

vlastní do  
kopie spisů

# SMLOUVA O DÍLO

čj. objednatele 225.409/2021-OSM

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

## I.

### Smluvní strany

**1. Objednatel:** ČESKÁ REPUBLIKA – Ministerstvo zahraničních věcí  
se sídlem Praha 1, Loretánské nám. 101/5, PSČ 118 00  
zastoupená [redacted]  
ředitelem odboru správy majetku  
bankovní spojení: Česká národní banka Praha  
číslo účtu: 0017228001/0710  
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]
- b) ve věcech technických: [redacted]
- c) ve věcech realizace (garant akce): [redacted]
- d) technický dozor stavebníka: [redacted]

**2. Zhotovitel:** Shaft s. r. o.  
sídlo: 5. května 1109/63, 140 00 Praha 4 - Nusle  
zápis v Obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, v oddíle C,  
vločka č. 215331  
zastoupený: Jiřím Hriagyem, jednatelem  
bankovní spojení: Komerční banka, a. s.  
číslo účtu: 107-5553720297/0100  
IČ: 02093260  
DIČ: CZ02093260

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

- a) ve věcech smluvních: Jiří Hriagyel, [redacted]
- b) ve věcech technických: [redacted]
- c) ve věcech realizace – hlavní stavbyvedoucí: [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 v technické dokumentaci (článek II.3.a) a v této smlouvě.

2. Předmětem smlouvy je provedení díla "Černínský palác – zateplení stropů v 3. a 4. patře Janákovy přístavby" podle technické dokumentace provedení stavby v rozsahu specifikovaném v této smlouvě a v jejích přílohách (článek II.3.) a v nabídce od zhotovitele ze dne 12. 10. 2021 (článek II.3.a) jako přílohy č. 1 této smlouvy – krycí list a rozpočet stavby

nabídnutý zhotovitelem. Místem plnění díla: Praha 1, Loretánské nám. 101/5, PSČ 118 00. Dílo bude provedeno ve dvou etapách: 1. etapa – zateplení stropů v 3. patře Janákovy přístavby, 2. etapa: zateplení stropů v 4. patře Janákovy přístavby.

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

- a) nabídka zhotovitele – rozpočet stavby (viz článek II.2.) – příloha č. 1;
- b) formuláře “Oznámení o změně” (OZ), “Návrh ohodnocení změny” (NOZ) a “Potvrzení změny” (PZ) – přílohy č. 2a–2c;
- c) časový plán výstavby (harmonogram postupu prací – příloha č. 3),
- d) závazné stanovisko OPP MHMP k obnově kulturní památky – příloha č. 4;
- e) technická dokumentace provedení stavby – příloha č. 5 (zpracoval Ing. Miroslav Ondřej, Doláková 528/34, 181 00 Praha 8, 12/2020), kterou objednatel poskytl zhotoviteli dne 12. 11. 2021 v jednom tištěném vyhotovení (paré č. 4).

4. Předmět díla dle této smlouvy tvoří zejména:

- a) stavba v rozsahu cenové nabídky (viz článek II.3.a);
- b) inženýrská činnost zhotovitele související s realizací a dokončením stavby.

### III.

#### Podklady pro uzavření smlouvy

1. Zhotovitel prohlašuje, že k datu podpisu smlouvy:

- a) prověřil místní podmínky na staveništi a nejsou mu známy překážky, které by bránily zhotovení díla;
- b) zahrnul všechny technické a dodací podmínky díla do kompletní kalkulace cen v rozsahu, který specifikoval objednatel do doby podpisu této smlouvy.

2. V případě, že zhotovitel neupozorní na vady výkazu výměr podle zadávací dokumentace 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 „b)“, kdy „a)“ je nejdůležitějším dokumentem):

- a) smlouva o dílo,
- b) nabídka zhotovitele.

