

# SMLOUVA O DÍLO

čj. objednatele: 228088/2020

č. zhotovitele: 2029

uzavřená dle ustanovení § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

## Preambule

Smluvní strany níže uvedené tímto vyjadřují vůli upravit vzájemná práva a povinnosti při provádění stavebních a montážních prací v objektu Černínského paláce – Janákova přístavba, které budou spočívat v renovaci sociálního zařízení v 1. až 5. NP

## I.

### Smluvní strany

**1. Objednatel:** ČESKÁ REPUBLIKA - Ministerstvo zahraničních věcí  
se sídlem Praha 1, Loretánské nám. 101/5, PSČ 118 00  
zastoupená Ing. Tomášem Krylem, Ph.D., náměstkem pro řízení sekce ekonomicko-provozní  
bankovní spojení: [REDACTED]  
číslo účtu: [REDACTED]  
IČ: 457 69 851  
DIČ: CZ45769851

Za objednatele jsou k jednání a podepisování jeho jménem oprávněny tyto osoby:

- a) ve věcech uzavírání smluv a jejich změn: [REDACTED] + [REDACTED]
- b) ve věcech technických: [REDACTED]
- c) ve věcech realizace (garant objektu): [REDACTED] + [REDACTED]
- d) technický dozor stavebníka: [REDACTED]
- e) autorský dozor: [REDACTED]

**2. Zhotovitel:** NEO BUILDER a. s.  
se sídlem Přátelství 986/19, Uhřetěves, 104 00 Praha 10  
zápis v Obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, v oddíle B, vložka č. 21996  
zastoupený Ing. Václav Nemeš, předseda správní rady  
bankovní spojení: [REDACTED]  
číslo účtu: [REDACTED]  
IČ: 05553750  
DIČ: CZ05553750

Za zhotovitele jsou k jednání a podepisování jeho jménem oprávněny tyto osoby:

- ve věcech smluvních: [REDACTED]
- ve věcech technických: [REDACTED]
- zástupce na stavbě (stavbyvedoucí): [REDACTED] (zástupce stavbyvedoucího, [REDACTED])

## **II. Předmět smlouvy**

1. Zhotovitel se zavazuje provést na svůj náklad a na své nebezpečí dílo sjednané touto smlouvou za podmínek stanovených v této smlouvě a v čase v ní dohodnutém je předat objednateli. Objednatel se zavazuje dílo řádně a v náležitě kvalitě provedené a ukončené ve sjednané době převzít a zhotoviteli v dohodnutém termínu zaplatit ve sjednané výši cenu díla. Rozsah, kvalita a způsob provedení díla jsou vymezeny a definovány ve schválené projektové dokumentaci (článek II.3.a) a v této smlouvě.

2. Předmětem smlouvy je provedení díla „Renovace sociálního zařízení v I. až 5. NP Janákovy přístavby Černínského paláce“ podle projektové dokumentace pro provedení stavby (článek II.3.a) v rozsahu specifikovaném v této smlouvě a jejích přílohách (článek II.3.) a v nabídce zhotovitele ze dne 11. 6. 2020 (článek II.3.b; příloha č. 1 této smlouvy – krycí list nabídky a rozpočet stavby nabídnutý zhotovitelem). Místem plnění díla je Česká republika, Praha 1, Loretánské nám. 5, PSČ 118 00.

3. Smluvní dokumentaci, jež je nedílnou součástí této smlouvy, tvoří:

a) projektová dokumentace pro provedení stavby, zpracovalo Studio acht spol. s r. o., Za zámečkem 746/3, Praha 5, PSČ 158 00, 06/2019, kterou objednatel předal písemným protokolem zhotoviteli dne 6. 1. 2021 v jednom tištěném vyhotovení (paré č. 5), a dokumentace Pasportizace oken WC v Janákově přístavbě Černínského paláce vč. listu Technologický postup opravy dřevěných prvků, zpracovalo Studio acht spol. s r. o., Za zámečkem 746/3, Praha 5, PSČ 158 00, která byla předána zhotoviteli dne 6. 1. 2021;

b) nabídka zhotovitele – rozpočet stavby v ní uvedený včetně krycího listu (viz článek II.2. a příloha č. 1 této smlouvy);

c) formuláře „Oznámení o změně“ (OZ), „Návrh ohodnocení změny“ (NOZ) a „Potvrzení změny“ (PZ) – soubor přílohy č. 2a–2c;

d) souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru, vydal stavební úřad Úřadu Městské části Praha 1 dne 13. 9. 2019, čj. S UMPCP1/349804/2019/VÝS-Čk-4/101 – příloha č. 3 této smlouvy;

f) závazné stanovisko k obnově kulturní památky, vydal odbor památkové péče Magistrátu hl. m. Prahy dne 28. 8. 2019, čj. MHMP 1760369/2019, a závazné stanovisko Magistrátu hl. m. Prahy ze dne 16. 11. 2020, čj. MHMP 1677787/2020 – přílohy č. 4 a 4a této smlouvy;

g) časový harmonogram včetně počtu pracovníků jednotlivých pracovních profesí s počtem dní jejich pobytu na místě plnění při provádění díla (viz článek XVIII.9 – příloha č. 5 této smlouvy).

4. Předmět díla dle této smlouvy tvoří zejména:

a) stavba v rozsahu projektové dokumentace pro provedení stavby (viz článek II.3.a);

b) zakreslení skutečného provedení stavby jako podklad pro vypracování nové projektové dokumentace projektantem, a to ve všech zúčastněných profesích a v podrobnosti projektové dokumentace pro provedení stavby;

c) inženýrská činnost zhotovitele související s realizací a dokončením stavby dle předané projektové dokumentace.

5. Objekt Černínského paláce včetně tzv. Janákovy přístavby je nemovitou kulturní památkou chráněnou ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.

## **III. Podklady pro uzavření smlouvy**

1. Zhotovitel prohlašuje, že k datu podpisu smlouvy

a) se seznámil a překontroloval projektovou dokumentaci pro provedení stavby (čl. II.3.a), včetně všech jejích součástí a příloh, jak ji převzal od objednatele;

b) prověřil místní podmínky na staveništi a nejsou mu známy překážky, které by bránily zhotovení díla dle předložené dokumentace;

c) zahrnul všechny technické a dodací podmínky díla do kompletní kalkulace cen v rozsahu, který specifikoval objednatel do doby podpisu této smlouvy.

2. Zhotovitel je povinen projektovou dokumentaci pro provedení stavby zkontrolovat, a to včetně všech podkladů převzatých od objednatele k provádění díla, a před podpisem této smlouvy písemně informovat objednatele o případných zjištěných vadách, rozporech mezi projektovou dokumentací a výkazem výměr nebo o neúplnostech. Zhotovitel je povinen s objednatelem dohodnout způsob nápravy takto zjištěných vad, a pokud tak neučiní, nese odpovědnost za vady díla způsobené těmito nedostatky. Objednatel je povinen v dohodnuté lhůtě nedostatky odstranit, popř. neprodleně sdělit písemně zhotoviteli, že trvá na provádění díla podle předaných podkladů. V takovém případě zhotovitel neodpovídá za vady díla způsobené těmito nevhodnými podklady, avšak zhotovitel je v tomto případě oprávněn odmítnout provádění díla pouze v případě, pokud by se tím vystavil nebezpečí správního nebo trestního stíhání. V případě, že zhotovitel neupozorní na rozpory mezi projektovou dokumentací a výkazem výměr před podpisem této smlouvy a tyto rozpory budou zjištěny v průběhu realizace díla, nese veškeré náklady s realizací těchto dodatečných prací zhotovitel. Ustanovení § 2594 občanského zákoníku tímto není dotčeno.

