12 Kč</b>
<b>DPH 21%</b>	<b>788 240,70 Kč</b>
<b>Cena včetně DPH</b>	<b>4 541 767,82 Kč</b>

3. DPH bude fakturována v konečné faktuře ve výši stanovené zákonem č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.
4. Obsahem dohodnuté ceny je kromě základní ceny materiálu též jeho doprava na místo plnění a jeho instalace.
5. Daňový doklad (faktura) na cenu díla dle čl. IV. odst. 1 a 2 této smlouvy bude zhotovitelem vystaven na objednatele po řádně poskytnutém plnění dle čl. IV., odst. 1 této smlouvy. Daňový doklad musí obsahovat náležitosti dle příslušných účinných právních předpisů, zejména dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění

pozdějších předpisů a § 435 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

6. Objednatel je povinen po řádném přijetí faktury ze strany zhotovitele zaplatit fakturu do 14 dnů od jejího doručení. V případě oprávněného vrácení faktury se objednatel nemůže ocitnout v prodlení se zaplacením částky fakturované oprávněně vrácenou fakturou. V případě oprávněného vrácení faktury se okamžikem jejího vrácení zhotoviteli přerušuje lhůta splatnosti vrácené faktury. Doručením nové faktury, obsahující veškeré náležitosti ve smyslu čl. IV. odst. 1 a 5 této smlouvy, objednateli, počíná běžet nová 14 denní lhůta splatnosti nové faktury.

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

1. Před zahájením prací předá objednatel zhotoviteli staveniště v rozsahu nutném pro provedení sjednaného díla. Staveniště musí být prosto překážek, které by bránily provedení díla.
2. Objednatel poskytne zhotoviteli po dobu provádění díla následující služby bez úhrady:
  - elektrická energie
  - voda
  - prostory k uskladnění materiálu po dobu montáže
3. Zhotovitel je povinen dbát na řádnou přípravu a provádění díla. Přitom musí mít na zřeteli zejména ochranu života a zdraví osob nebo zvířat, ochranu životního prostředí a majetku i šetrnost k sousedství. K tomu je povinen zajistit provedení a vyhodnocení zkoušek a měření předepsaných zvláštními předpisy. O zahájení prací na díle je povinen v dostatečném předstihu informovat osoby těmito pracemi přímo dotčené.
4. Veškeré práce a činnosti při provádění díla zajistí zhotovitel podle všeobecně uznávaných technologických pravidel a při přesném dodržení odpovídajících zákonných a technických norem. Totéž platí – pokud je lze použít – i pro uplatnění nařízení, omezení, ustanovení a předpisů všech příslušných úřadů, společností dodávajících energie a ostatních dotčených orgánů.

## **VI. Smluvní pokuty a úrok z prodlení**

1. Smluvní strany se dohodly, že v případě, že nedojde k předání díla objednateli ve lhůtě uvedené v čl. VII, odst. 1 této smlouvy, je objednatel oprávněn účtovat zhotoviteli a zhotovitel je povinen uhradit objednateli smluvní pokutu ve výši 0,05% z ceny díla za každý den prodlení do dne předání díla, smluvní pokuta může činit nejvýše 5 % z celkové ceny díla.
2. Při nedodržení termínu splatnosti konečné faktury je zhotovitel oprávněn účtovat objednateli a objednatel je povinen uhradit zhotoviteli úrok z prodlení ve výši 0,05% z dlužné částky za každý den prodlení, nejvýše však úroky z prodlení mohou činit 5% z celkové dlužné částky.

## VII. Doba plnění

1. Práce na realizaci předmětu smlouvy budou řádně provedeny do **90 dnů** od data předání staveniště objednatelem.
2. Práce budou zhotovitelem zahájeny do 10 dnů od data předání staveniště.
3. V případě posunu termínu zahájení provádění díla z důvodů na straně objednatele, bude posunut o stejný časový úsek odpovídající skutečnému posunu zahájení i termín ukončení prací včetně vazby na smluvní pokuty. Zhotovitel je však povinen na vyžádání objednatele neprodleně předložit písemný návrh na taková opatření, která dopad tohoto posunu prací odstraní nebo eliminují na minimum.