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

### IV.

#### Doba plnění

1. Zhotovitel se zavazuje celé dílo řádně provést, dokončit a předat objednateli v těchto termínech; plnění díla bude rozděleno do dvou etap:

**1. etapa – zateplení stropů v 3. patře Janákovy přístavby**

**zahájení lhůty výstavby: 17. 1. 2022**

**dokončení lhůty výstavby: 17. 3. 2022**

**2. etapa: zateplení stropů v 4. patře Janákovy přístavby**

**zahájení lhůty výstavby: 4. 4. 2022**

**dokončení lhůty výstavby: 6. 6. 2022**

Termíny zahájení prací 17. 1. 2022 a 4. 4. 2022 nebrání zhotoviteli započít přípravné práce (dopravu materiálu a náradí na místo stavby) před těmito termíny a objednatel se zavazuje poskytnout mu nezbytně nutnou součinnost.

2. Průběh provádění díla je uveden v časovém plánu výstavby (harmonogram postupu prací – článek II.3.c) – příloha č. 3).

## 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:

**Kč 747 600,00 bez DPH**  
**Kč 156 996,00 DPH 21%**  
**tj. celkem Kč 904 596,00 včetně DPH**  
(slovy devět set čtyři tisíc pět set devadesát šest korun českých).

Z toho cena díla 1. etapy:

**Kč 292 416,95 bez DPH**  
**Kč 61 407,55 DPH 21%**  
**tj. celkem Kč 353 824,50 včetně DPH**  
(slovy tři sta padesát tři tisíc osm set dvacet čtyři korun českých a padesát haléřů),

a cena díla 2. etapy:

**Kč 455 183,05 bez DPH**  
**Kč 95 588,45 DPH 21%**  
**tj. celkem Kč 550 771,50 včetně DPH**  
(slovy pět set padesát tisíc sedm set sedmdesát jedna korun českých a padesát haléřů).

Podrobný rozpis (rozpočet) celkové ceny a ceny 1. etapy a ceny 2. etapy je uveden v nabídce zhotovitele – viz článek II.3.a) – příloha č. 1. Změna výše ceny je možná jen dodatkem ke smlouvě. Objednatel neposkytne zhotoviteli zálohu.

Výše faktur až do výše 90% ceny díla u 1. etapy činí Kč bez DPH: **263 175,25**.

Zádržné ve výši 10% ceny díla u 1. etapy činí Kč bez DPH: **29 241,70**.

Výše faktur až do výše 90% ceny díla u 2. etapy činí Kč bez DPH: **409 664,75**.

Zádržné ve výši 10% ceny díla u 2. etapy činí Kč bez DPH: **45 518,30**.

2. Cena obsahuje veškeré náklady spojené s prováděním a řádným dokončením díla. Výše rozpočtových nákladů je brána jako maximální podle nabídky zhotovitele, tj. dle článku II.3.a) – příloha č. 1.

3. Cena za realizaci změn nad rámec dohodnutého předmětu díla podle článku X. není zahrnuta v ceně díla dle článku V.1. smlouvy. Případné změny díla budou realizovány pouze postupem uvedeným v článku X.1. Cenu lze změnit pouze na základě 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 pomocí jednotkových cen určených prokazatelně podle cenové úrovně stavebních prací platné v den vystavení NOZ zhotovitelem. Změny díla vyžádané veřejnoprávními orgány v průběhu výstavby nejsou zahrnuty v ceně díla dle článku V.1. této smlouvy za předpokladu, že požadavky veřejnoprávních orgánů nevznikly z důvodů na straně zhotovitele.

## VI. Způsob úhrady ceny a platební podmínky

1. Provedené práce na díle budou účtovány na základě faktury po protokolárním předání a převzetí hotového díla zvlášť v 1. etapě a pak na základě faktury po protokolárním

předání a převzetí hotového díla v 2. etapě mezi zhotovitelem a objednatelem, a to s náležitostí 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 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 faktury musí být seznam skutečně provedených prací potvrzený-odsouhlasený garantem akce.

2. Úhrada za objednatelem požadované změny díla (viz. čl. X.) bude prováděna na základě zvláštní faktury (daňového dokladu), kterou zhotovitel vystaví po řádném provedení příslušné změny na základě dodatku ke smlouvě a po protokolárním předání a převzetí dokončeného díla zvlášť v 1. etapě a zvlášť v 2. etapě mezi zhotovitelem a objednatelem. Tato zvláštní faktura musí být vystavena před vystavením konečné faktury dle následujícího odstavce.