3. Seznam smluvních dokumentů (jsou postupně seřazeny podle důležitosti v pořadí „a“) až „c“), kdy „a“) je nejdůležitějším dokumentem):

a) smlouva o dílo;

b) zadávací podmínky obchodní veřejné soutěže, na jejímž základě je uzavřena tato smlouva;

c) nabídka zhotovitele.

V případě, že tyto dokumenty jsou vzájemně v rozporu, platí znění dokumentu vyšší důležitosti.

4. Zhotovitel rovněž prohlašuje, že je plně seznámen i s ostatními podmínkami plnění svých povinností, které vyplývají z této smlouvy a které nejsou výslovně uvedeny v článku II.1. a článku II.4. a nejsou mu známy žádné skutečnosti, které by vedly k dodatečným požadavkům na změnu rozsahu díla.

## IV.

### Doba plnění

1. Zhotovitel se zavazuje celé dílo řádně provést, dokončit a předat objednateli v tomto termínu:

**zahájení díla: 1. března 2021**

**skončení díla: 31. července 2021.**

Realizace 1. uzlového bodu bude probíhat od 1. března 2021 do 14. května 2021. Realizace 2. uzlového bodu bude probíhat od 15. května 2021 do 31. července 2021.

Termín zahájení prací 1. března 2021, resp. 24. května 2021 nebrání zhotoviteli započít přípravné práce (dopravu materiálu a náradí na místo stavby) před tímto termínem a objednatel se zavazuje poskytnout mu k tomu nezbytně nutnou součinnost.

2. Stanovují se ucelené provozní soubory (tzv. „uzlové body“) provedení díla: 1. uzlový bod – stavební rozšíření a renovace sociálního zařízení pro ženy v 1. až 5. NP; 2. uzlový bod: renovace sociálního zařízení pro muže v 1. až 5. NP. Objednatel požaduje provádět stavební práce nejdříve v rozsahu 1. uzlového bodu a teprve po jeho dokončení, resp. po jeho předání zhotovitelem objednateli zahájit provádění díla v rozsahu 2. uzlového bodu.

## V.

### Cena díla

1. Cena díla je stanovena dohodou smluvních stran ve smyslu zákona č. 526/1990 Sb., o cenách, ve znění pozdějších předpisů, jako cena nejvýše přípustná pro rozsah díla vymezený v článku II. této smlouvy, bez možnosti nárůstu z důvodu inflace nebo jiných vlivů nespécifikovaných přímo touto smlouvou, a činí celkovou částku:

**Kč 8 407 874,89 bez DPH**

**Kč 1 765 653,73 DPH 21%**

**tj. Kč 10 173 528,62 včetně DPH**

(slovy Kč deset miliónů sto sedmdesát tři tisíce pět set dvacet osm korun a šedesát dva haléřů).

Podrobný rozpis (rozpočet) ceny je uveden v nabídce zhotovitele – viz článek II.3.b) a příloha č. 1 této smlouvy. Změna výše ceny je možná jen písemným dodatkem ke smlouvě. Objednatel neposkytne zhotoviteli zálohu.

Výše faktur až do výše 90% ceny díla činí Kč 7 567 087,40 bez DPH.

Zádržné ve výši 10% ceny díla činí Kč 840 787,49 bez DPH.

2. Cena obsahuje veškeré náklady spojené s prováděním díla, a to zejména: náklady na pracovní sílu, na materiály, stroje, dopravu materiálů pro stavbu na místo plnění, vybudování, provoz, údržbu, likvidaci a vyklizení zařízení staveniště, oplocení stavby nebo zařízení staveniště, řízení a administrativu, inženýrskou činnost, geodetické práce, nezbytně nutnou dílenskou dokumentaci, režii zhotovitele a zisk, poplatky a veškeré další náklady zhotovitele v souvislosti s realizací díla (např. inflace, poplatky a platby za telefon, vodu, elektřinu, zajištění BOZP, ochrany životního prostředí a PO, zvýšené náklady na práce v zimním období, odstraňování znečištění, uložení odpadů, sankce, pokuty, penále, nejsou-li uplatněny objednatelům podle této smlouvy, na pojištění, finanční náklady na dočasné záборы ploch, DIR, osvětlení, zajištění a provádění zkoušek apod.) a může být měněna pouze písemným dodatkem ke smlouvě z důvodů uvedených v této smlouvě. Cena obsahuje také práce a dodávky, které se v průběhu prací vyskytnou z důvodů nezbytného technologického postupu. Cena může být změněna v důsledku a v návaznosti na změny požadované objednatelům.

3. Zhotovitel zajistí a splní v rámci sjednané ceny veškeré podmínky uvedené v této smlouvě včetně úhrady poplatků souvisejících s prováděním stavebních prací a sankcí v případě porušení této smlouvy či jiných právních povinností.

4. Cena za realizaci změn nad rámec dohodnutého předmětu díla podle článku XI. této smlouvy není zahrnuta v ceně díla podle článku V.1. této smlouvy. Případné změny díla budou realizovány pouze postupem uvedeným v článku XI.1. Cenu lze změnit pouze na základě písemného dodatku ke smlouvě. Změny budou oceněny za použití jednotkových cen stavebních prací a dodávek uvedených v nabídce zhotovitele. Dodávky v nabídce jednotkově neuvedené budou oceněny podle Ceníku ÚRS platného v den vystavení NOZ zhotovitelem. Dodávky v Ceníku ÚRS neuvedené budou oceněny pomocí jednotkových cen určených prokazatelně podle cenové úrovně stavebních prací platné v den vystavení NOZ zhotovitelem. Změny díla vyžádané veřejnosprávními orgány v průběhu provádění díla nejsou zahrnuty v ceně díla podle článku V.1. této smlouvy za předpokladu, že požadavky veřejnosprávních orgánů nevznikly z důvodů na straně zhotovitele.

## VI.

### Způsob úhrady ceny a platební podmínky

1. Provedené práce na díle budou účtovány průběžně podle skutečně provedených prací, a to po měsících na základě faktur s náležitostmi daňového dokladu. Faktura musí obsahovat:

- číslo faktury;
- označení objednatele podle smlouvy;
- označení zhotovitele podle příslušných ustanovení zákona č. 304/2013 Sb., o veřejných rejstřících právnických a fyzických osob a podle občanského zákoníku (údaje o firmě, jménu nebo názvu, sídle nebo místu podnikání, identifikační číslo, údaj o zápisu v obchodním rejstříku nebo jiné evidenci včetně spisové značky, je-li v nich zhotovitel zapsán), a DIČ;
- označení banky a číslo účtu, na který má být zapláceno, konstantní a variabilní symbol plateb;
- den odeslání a den splatnosti, den zdanitelného plnění;
- název stavby, díla, odkaz na číslo jednacích smlouvy a identifikátor;
- účtovanou částku;
- důvod fakturace s odkazem na smlouvu popř. její část, a s odkazem na rozpočet stavby;
- razítko a podpis osoby oprávněné k vystavení faktury.

Přílohou faktur musí být seznam skutečně provedených prací potvrzený – autorizovaný, resp. signovaný technickým dozorem stavebníka (soutpis provedených prací).

2. Úhrada za objednatelem požadované změny díla (viz Čl. XI.) bude prováděna na základě zvláštních faktur (daňových dokladů), které zhotovitel vystaví po řádném provedení příslušné změny, a na základě písemného dodatku ke smlouvě.