## VIII. Provádění díla

1. Zhotovitel je povinen vést stavební deník v rozsahu ustanovení § 157 zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, ode dne převzetí staveniště o veškerých pracích, které provádí. Do stavebního deníku je zhotovitel povinen zapisovat všechny skutečnosti rozhodné pro plnění smlouvy. Zejména je povinen zapisovat údaje o časovém postupu prací, jejich jakosti, zdůvodnění odchylek prováděných prací od projektové dokumentace apod. Povinnost vést stavební deník končí předáním a převzetím díla.
2. Veškeré listy stavebního deníku musí být očíslovány.
3. Zápisy do stavebního deníku čitelně zapisuje a podepisuje stavbyvedoucí vždy ten den, kdy byly práce provedeny nebo kdy nastaly okolnosti, které jsou předmětem zájmu. Mezi jednotlivými záznamy nesmí být vynechána volná místa. Mimo stavbyvedoucího může do stavebního deníku provádět potřebné záznamy pouze objednatel, případně jím pověřený zástupce technického dozoru investora.
4. Nesouhlasí-li stavbyvedoucí se zápisem, který učinil objednatel nebo jím pověřený zástupce do stavebního deníku, musí k tomuto zápisu připojit své stanovisko nejpozději do tří pracovních dnů, jinak se má za to, že s uvedeným zápisem souhlasí.
5. Objednatel je povinen vyjadřovat se k zápisům ve stavebním deníku učiněných zhotovitelem nejpozději do pěti pracovních dnů, jinak se má za to, že s uvedeným zápisem souhlasí.
6. Zápisy ve stavebním deníku se nepovažují za změnu smlouvy, ale slouží jako podklad pro vypracování doplňků a změn smlouvy.
7. Veškeré prováděné práce a montážní postupy budou předem konzultovány se zástupcem objednatele a prováděny tak, aby co nejméně narušovaly provoz úřadu. Zhotovitel bude využívat zejména odpoledních a nočních směn a o víkendech zajistí třisměnný provoz. Stavební práce způsobující nadměrnou hluchnost a prašnost budou prováděny výhradně o víkendech s tím, že zhotovitel zajistí důkladný úklid před nástupem zaměstnanců úřadu do práce.
8. Zhotovitel je povinen dodržovat na staveništi pořádek a denně odstraňovat odpady vzniklé jeho činností. Veškeré pokuty a sankce vzniklé z nedodržení tohoto závazku uhradí zhotovitel.

## **IX. Smluvní záruky za dílo**

1. O předání díla objednateli bude vyhotoven Zápis o předání a převzetí díla ve 2 stejnopisech, který bude podepsán smluvními stranami. Podpisem Zápisu o předání a převzetí díla oběma smluvními stranami dojde k předání díla zhotoviteli. Každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení.
2. Smluvní strany se dohodly, že budou-li na díle v době předání viditelné vady či nedodělky, budou zaznamenány do Zápisu o předání a převzetí díla spolu s termínem jejich odstranění zhotovitelem. Náklady na odstranění vad a nedodělků nese zhotovitel. Ustanovení čl. V této smlouvy tím není dotčeno. Odstranění vad a nedodělků potvrdí smluvní strany do Zápisu o předání a převzetí díla.
3. Zhotovitel poskytne objednateli na předmět smlouvy záruční lhůtu v délce 36 měsíců od předání díla zhotoviteli. V případě vad a nedodělků běží záruční lhůta od data odstranění vady a nedodělku, uvedené v Zápisu o předání a převzetí díla.
4. Veškeré dodávky zařízení technologie, strojů a předmětů postupné spotřeby mají záruku shodnou se zárukou udávanou výrobcem, nejméně však 24 měsíců.
5. Nebezpečí škody na zhotovovaném díle nese plně zhotovitel až do jeho předání objednateli Zápisem o předání a převzetí díla.
6. Objednatel neručí za majetek a materiál zhotovitele dovezený na stavbu.
7. Zhotovitel je povinen uzavřít pojištění odpovědnosti za škodu, a to v rozsahu přiměřeném hodnotě díla a dotčených nemovitostí. Na požádání je povinen umožnit objednateli nahlédnutí do příslušných pojistných smluv. Je dále povinen zabezpečit, aby byli odpovídajícím způsobem pojištěni i všichni jím zvolení poddodavatelé.
8. Zhotovitel prohlašuje, že má plnou způsobilost a kvalifikaci k provádění díla dle této smlouvy.
9. Strany mohou od této smlouvy odstoupit jen tehdy, pokud druhá ze smluvních stran podstatným způsobem porušuje tuto smlouvu nebo platné právní předpisy a ani po písemné výzvě a poskytnutí přiměřené doby nedojde k nápravě situace. Odstoupením od smlouvy zůstávají nedotčena ustanovení o smluvních pokutách, úrocích z prodlení, náhradě škody a zárukách za provedení díla.

## **IX. Závěrečná ustanovení**

1. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
2. Tuto smlouvu lze měnit a doplňovat pouze písemnými dodatky, které budou podepsány oprávněnými zástupci obou stran.
3. Tato smlouva a vztahy z ní vyplývající se řídí právním řádem České republiky, zejména příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů. Pokud by některé ustanovení této smlouvy bylo neúčinné či neplatné, nebude tím dotčena platnost a účinnost ostatních ustanovení této smlouvy.
4. Smluvní strany se zavazují řešit případné spory, vzniklé z této smlouvy, vždy nejprve vzájemným jednáním.

5. Smlouva je vyhotovena ve 2 stejnopisech, z nichž každá má platnost originálu. Každá ze stran obdrží po jednom vyhotovení.
6. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu pozorně přečetly, rozumí jejímu obsahu, a že smlouva byla sepsána na základě pravdivých údajů a že tato smlouva je projevem svobodné vůle smluvních stran. Na důkaz toho připojují smluvní strany své podpisy.

V Praze dne .....

Za zhotovitele:

Za objednatele:

.....  
Evžen Khol  
jednatel společnosti

.....  
Ing. Ladislav Skopal  
ředitel Sekce ekonomické