3. Konečná faktura musí obsahovat vyúčtování všech předchozích plateb a zádržného a soupis všech faktur za prováděnou etapu. Zhotovitel je oprávněn ji vystavit po podpisu protokolu o předání a převzetí dokončené 1., respektive 2. etapy 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 (touto smlouvou stanoveno pro 1. etapu ve výši Kč bez DPH: **29 241,70** a pro 2. etapu ve výši Kč bez DPH: **45 518,30**) až do jejich úplného a řádného odstranění. Objednatel uvolní zádržné do 28 dnů od podpisu oprávněného zástupce objednatele na protokolu potvrzujícího odstranění těchto vad a nedodělků dle článku XIII.

4. Splatnost faktur je 21 dnů od doručení do podatelny místa sídla objednatele k rukám ředitele odboru hlavního účetního. Objednatel splní povinnost fakturu zaplatit, je-li nejpozději v poslední den splatnosti faktury částka připsána na účet poskytovatele platebních služeb 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.

6. Bude-li objednatel v prodlení s úhradou faktur (daňových dokladů), zaplatí zhotoviteli zákonný úrok z prodlení.

7. Dodržení doby dokončení díla je podmíněno plynulým financováním a dodržením ve smlouvě uvedených termínů plnění objednatele, pokud nebude v dodatku ke smlouvě dohodnuto jinak.

## VII. Bankovní záruka

1. Zhotovitel se zavazuje doručit objednateli nejpozději do podpisu protokolu o předání a převzetí celého díla bez vad a nedodělků, bankovní záruku peněžního ústavu se sídlem či organizační složkou na území České republiky minimálně ve výši 5 % ceny díla dle čl. V. odst. 1 této smlouvy, tj. **14 620,85** Kč bez DPH u 1. etapy a **22 759,15** Kč bez DPH u 2. etapy, 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. Tato bankovní záruka smí být použita 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 na úhradu náhrady škody, smluvních pokut a úhradu nákladů náhradního plnění zhotovitele.

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

## **VIII. Převzetí staveniště**

1. Staveniště předá objednatel zhotoviteli písemným zápisem nejpozději k termínu zahájení prací, tj. dne **17. 1. 2022** u 1. etapy a ke dni **4. 4. 2022** u 2. etapy. 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 veškeré podklady potřebné pro provádění díla, jeden výškový bod na stávajícím objektu (v případě rekonstrukcí) a napojovací body médií (voda, elektrická energie 220 V a 380 V, plyn, telefon atp.). Spotřeby uhradí zhotovitel objednateli (v zahraničí zastupitelskému úřadu) podle odpočtu na podružných měřidlech osazených zhotovitelem nebo jiným dohodnutým způsobem.

3. Provozní, sociální a výrobní zařízení staveniště si zřídí zhotovitel na své náklady ve objednatelovým poskytnutém 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 předmětu 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.

5. Dnem převzetí staveniště odpovídá zhotovitel za prostory staveniště po celou dobu provádění díla, a to až do předání a převzetí díla, resp. jeho části objednatelům a likvidace staveniště.

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

## **IX. Podmínky provedení díla**

1. V průběhu provádění díla budou konány kontrolní dny. Zápis z kontrolních dnů provádí garant akce ve spolupráci se zhotovitelem. Závěry z kontrolního dne jsou pro obě strany závazné, nemohou však měnit nebo doplňovat ustanovení této smlouvy.

2. Zhotovitel se zavazuje použít při provádění díla materiály, výrobky a zařízení v souladu se svou nabídkou (článek II.3.a) a písemnými pokyny objednatelů.

3. Objednatel je oprávněn kontrolovat způsob provádění díla zhotovitelem svými pověřenými pracovníky. Zhotovitel je povinen předložit garantu akce technologické postupy jednotlivých prací, a to nejpozději tři pracovní dny před zahájením jednotlivých stavebních prací. Ke konání kontroly stavu provádění díla má garant akce a další zástupci objednatelů kdykoliv přístup na staveniště.