3. Konečná faktura musí obsahovat vyúčtování všech předchozích plateb a zádržného a dále soupis předchozích faktur (za 1. i 2. uzlový bod). Zhotovitel je oprávněn ji vystavit po podpisu protokolu o předání a převzetí dokončeného 2. uzlového bodu díla objednatelem. V případě převzetí díla s vadami a nedodělkami, které nebrání řádnému užívání, bude konečná faktura konstatovat pozastavení zaplacení zádržného ve výši 10% ceny díla, tj. ve výši 840 787,49 Kč bez DPH, a to až do jejich úplného a řádného odstranění. Objednatel uvolní zádržné do 21 dnů od podpisu oprávněného zástupce objednatele na protokolu potvrzujícího odstranění těchto vad a nedodělků podle článku XIV.1.

4. Splatnost faktur je 21 dnů od doručení do podatelny v místě sídla objednatele a k rukám ředitele odboru hlavního účetního. Objednatel splní povinnost fakturu zaplatit, je-li nejpozději v poslední den splatnosti faktury částka odepsána z jeho bankovního účtu ve prospěch účtu zhotovitele.

5. Objednatel vrátí ve lhůtě splatnosti zpět zhotoviteli nesprávně účtovanou, neúplnou nebo příslušnými doklady nedoloženou fakturu (daňový doklad), aniž tím bude v prodlení se zaplacením. Pokud je zhotovitel v prodlení s pracemi nebo dodávkami díla, režijními nebo dodatkovými pracemi, náhradním plněním nebo ostatními závazky podle této smlouvy a časového plánu výstavby (článek II.3.c a příloha č. 3 této smlouvy), může objednatel pozastavit splatnost jednotlivých faktur, popř. konečné faktury, až do provedení řádného plnění.

7. Nedodržení termínu splatnosti faktur je považováno za podstatné porušení smlouvy objednatelem. Pokud prodlení od termínu splatnosti faktury překročí 20 dnů od data splatnosti, zhotovitel je oprávněn k přerušení prací až do zaplacení dlužné částky s tím, že tuto skutečnost musí písemně oznámit objednateli. V případě prodlení o více než 30 dnů je zhotovitel oprávněn odstoupit od smlouvy, nedohodnou-li se smluvní strany jinak. V případě znovuzahájení prací bude termín dokončení prodloužen o dobu, o kterou přerušování prací ovlivnilo dobu jejich provádění.

8. Bude-li objednatel v prodlení s úhradou faktur (daňových dokladů), zaplatí zhotoviteli úrok z prodlení ve výši 0,02 % z dlužné částky za každý den prodlení.

9. Dodržení termínu dokončení díla je podmíněno plynulým financováním a dodržením smluvních povinností objednatel, pokud nebude v dodatku k této smlouvě dohodnuto jinak.

## **VII.**

### **Bankovní záruky**

1. Zhotovitel se zavazuje doručit objednateli bankovní záruku č. 1 peněžního ústavu se sídlem či organizační složkou na území České republiky na provedení díla minimálně ve výši 10 % ceny díla bez DPH podle čl. V. odst. 1 této smlouvy, tj. Kč 840 787,49 nejpozději při podpisu této smlouvy. Bankovní záruka musí být s plněním na první výzvu a bez námitek od vystavení až do podpisu posledního protokolu o předání a převzetí díla objednatel. V případě prodloužení termínu dokončení díla doručí zhotovitel objednateli nejpozději při podpisu dodatku k této smlouvě novou bankovní záruku č. 1, která bude obsahovat nový termín dokončení díla. Tato bankovní záruka smí být použita pouze v případě neplnění povinností zhotovitele vyplývajících z této smlouvy, zejména na úhradu náhrady škody, smluvních pokut, vydání bezdůvodného obohacení.

2. Zhotovitel se zavazuje doručit objednateli nejpozději do podpisu protokolu o předání a převzetí celého díla bez vad a nedodělků, bankovní záruku č. 2 peněžního ústavu se sídlem či organizační složkou na území České republiky minimálně ve výši 420 393,75 Kč, tj. 5% z ceny díla bez DPH, s plněním na první výzvu a bez námitek od vystavení po dobu záruční lhůty díla, tj. 60 měsíců od předání celého díla do doby 10 dnů od uplynutí záruční lhůty. Tyto bankovní záruky smí být použity pouze v případě neplnění povinností zhotovitele vyplývajících z této smlouvy, zejména na odstranění vad uplatněných z titulu odpovědnosti za vady díla v záruční době, dále též na úhradu náhrady škody, smluvních pokut a úhradu nákladů náhradního plnění zhotovitele.

3. Zhotovitel je povinen do 15 dnů po každém oprávněném čerpání záruky objednatel doručit objednateli nové záruční prohlášení banky ve shodném znění jako měla předchozí záruka.

4. Do doby doručení potvrzení o platné bankovní záruce není objednatel povinen hradit faktury, popř. uvolnit zádržné.

## **VIII.**

### **Zákonné podmínky plnění díla**

1. Zhotovitel je povinen dodržet veškeré podmínky rozhodnutí a stanovisek vydaných veřejnosprávními orgány a organizacemi.

2. Zhotovitel odpovídá za to, že při realizaci díla budou dodrženy technické normy platné i doporučující.

3. Zhotovitel je povinen na základě zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů, zajistit požární asistenční hlídku na požárně nebezpečných pracích v rozsahu daném cit. právní normou.

## **IX.**

### **Převzetí staveniště**

1. Staveniště předá objednatel zhotoviteli písemným zápisem nejpozději k termínu zahájení prací, tj. dne 1. března 2021 u 1. uzlového bodu a po jeho dokončení a předání objednateli předá objednatel zhotoviteli staveniště u 2. uzlového bodu. Pokud ze zápisu o předání staveniště vyplynou pro smluvní strany povinnosti neobsažené v této smlouvě, zavazují se splnit je ve lhůtách v zápise dohodnutých.

2. Objednatel zároveň předá zhotoviteli veškerá veřejnosprávní rozhodnutí a stanoviska potřebná pro provádění díla a jeden výškový bod na stávajícím objektu a napojovací body médií (voda, elektrická energie 220V a 380V, plyn, telefon ap.). Spotřeby médií uhradí zhotovitel objednateli podle odpočtu na podružných měřidlech osazených zhotovitelem nebo jiným dohodnutým způsobem.

3. Provozní, sociální a výrobní zařízení staveniště si zřídí zhotovitel na své náklady v objednatelém poskytnutém objektu nebo prostoru. Náklady na vybudování, provoz, údržbu, likvidaci a vyklizení zařízení staveniště jsou součástí smluvní ceny. Stroje, zařízení a materiál, které byly součástí zařízení staveniště, jsou majetkem zhotovitele, a ten je odstraní při jeho vyklizení, pokud nejsou součástí plnění díla podle této smlouvy.

4. Ode dne převzetí staveniště bude zhotovitel vést stavební deník o prováděných pracích v souladu s vyhláškou Ministerstva pro místní rozvoj č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb. Do stavebního deníku bude zástupce zhotovitele denně zapisovat všechny skutečnosti rozhodné pro plnění smlouvy, zejména údaje o časovém postupu prací a jejich jakosti, a rovněž zdůvodnění odchylek prováděných prací od projektové dokumentace. Do stavebního deníku budou každodenně zapisovány zvláště počty vlastních pracovníků zhotovitele a zvláště počty jeho subdodavatelů, a dále důvody nepřítomnosti stavbyvedoucího zhotovitele a technického dozoru objednatel na stavbě. Zástupce objednatel je povinen zápisy provedené zhotovitelem ve stavebním deníku potvrdit nejpozději do 3 pracovních dnů svým podpisem a připojovat k nim svá stanoviska a činit další zápisy, které souvisejí s plněním předmětu díla, zejména použití materiálů a stavebních postupů. V případě, že se objednatel k provedeným zápisům v této lhůtě nevyjádří, má se za to, že s obsahem zápisů souhlasí, vyjma případů uvedených v článku X.4. Zhotovitel je povinen zápisy objednatel ve stavebním deníku respektovat a je oprávněn připojovat k nim svá vyjádření. Do stavebního deníku jsou dále oprávněni zapisovat zástupci orgánů státní správy, technický dozor stavebníka a autorský dozor. Stavební deník zhotovitel předá při přejímacím řízení v originále objednateli podle článku XIII.3, který jej uchová po zákonem stanovenou dobu od odstranění vad a nedodělků z kolaudačního řízení (článek XIV.) nebo od předání díla objednateli (článek XIII.).

5. Dnem převzetí staveniště odpovídá zhotovitel za prostory staveniště po celou dobu provádění díla, a to až do předání a převzetí konkrétních uzlových bodů díla mezi zhotovitelem a objednatel a do likvidace staveniště po každém ukončeném uzlovém bodě.

6. Kontaktní spojení pracovníků stavby předá zhotovitel objednateli nejpozději při předání staveniště.

## **X.**

### **Podmínky provedení díla**

1. V průběhu provádění díla budou konány kontrolní dny individuálně podle potřeby. Kontrolní dny budou svolávány objednatel nebo technickým dozorem stavebníka (např. zápisem ve stavebním deníku nebo v zápise z kontrolního dne). Kontrolních dnů se zúčastní objednatel, zhotovitel, autorský dozor, technický dozor stavebníka a další osoby určené zhotovitelem či objednatel. Zápis z kontrolních dnů zajišťuje technický dozor stavebníka ve spolupráci se zhotovitelem. Závěry z kontrolního dne jsou pro obě strany závazné, nemohou však měnit nebo doplňovat ustanovení této smlouvy. Stavbyvedoucí a technický dozor stavebníka si dohodnou četnost a režim svých pracovních porad.

2. Zhotovitel se zavazuje použít při provádění díla materiály, výrobky a zařízení v souladu s projektovou dokumentací provádění stavby (článek II.3.a) a písemnými pokyny od objednatel.

3. Objednatel je oprávněn kontrolovat způsob provádění díla zhotovitelem svými pověřenými pracovníky a prostřednictvím technického dozoru stavebníka. Zhotovitel je povinen osvědčit technickému dozoru stavebníka technologické postupy jednotlivých prací, a to nejpozději 3 pracovní dny před zahájením jednotlivých stavebních prací. Ke konání kontroly stavu provádění díla má technický dozor stavebníka a další zástupci objednatele kdykoliv přístup na stavenišť. Zástupce objednatele je oprávněn při zjištění závad v průběhu provádění prací požadovat, aby zhotovitel závady odstranil a dílo prováděl řádným způsobem. Odstranění závad je zhotovitel povinen zajistit na své náklady ve lhůtě určené objednatelem s tím, že vznikne-li v důsledku toho prodlení s plněním, nese za ně plnou odpovědnost zhotovitel. Pokud zhotovitel v určené lhůtě závady neodstraní, je objednatel oprávněn dát je odstranit na své náklady, které se zhotovitel zavazuje objednateli uhradit do 21 dnů od doručení jejich vyúčtování. Objednatel je také oprávněn požadovat zaplacení smluvní pokuty 5 000,- Kč za každou zjištěnou závadu a za každý den prodlení a v případě podstatného porušení této smlouvy odstoupit od smlouvy. Vznikne-li neodstraněním závad díla zhotovitelem objednateli škoda, je zhotovitel povinen ji objednateli uhradit.

4. Zhotovitel je povinen vyzvat objednatele (technický dozor stavebníka) ke kontrole prací, které mají být v dalším postupu realizace díla zakryty nebo se stanou nepřístupnými. Taková výzva bude učiněna nejpozději 3 pracovní dny předem zápisem ve stavebním deníku. Ke kontrole zakrývaných prací předloží zhotovitel veškeré výsledky o provedených zkouškách prací, jakosti použitých materiálů, certifikáty a atesty. Pokud se zástupce objednatele bez předchozí omluvy nedostaví ke kontrole ani v náhradním termínu, který bude rovněž zapsán ve stavebním deníku a nebude kratší než 24 hodin, je zhotovitel oprávněn tyto konstrukce zakrýt. Zhotovitel však není zbaven odpovědnosti za případné vady takových zakrytých konstrukcí a před jejich zakrytím je povinen učinit veškerá opatření vyžadovaná technickými normami. Bude-li objednatel požadovat dodatečné odkrytí a zjistí se, že zhotovitel nedodržel své povinnosti a zakryté konstrukce vykazují vady, je zhotovitel povinen zjištěné vady odstranit a uhradit objednateli náklady spojené s odkrytím konstrukcí, a to do 21 dnů od doručení jejich vyúčtování. V opačném případě hradí náklady s odkrytím objednatel.

5. Zhotovitel je povinen udržovat na staveništi pořádek a čistotu, neprodleně odstraňovat odpady a nečistoty vzniklé při provádění díla, a to v souladu se zákonem č. 185/2001 Sb., o odpadech, a zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon. Zhotovitel je povinen neprodleně odstraňovat veškerá znečištění a poškození komunikací, ke kterým dojde provozem v průběhu provádění díla, jak vyplývá z příslušných zákonů. Pokud zhotovitel ve lhůtě určené objednatelem tyto nedostatky neodstraní, je objednatel oprávněn dát je odstranit na své náklady, které se zhotovitel zavazuje objednateli uhradit do 21 dnů od doručení jejich vyúčtování, v opakovaném případě je objednatel oprávněn odstoupit od smlouvy. Zhotovitel je povinen respektovat, že dodávky a veškeré související činnosti budou probíhat za provozu objektu. Hlučné, prašné a jinak běžný provoz objednatele omezující činnosti budou z výše uvedeného důvodu prováděny mimo pracovní dobu objednatele (tj. před 7.30 hod a po 16.15 hod., popř. ve dnech pracovního volna, pracovního klidu a o státních svátcích). Při nerespektování tohoto opatření je zástupce objednatele oprávněn činnosti zhotovitele přerušit.

6. Zhotovitel je oprávněn pověřit k provedení části díla jinou osobu (subdodavatele) pouze v rozsahu své nabídky a pouze za dodržení podmínek stanovených touto smlouvou. Tam, kde to výslovně požaduje objednatel nebo projektová dokumentace pro provádění stavby (článek II.3.a), smí být subdodavatelem pouze český subjekt určený objednatelem. Zhotovitel přitom odpovídá objednateli za řádné plnění, jako by tuto část díla prováděl sám. Zhotovitel je povinen předem písemně informovat objednatele o těchto subdodavatelích a způsobu jejich výběru a objednatel si ponechává právo v jednotlivých případech odmítnout použití jejich prací zejména z důvodů



bezpečnostních nebo potřeby utajení. Zhotovitel je povinen zajistit nepřetržitou přítomnost svého stavbyvedoucího na stavbě i po dobu, kdy práce provádí subdodavatel, není-li dohodnuto mezi objednatel a zhotovitelem jinak.

7. Zhotovitel se zavazuje přizpůsobit postup plnění díla provozu Černínského paláce jako významné kulturní památky se vzácnými historickými interiéry vč. jejich vybavení historickým mobiliářem a průběžně tento postup konzultovat se zástupci objednatele.