4. Zhotovitel je povinen vyzvat objednatel (garanta akce) ke kontrole prací, které mají být v dalším postupu 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 objednatelů 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, 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 zák. č. 183/2006 Sb., stavební zákon.

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. Zhotovitel přitom odpovídá objednateli za řádné plnění, jako by tuto část díla prováděl sám.

7. Zhotovitel se zavazuje přizpůsobit postup stavby provozu celého objektu a průběžně konzultovat se zástupci objednatele časový harmonogram stavby.

8. Zhotovitel je povinen předkládat objednateli ke schválení výrobní dokumentaci a vzorky materiálů, výrobků, vybavení a jiných náležitostí tvořících předmět díla na předem dohodnutých kontrolních dnech, které nejsou výslovně specifikovány v cenové nabídce zhotovitele 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.

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 přerušování 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 dosažení dohody o změně díla může jeho provádění v předmětné části díla přerušit.

12. Dílo bude prováděno za plného provozu budovy objednatele s přednostním prováděním ve všedních dnech od 16.00 hod do 23.00 hod a mimo pracovní dny od 7.00 hod do 19.00 hod.

## X.

### Změny rozsahu předmětu díla

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

- a) Objednatel (technický dozor stavebníka/garant akce) 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, jež je součástí této smlouvy jako součást přílohy č. 1. Pokud změna obsahuje dodávku práce a materiálu v rozpočtu zhotovitele jednotkově neoceněné, bude určena způsobem popsáním v článku V.3. této smlouvy. Zhotovitel předloží ocenění spolu s popisem způsobu kalkulace objednateli ke kontrole.
- c) Na základě předloženého NOZ, odsouhlaseného garantem akce, 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 dodatku ke smlouvě.

2. Při návrhu, ocenění a potvrzení změn budou vyplněny formuláře OZ, NOZ a PZ.

Vzory těchto formulářů jsou přílohami č. 2a–2c této smlouvy.

## XI.

### Dokončení stavby

1. Zhotovitel se zavazuje vyklidit staveniště a uvést je do náležitého stavu do 14 dnů po dokončení díla zvlášť v 1. etapě a zvlášť v 2. etapě, resp. po odstranění případných vad a nedodělků z přejímacího řízení v dané etapě, nedohodou-li se strany jinak. Za vyklizené staveniště se považuje staveniště upravené na náklady zhotovitele do stavu dle projektové dokumentace (článek II.3.a). O vyklizení staveniště strany sepiší protokol.

2. Doba dokončení díla může být přiměřeně prodloužena:

- a) vzniknou-li v průběhu provádění díla překážky na straně objednatele;
- b) jestliže přerušeni prací bude způsobeno okolnostmi vylučujícími odpovědnost (tzv. "vyšší moc") ve smyslu ustanovení § 2913 občanského zákoníku. Smluvní strany jsou povinny se bezprostředně vzájemně 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;
- d) jestliže bude potřebné provést v průběhu realizace stavby další práce vzniklé např. v důsledku nařízení na základě zákona nebo jiného obecně závazného předpisu (např. archeologické, památkové či jiné průzkumy).

Prodloužení doby provádění díla se určí podle doby trvání překážky nebo neplnění závazků objednatele sjednaných v této smlouvě, s přihlédnutím k době nezbytné pro obnovení prací po písemné dohodě smluvních stran.

3. Zhotovitel písemně oznámí objednateli dokončení jednotlivých etap díla nejpozději 10 dnů předem (formou doručení oznámení do vlastních rukou) a ten svolá přejímací řízení nejpozději do 7 dnů od tohoto oznámení.

## XII.

### Předání a převzetí díla

1. Dílo je provedeno jeho řádným a včasným ukončením a předáním objednateli. Zhotovitel předá a objednatel převezme dílo zvlášť v 1. etapě a zvlášť v 2. etapě. Dílo se

považuje za řádně a včas ukončené, pokud bylo provedeno bez vad a nedodělků, má vlastnosti stanovené právními předpisy, touto smlouvou, technickými normami i doporučujícími, popř. obchodními zvyklostmi, byly úspěšně provedené zkoušky díla. Za vady se nepovažují vady a nedodělky nebránící řádnému užívání ve smyslu článku XIII.1. této smlouvy.