8. Zhotovitel je povinen předkládat objednateli a autorskému dozoru ke schválení výrobní dokumentaci a vzorky (popř. katalogy vzorků) materiálů, výrobků, vybavení a jiných náležitostí tvořících součást díla (např. zařizovací předměty, obklady, dlažby apod.), předem dohodnutých na kontrolních dnech, které nejsou výslovně specifikovány v projektové dokumentaci pro provádění stavby, nebo vždy v případě, kdy o předložení vzorku požádá objednatel. Zhotovitel předloží tyto vzorky objednateli v dohodnuté lhůtě a objednatel se k nim vyjádří do 7 dnů od předložení.

9. Zhotovitel je povinen respektovat individuální pokyny objednatele nebo jeho zástupce na stavbě, týkající se zhotovení díla. Zhotovitel je dále povinen respektovat průběžný technický dozor stavebníka.

10. Za ochranu zdraví a bezpečnost práce všech osob v prostoru staveniště během stavby po celou dobu od převzetí do likvidace staveniště odpovídá zhotovitel. Po celou dobu provádění díla zajistí zhotovitel bezpečnost práce a provozu, zejména dodržování předpisů o bezpečnosti a ochraně zdraví při práci, předpisů požární ochrany na pracovišti a předpisů na ochranu životního prostředí. Zhotovitel odpovídá objednateli nebo třetím osobám za škody vzniklé porušením těchto předpisů. Zástupce objednatele je oprávněn dát zhotoviteli příkaz k odstranění nedostatků v rámci uplatňování tohoto ustanovení, a pokud zhotovitel nezjedná ve stanovené lhůtě nápravu, je objednatel oprávněn nařídit přerušeni prací na díle do doby odstranění, a v opakovaném případě, po předchozím písemném upozornění, k odstoupení od smlouvy. Zhotovitel nemá v těchto případech nárok na náhradu škody, která mu v souvislosti s tím vznikla.

11. Zjistí-li zhotovitel při provádění díla skryté překážky týkající se věci či místa, kde má být dílo provedeno, znemožňující provést dílo dohodnutým způsobem, oznámí to bez zbytečného odkladu objednateli a navrhne mu změnu díla. Do doby dosažení dohody o změně díla smí jeho provádění v předmětné části díla přerušit.

## **XI.**

### **Změny rozsahu předmětu díla**

1. Jakákoliv změna rozsahu díla, stanoveného touto smlouvou, projektovou dokumentací pro provádění stavby, rozpočtem, který je součástí nabídky zhotovitele (článek II.3.b), která tvoří přílohu č. 1 této smlouvy, a s tím případně související změna ceny díla nad rámec dohodnutý v článku V.1. této smlouvy, je možná jen na základě písemného dodatku této smlouvy, který se čísluje vzestupně. Případné změny rozsahu díla, jeho ceny (vícepráce, méněpráce) a termínu oproti této smlouvě a projektové dokumentaci pro provádění stavby (článek II.3.a) a rozpočtu (článek II.3.b), které vyplnou v průběhu provádění díla, nebo případné změny požadované objednatel, musí být oznámeny písemně druhé smluvní straně s následující specifikací změny:

a) Objednatel (technický dozor stavebníka nebo garant objektu) nebo zhotovitel předloží druhé straně „Oznámení o změně“ (dále jen „OZ“), ve kterém popíše požadovanou změnu, a to maximálně do 3 pracovních dnů po zjištění potřeby změny. V OZ budou rovněž uvedeny požadavky objednatele/zhotovitele na případné vypracování změny projektové dokumentace, případně upozornění na nutnost zastavení stavby do doby odsouhlasení změny.

b) Zhotovitel zpracuje na základě OZ „Návrh ohodnocení změny“ (vícepráce nebo méněpráce; dále jen „NOZ“) a předloží toto ocenění objednateli ke schválení do 10 pracovních dnů od předložení

OZ. Cena změny bude určena na základě jednotkových cen použitých v rozpočtu, jenž je součástí této smlouvy jako příloha č. 1. Pokud změna obsahuje dodávku práce a materiálu v tomto rozpočtu jednotkově neoceněné, bude oceněna způsobem podle článku V.4. této smlouvy. Zhotovitel předloží ocenění spolu s popisem způsobu kalkulace objednateli ke kontrole.

c) Na základě předloženého NOZ, odsouhlaseného technickým dozorem stavebníka, objednatel potvrdí do 10 pracovních dnů provedení změny – „Potvrzení změny“ (dále jen „PZ“), případně sdělí zhotoviteli písemně své výhrady k předloženému NOZ. Zhotovitel je povinen potvrzené změny bez zbytečného odkladu provést, nemůže však změnu provést bez objednatelem písemně potvrzeného PZ. Nárok na fakturování ceny potvrzené změny zhotovitelem a zaplacení objednatelem vzniká uzavřením písemného dodatku k této smlouvě.

2. Zástupce objednatele na stavbě může dát písemný souhlas k okamžitému provedení nezbytných a odůvodněných víceprací za účelem odstranění příčin hrozící škody, následků vzniklé škody nebo pokud je ohrožena bezpečnost a zdraví pracovníků zhotovitele, jiných osob nebo majetku do výše Kč 300 000,- bez DPH a následným postupem podle odstavce 1 písm. a), b), c).

3. Při návrhu, ocenění a potvrzení změn budou vyplněny formuláře OZ, NOZ a PZ. Vzory těchto formulářů jsou přílohami 2a–2c této smlouvy.

## **XII.**

### **Dokončení stavby**

1. Zhotovitel se zavazuje vyklidit staveniště a uvést je do náležitého stavu do 14 dnů po dokončení každého jednotlivého uzlového bodu, resp. po odstranění případných vad a nedodělků z přejímacího řízení u jednotlivých uzlů, nedohodnou-li se smluvní strany jinak. Za vyklizené staveniště se považuje staveniště upravené na náklady zhotovitele do stavu podle projektové dokumentace pro provádění stavby (článek II.3.a). O vyklizení staveniště po ukončení každém z uzlových bodů strany sepíší protokol.

2. Doba dokončení díla může být přiměřeně prodloužena:

a) vzniknou-li v průběhu provádění díla překážky na straně objednatele;

b) jestliže přerušení prací bylo způsobeno okolnostmi vylučujícími odpovědnost (tzv. „vyšší moc“) ve smyslu ustanovení § 2913 občanského zákoníku; smluvní strany jsou povinny se bezprostředně navzájem informovat o vzniku takové okolnosti a dohodnout způsob jejího řešení, jinak se vyšší moci nemohou dovolávat;

c) v návaznosti na schválené změny rozsahu předmětu díla, viz článek XI. této smlouvy;

d) jestliže je potřeba provést během realizace díla další práce vzniklé např. v důsledku nových obecně závazných předpisů nebo opatření přijatých podle zákona (např. archeologický výzkum nebo restaurátorský průzkum); prodloužení doby provádění díla, tj. konkrétního uzlového bodu se určí podle doby trvání překážky nebo neplnění závazků objednatele sjednaných v této smlouvě, s přihlédnutím k době nezbytné pro obnovu prací po písemné dohodě smluvních stran.

3. Zhotovitel písemně oznámí objednateli dokončení jednotlivých uzlových bodů díla nejpozději 10 dnů předem (formou doručení oznámení do vlastních rukou) a ten svolá přejímací řízení nejpozději do 5 dnů od tohoto oznámení.

## **XIII.**

### **Předání a převzetí díla**

1. Dílo je provedeno jeho řádným a včasným ukončením a předáním objednateli, resp. jeho převzetím objednatelem. Zhotovitel předá a objednatel převezme dílo podle dokončení jednotlivých uzlových bodů. Dílo se považuje za řádně a včas ukončené, pokud bylo provedeno bez vad a

nedodělků, má vlastnosti stanovené obecně závaznými předpisy, touto smlouvou, technickými normami i doporučujícími, popř. obchodními zvyklostmi, a byly úspěšně provedeny zkoušky díla. Za vady se nepovažují vady a nedodělky nebránící řádnému užívání ve smyslu článku XIV.1. této smlouvy.

2. Zhotovitel je povinen přizvat k přijímacímu řízení ty své subdodavatele, jejichž účast je nutná k řádnému předání díla nebo u kterých to bude požadovat objednatel, a to na základě jeho písemné žádosti zhotoviteli. Přijímací řízení bude probíhat podle dohodnutého harmonogramu přejímek. Zhotovitel není v prodlení s dokončením díla v případě nedodržení termínů přejímek z důvodů na straně objednatele. Přijímací řízení bude zahájeno v den určený ve výzvě objednatele o svolání přijímacího řízení.

3. Před zahájením každého přijímacího řízení je zhotovitel povinen připravit nezbytné doklady, zejména:

- původní projektovou dokumentaci se zakreslením skutečného provedení stavby;
- zápisy a osvědčení o provedených zkouškách a revizích (tlakové zkoušky, propláchnutí apod.);

- ostatní doklady potřebné pro řádné provozování díla, zejména pokud vyplývají z obecně závazných předpisů a rozhodnutí nebo stanovisek veřejnosprávních orgánů;

- rozbor pitné vody prokazující její hygienickou nezávadnost v nových rozvodech;

- originál stavebního deníku;

- doklady prokazující kvalitu a rozsah předávaného díla (atesty, prohlášení o shodě apod.);

- nezbytnou dokumentaci pro zprovoznění díla (záruční listy, návody k obsluze, atesty, zápisy o zkouškách, revizní zprávy, návrhy servisních smluv, doklady o zaškolení obsluhy, apod.).

4. Protokol o předání a převzetí díla sepíše smluvní strany ihned po skončení přijímacího řízení jednotlivých uzlových bodů a bude obsahovat zejména:

- identifikační údaje o díle, resp. jeho konkrétním uzlovém bodě, jeho zhotoviteli a stavbyvedoucím, objednateli a technickém dozoru stavebníka a autorském dozoru;

- soupis provedených změn a odchylek od projektové dokumentace pro provádění stavby;

- konec záruční doby díla podle této smlouvy;

- záruční doby u dodávek a zařízení a u technologických zařízení, která mají vlastní záruční listy (viz článek XV.2.);

- výsledky provedených zkoušek u zařízení a technologických zařízení, která jsou součástí předmětu plnění;

- soupis vad a nedodělků nebránících řádnému užívání s popisem, jak se projevují a s uvedením termínu jejich odstranění;

- případnou dohodu o slevě z ceny;

- zhodnocení jakosti díla, resp. konkrétního uzlového bodu;

- prohlášení objednatele, že předávané dílo nebo jeho část přejímá;

- soupis příloh;

- jména a podpisy zástupců objednatele a zhotovitele pro předání stavby, čas a datum.

5. Oboustranným podpisem protokolu dochází k předání konkrétního uzlového bodu objednateli.

6. Protokol o předání a převzetí jednotlivých uzlových bodů podepíše za smluvní strany zástupci uvedení v oznámení zhotovitele o dokončení díla a v dopise objednatele o svolání přijímacího řízení (viz článek XII.3.)

7. Projektovou dokumentaci opravenou podle skutečného provedení stavby předá zhotovitel objednateli nejpozději do jednoho měsíce od podpisu protokolu o předání a převzetí konkrétního uzlového bodu.

## XIV.

### Vady a nedodělky

1. Objednatel není povinen převzít dílo, resp. konkrétní uzlový bod, pokud vykazuje takové vady a nedodělky, které samy o sobě či ve spojení s jinými brání plynulému a bezpečnému užívání díla ke stanovenému účelu, popř. způsobují jeho rychlejší opotřebení, anebo se jedná o nedostatky vzhledové a estetické. V případě převzetí konkrétního uzlového bodu musí být tyto zjevné vady a nedodělky uvedeny v protokolu o předání a převzetí díla jednotlivých uzlových bodů včetně dohodnutých termínů jejich odstranění. Nedohodnou-li se strany na termínech jejich odstranění, určí je objednatel. Po odstranění vad bude sepsán protokol, ve kterém objednatel prohlásí, že vady a nedodělky konkrétního uzlového bodu byly odstraněny a že dílo, resp. konkrétní uzlový bod díla po jejich odstranění přejímá. Tento protokol se stane dodatkem protokolu o předání a převzetí konkrétního uzlového bodu. Na základě tohoto protokolu lze uvolnit zádržné (viz článek VI.).

2. Objednatel má právo požadovat na zhotoviteli v dohodnutém nebo objednatel stanoveném termínu (článek XIV.) bezplatné odstranění těchto vad a nedodělků, zjištěných při přejímacím řízení jednotlivých uzlových bodů a reklamovaných v protokolu o předání a převzetí konkrétních uzlových bodů, a dále požadovat nápravu nedodržení jakosti díla dohodnuté touto smlouvou, nedohodnou-li se strany písemně jinak.

## XV.

### Odpovědnost za vady

1. Zhotovitel odpovídá za to, že dílo bude mít vlastnosti stanovené v obecně závazných předpisech, projektové dokumentaci pro provádění stavby (článek II.3.a) a v technických normách i doporučujících, jinak vlastnosti a jakost odpovídající účelu smlouvy a obchodním zvyklostem.

2. Záruční doba na jakost díla je stanovena v délce 62,5 měsíců u 1. uzlového bodu a v délce 60 měsíců u 2. uzlového bodu a začíná běžet dnem podpisu protokolu o odevzdání a převzetí konkrétních uzlových bodů objednatel – článek XIII.5 (resp. protokolu o převzetí konkrétního uzlového bodu, popř. protokolu, kterým objednatel dílo, resp. konkrétní uzlový bod přejímá po odstranění vad a nedodělků zjištěných při přejímce (viz článek XIV.). Záruční doba plyne od té skutečnosti v předchozí větě uvedené, která nastane později. U dodávek a zařízení, které mají vlastní záruční listy, je záruční doba v délce tam vyznačené, minimálně však 24 měsíců, a u technologických zařízení 36 měsíců, pokud konkrétní výrobci zařízení neposkytnou záruční dobu delší.

3. Vady zjevné při předání a převzetí díla budou reklamovány a odstraněny způsobem uvedeným v článku XIV. Skryté vady díla, které se projeví v záruční době, objednatel reklamuje u zhotovitele bezprostředně po jejich zjištění nejpozději do ukončení záruční doby, a to písemně u zhotovitele podle článku I. této smlouvy, přičemž uvede jejich popis, jak se projevují, popř. jakým způsobem je požaduje odstranit. Zhotovitel se zavazuje řádně reklamované vady bezplatně odstranit, práce na jejich odstraňování zahájit do 15 dnů od obdržení reklamace a ukončit je v co nejkratším termínu, nejpozději do jednoho měsíce, pokud se strany v konkrétním případě písemně nedohodnou jinak. Důvodnost reklamace objednatel v případech, kdy ji zhotovitel neuzná, bude zjištěna znaleckým posudkem, který zajistí objednatel. V případě, že reklamace byla znaleckým posudkem uznána za důvodnou, uhradí zhotovitel objednateli náklady na vyhotovení znaleckého posudku do 21 dnů od doručení jejich vyúčtování.

4. Zhotovitel neodpovídá za vady, které vznikly podle příkazů objednatel a za použití věcí poskytnutých objednatel a zhotovitel nemohl ani při vynaložení potřebné péče zjistit jejich nevhodnost, nebo na ně upozornil objednatel, ale ten na jejich použití písemně trval.

5. Uvedené záruky se dále nevztahují na vady způsobené neodborným zacházením, nesprávnou nebo nevhodnou údržbou nebo nedodržováním předpisů výrobců pro provoz a údržbu zařízení, které objednatel od zhotovitele převzal při převímce (např. záruční listy) nebo o kterých objednatel písemně poučil (např. zaškolení). Záruka se rovněž nevztahuje na vady způsobené hrubou nedbalostí či zlým úmyslem.

6. V případě prodlení zhotovitele s dohodnutým termínem odstranění reklamovaných vad nebo pokud zhotovitel písemně odmítne vady odstranit, je objednatel oprávněn dát je odstranit na své náklady a zhotovitel se zavazuje objednateli uhradit náklady odstranění, zvýšené o 25 % z ceny za odstranění reklamované vady jako smluvní pokutu, a to do 21 dnů od jejich písemného uplatnění u zhotovitele. V případech, kdy ze záručních podmínek vyplývá, že záruční opravy může provádět pouze pověřený (autorizovaný) subjekt pod hrozbou ztráty práv ze záruky, smí objednatel toto právo uplatnit pouze u tohoto subjektu. V předávacím protokolu uvede zhotovitel seznam strojů a zařízení, které mohou být opravovány pouze autorizovanými osobami.

## **XVI.**

### **Odpovědnost za škody**

1. Kromě obecných pravidel o odpovědnosti za škodu zhotovitel zejména odpovídá za veškeré škody, které zhotovitel způsobí na majetku objednatel nebo jiných osob, za škody způsobené porušením povinností uložených mu touto smlouvou nebo obecně závaznými předpisy, normami a rozhodnutími nebo stanovisky veřejnosprávních orgánů, a dále prokazatelnou újmu způsobenou poškozením dobrého jména objednatel.

2. Nebezpečí škody na zhotovovaném díle (příp. pozemku, dosavadní stavbě) nese zhotovitel až do doby předání díla objednateli podepsáním protokolu o předání a převzetí konkrétních uzlových bodů, popř. protokolu o odstranění vad a nedodělků, zjištěných při převímacím řízení konkrétních uzlových bodů.

## **XVII.**

### **Smluvní pokuty**

1. V případě prodlení s termínem ukončení lhůty výstavby zaplatí zhotovitel objednateli smluvní pokutu ve výši 0,5 % z ceny díla za každý den prodlení s termínem dokončení.

2. Smluvní pokuta pro případ prodlení zhotovitele s plněním termínů uzlových bodů plnění díla (článek IV.2 a článek II.3.c), zejména pokud jsou ve smlouvě stanoveny vzhledem k potřebné časové návaznosti dalších stavebních prací, činí 0,5 % z ceny díla za každý den prodlení u každého uzlového bodu zvlášť.

3. Smluvní pokuta pro případ prodlení zhotovitele s termínem zahájení lhůty výstavby konkrétního uzlového bodu delším než 14 dnů od předání staveniště a nedodržení dohodnutého termínu vyklizení staveniště v konkrétním uzlovém bodě se sjednává ve výši 0,5 % z ceny díla za každý den prodlení.

4. Smluvní pokuta pro případ prodlení zhotovitele s odstraněním vad a nedodělků z převímacího řízení se sjednává ve výši Kč 1 000,- za každou vadu či nedodělek a každý den prodlení.

5. Smluvní pokuta pro případ prodlení zhotovitele s odstraněním záručních vad nebo sdělením objednateli důvodů, pro které odstranění vad odmítá, se sjednává ve výši Kč 1 000,- za každý den prodlení a každou vadu.

6. Objednatel má právo se rozhodnout, zda smluvní pokuty jednostranně započte na cenu díla nebo jednotlivé faktury (daňového dokladu), bude čerpat z bankovní záruky či vystaví zhotoviteli samostatný výměr.

7. Vznikem povinnosti hradit smluvní pokutu nebo jejím zaplacením není dotčen nárok na náhradu škody a náhrada škody není výší smluvní pokuty omezena a smluvní pokuta se na náhradu škody nezapočítává.

## XVIII.

### Ostatní ujednání

1. Vlastníkem zhotovovaného díla je objednatel. Zhotovitel odpovídá objednateli za to, že vlastnické právo přechází na objednatele bez právních či jiných vad a že zhotovitel je vlastníkem věcí, které podle předchozí věty přecházejí do vlastnictví objednatele každým jejich zapracováním do stavby (díla), nebo že má výslovný písemný souhlas subdodavatele k převodu vlastnického práva na objednatele. Nedodržení těchto podmínek je důvodem k náhradě škody a jiných nákladů, které tím objednateli vznikly, v závažném případě též k odstoupení od této smlouvy – viz též článek XVIII.6.

2. Zhotovitel se zavazuje, že v souvislosti s plněním předmětu smlouvy nebude vyvíjet činnost proti zájmům objednatele.

3. Zhotovitel bere na vědomí, že objednatel má právo v souladu s ustanovením zákona č. 153/1994 Sb., o zpravodajských službách České republiky, požádat zpravodajské služby o informace, které náleží do jejich působnosti a které mohou zásadním způsobem ovlivnit spolupráci se zhotovitelem, jeho pracovníky či subdodavateli.

4. Zhotovitel je povinen zajistit ze strany všech svých pracovníků, popř. pracovníků subdodavatele, a to i po dokončení díla, dodržování zákona č. 412/2005 Sb., o ochraně utajovaných informací a o bezpečnostní způsobilosti, jeho prováděcích předpisů a pokynů, které k tomu vydá objednatel. Zhotovitel předloží objednateli nejpozději při podpisu této smlouvy originál nebo úředně ověřenou kopii prohlášení podnikatele podle § 15a cit. zákona č. 412/2005 Sb. o své schopnosti zabezpečit ochranu utajovaných informací nebo platného osvědčení na stupeň utajení Vyhrazené. Platnost písemného prohlášení podnikatele nebo platného osvědčení musí trvat po celou dobu záruční doby díla dle čl. XV.2. této smlouvy. Zanikne-li platnost písemného prohlášení podnikatele nebo platného osvědčení, je zhotovitel povinen tuto skutečnost neprodleně písemně oznámit objednateli a učinit veškeré kroky k jeho obnovení. Zhotovitel předloží nejpozději do 30 dnů před zahájením stavby objednateli seznam pracovníků (a pracovníků subdodavatelů), kteří se budou podílet na zhotovení díla, a to v rozsahu jméno a příjmení, datum narození, č. občanského průkazu nebo pasu, funkce-profese na stavbě, RZ vozidla, a u každého pracovníka podle tohoto seznamu připojí dále kompletní kopii jeho občanského průkazu nebo pasu, originál aktuálního výpisu z Rejstříku trestů a originál prohlášení fyzické osoby o svéprávnosti). Jakékoli změny a doplnění v tomto seznamu je zhotovitel povinen objednateli písemně oznámit nejpozději do 15 dnů ode dne, kdy nastaly, a to pod sankcí smluvní pokuty 20 000,- Kč za každé zjištěné porušení této povinnosti.

5. Zhotovitel si je vědom právních následků, které pro něho porušením těchto ustanovení smlouvy mohou vyplynout. V případě nedodržení závazků uvedených v tomto článku je objednatel oprávněn odstoupit od této smlouvy a žádat náhradu způsobené škody.

6. Objednatel je dále oprávněn odstoupit od smlouvy z těchto důvodů:

a) v případě, že vůči zhotoviteli bylo zahájeno insolvenční řízení ve smyslu zákona č. 186/2006 Sb., insolvenční zákon; pokud zhotovitel zjistí, že splňuje podmínky o svém hrozícím úpadku ve smyslu insolvenčního zákona, je povinen o této skutečnosti objednatele neprodleně informovat;

b) v případě podstatného porušení smluvních povinností zhotovitelem, zejména zjistí-li se během provádění díla, že dochází k prodlení se zahájením nebo prováděním prací oproti harmonogramu nebo že na stavbě nejsou potřebné kapacity strojů, materiálů či pracovníků; v tom případě objednatel stanoví zhotoviteli lhůtu, do kdy má nedostatky odstranit; po marném uplynutí této lhůty je objednatel oprávněn odstoupit od smlouvy;

c) práce nebo materiál, které již v průběhu provádění vykazují nedostatky kvality či množství nebo budou odporovat smlouvě, musí zhotovitel nahradit bezvadnými pracemi nebo materiálem; vznikne-li nahrazením objednateli škoda, hradí zhotovitel i tuto škodu; pokud zhotovitel ve lhůtě stanovené objednatelem vady neodstraní, je objednatel oprávněn odstoupit bez dalšího od smlouvy;

d) jestliže zhotovitel nesplní ani v termínu dodatečně stanoveném objednatelem povinnost doručit platnou bankovní záruku nebo pojistnou smlouvu;

e) zhotovitel nevyhoví, popř. odmítl vyhovět požadavkům uvedeným v odstavci 4 tohoto článku.

Odstoupení od smlouvy musí být oznámeno písemně a doručeno druhé straně, přičemž účinky odstoupení nastávají dnem doručení písemného oznámení. Následky odstoupení od smlouvy se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku, pokud tato smlouva nestanoví jinak.

7. Případné spory mezi smluvními stranami budou rozhodovat k tomu příslušné soudy v České republice.

8. Zhotovitel je pojištěn pro případ odpovědnosti za škodu způsobenou třetím osobám vyplývající z jeho činnosti. Zhotovitel je povinen ke dni podpisu této smlouvy předložit objednateli kopii pojistné smlouvy, v níž je zhotovitel pojištěn na veškerou jím prováděnou činnost. Předmětem pojištění musí být rovněž zhotovovaný předmět díla, jeho součásti, příslušenství, život, zdraví a majetek třetích osob a pojistná částka musí být nejméně ve výši trojnásobku ceny díla podle čl. V.1 této smlouvy. Účinnost této smlouvy musí trvat po celou dobu plnění, tj. po doby od data uzavření této smlouvy do data řádného předání, resp. převzetí celého díla objednatelem.

9. Na základě časového plánu výstavby (harmonogram postupu prací – příloha č. 3 této smlouvy) zhotovitel specifikuje a vytvoří harmonogram počtu pracovníků jednotlivých pracovních profesí s počtem dní jejich pobytu na místě plnění při provádění díla (viz příloha č. 5 této smlouvy). Zhotovitel v něm také uvede mechanismus záměny těchto pracovníků – v případě, že pracovník onemocní nebo již nebude pracovat pro zhotovitele, bude nahrazen pracovníkem se stejnou kvalifikací. Tuto změnu nahlásí zhotovitel objednateli a předloží kvalifikaci nové osoby, přičemž zůstává beze změny ustanovení článku XVIII.4.

## **XIX.**

### **Závěrečná ujednání**

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem oboustranného podpisu a účinnosti dnem uveřejnění v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů.

2. Jakékoliv změny nebo doplňky této smlouvy jsou možné pouze formou písemných vzestupně číslovaných, oboustranně podepsaných dodatků. Pokud jedna ze smluvních stran předloží písemný návrh dodatku, zavazuje se druhá strana vyjádřit se k němu do 14 dnů od jeho doručení. Strana, která dodatek navrhla, je jím po tuto dobu vázána.

3. Pokud tato smlouva nestanoví něco jiného, řídí se právní vztahy z ní vyplývající Občanským zákoníkem a ostatními obecně závaznými předpisy platnými v ČR.

4. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě a jejích případných dodatcích nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, a udělují svolení k jejich zpřístupnění zejména ve smyslu

zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, a jejich zveřejnění bez jakýchkoliv dalších podmínek.

5. Při kolizích smluvních ujednání mezi objednatelem a zhotovitelem a mezi zhotovitelem a subdodavatelem se smluvní strany zavazují dávat přednost ujednání mezi zhotovitelem a objednatelem před ujednáním zhotovitele se subdodavatelem.

6. Smluvní strany vylučují užití § 2595 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění.

7. Strany sjednávají, že práva objednatele vymáhat jakékoli pohledávky vůči zhotoviteli vyplývající z této smlouvy se promlčují uplynutím pětileté promlčecí lhůty.

8. Zhotovitel prohlašuje, že na sebe převzal nebezpečí změny okolností. V případě, že dojde ke změně okolností tak podstatné, že tato změna založí v právech a povinnostech smluvních stran zvláště hrubý nepoměr, kdy bude zhotovitel znevýhodněn, zhotovitel nemá právo se domáhat vůči objednateli obnovení jednání o smlouvě.

9. Smluvní strany se dohodly, že zhotovitel není oprávněn určit, na co a v jakém pořadí budou jeho plnění poskytovaná objednateli započtena.

10. Smluvní strany dále sjednaly, že zhotovitel není oprávněn postoupit svoji pohledávku vůči objednateli jiné osobě.

11. Smlouva je vyhotovena v pěti stejnopisech, z nichž objednatel obdrží tři vyhotovení a zhotovitel dvě vyhotovení.

12. Smluvní strany potvrzují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly a s jejím obsahem souhlasí, že nebyla uzavřena v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své podpisy.

13. Tato smlouva má 5 listinných příloh, určených v jejím textu (článek II.3.).

V Praze dne 12.2. 2021

V Praze dne 29/1 2021

Za objednatele:  
Česká republika  
- Ministerstvo

Ing. Tomáš  
náměstek

h věcí

onomicko-provozní

Za zhotovitele:

JILDER  
04 00 Praha 22  
C: CZ05553750



## Krycí list nabídky

název veřejné zakázky:

Renovace sociálního zařízení - Janákova přístavba

evidenční číslo veřejné zakázky MZV:

0 0018 001 82

<b>Účastník</b> u fyzické osoby přesné jméno a příjmení, u společnosti přesný název dle OR	NEO BUILDER a.s.
<b>Právní forma</b>	akciová společnost
<b>Identifikační číslo</b>	O5553750
<b>Adresa sídla</b> u fyzické osoby bydliště a celá adresa včetně PSČ, v případě společnosti přesná adresa sídla dle OR	Přátelství 986/19, Uhřetěves, 104 00 Praha 10
<b>Kontaktní adresa</b> (v případě, že je jiná než sídlo účastníka)	
<b>Číslo telefonu</b>	
<b>Číslo faxu</b>	
<b>Rodné číslo</b> (pouze v případě, že účastník je fyzická osoba)	
<b>Osoba oprávněná jednat jménem účastníka</b>	Ing. Vasyľ Nemesť - statutární ředitel
<b>Statutární zástupce(-ci)</b>	Ing. Vasyľ Nemesť
	Vasyľ Nemesť - Digitálně podepsal
	Vasyľ Nemesť
	Datum: 2020.06.12
	08:23:02 +02'00'
<b>Bankovní spojení</b>	
<b>Osoba odpovědná za zpracování nabídky</b>	
<b>Nabídková cena bez DPH</b>	<b>8 407 874,89 v Kč</b>

Dodavatel je malým/středním podnikem:

Malým podnikem



**NEO BUILDER**  
104 00 Praha 22  
IČ: C205553750