2. Před zahájením přejímacího řízení jednotlivých etap je zhotovitel povinen připravit nezbytné doklady, zejména:

- zápisy a osvědčení o provedených zkouškách a revizích;
- ostatní doklady potřebné pro řádné provozování díla, zejména pokud vyplývají z právních předpisů a stavebního povolení;
- 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.).

3. Protokol o předání a převzetí sepiší smluvní strany ihned po skončení přejímacího řízení jednotlivých etap a bude obsahovat zejména:

- identifikační údaje o díle nebo jeho části, jeho zhotoviteli a stavbyvedoucím a objednateli;
- soupis provedených změn a odchylek od této smlouvy včetně jejích příloh;
- konec záruční doby díla dle smlouvy;
- záruční doby u dodávek a zařízení a u technologických zařízení, která mají vlastní záruční listy;
- 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 odstranění;
- případnou dohodu o slevě z ceny;
- zhodnocení jakosti díla nebo jeho části;
- prohlášení objednatele, že předávané dílo nebo jeho část přejímá;
- soupis příloh;
- jména a podpisy zástupců objednatele a zhotovitele pro předání stavby, datum.

4. Oboustranným podpisem protokolu dochází k předání díla objednateli.

### **XIII. Vady a nedodělky**

1. Objednatel není povinen převzít dílo, respektive etapu díla nebo jeho část (je-li dílo bez této části schopné samostatného užívání), 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 jednotlivých etap díla musí být tyto zjevné vady a nedodělky uvedeny v protokolu o předání a převzetí díla 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 byly odstraněny a že dílo, respektive etapu díla po jejich odstranění přejímá. Tento protokol se stane dodatkem protokolu o předání a převzetí dokončeného díla. Na základě tohoto protokolu lze uvolnit zádržné.

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



## XIV. Odpovědnost za vady

1. Zhotovitel odpovídá za to, že dílo bude mít vlastnosti stanovené v právních předpisech 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 60 měsíců a začíná běžet dnem podpisu protokolu o předání a převzetí díla, respektive jeho etap objednatelem – článek XII.4., popř. protokolu, kterým objednatel dílo nebo jeho část přejímá po odstranění vad a nedodělků zjištěných při přejímce (viz. článek XIII.). 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.

3. Vady zjevné při předání a převzetí díla budou reklamovány a odstraněny způsobem uvedeným v článku XIII.

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 dle 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 objednatele 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 jeho vyhotovení do 21 dnů od doručení jejich vyúčtování.

4. Zhotovitel neodpovídá za vady, které vznikly dle příkazů objednatele a za použití věcí poskytnutých objednatelem a zhotovitel nemohl ani při vynaložení potřebné péče zjistit jejich nevhodnost nebo na ně upozornil objednatele, 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 přejímce (např. záruční listy) nebo o kterých objednatele 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.

## XV. Odpovědnost za škody

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

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

## **XVI. Smluvní pokuty**

1. V případě prodlení s termínem ukončení lhůty výstavby jednotlivých etap 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 termínem zahájení stavby jednotlivých etap delším než 14 dnů od předání staveniště a nedodržení dohodnutého termínu vyklizení staveniště se sjednává ve výši 0,5 % z ceny díla za každý den prodlení.

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

4. 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.

5. 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.

6. 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.

## **XVII. Ostatní ujednání**

1. Objednatel bude zhotoviteli nápomocen při jednání se správcí veřejných sítí a při nemoci či úrazu pracovníků zhotovitele.

2. 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 XVII.7.

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

4. 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.

5. Zhotovitel je povinen zajistit ze strany všech svých pracovníků, popř. pracovníků subdodavatele, a to i po dokončení díla, dodržení ustanovení 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 k termínu zahájení prací originál nebo ověřenou kopii písemného prohlášení podnikatele 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. XIV. odst. 2. této smlouvy.

Zhotovitel předloží nejpozději do 15 dnů před zahájením stavby objednateli seznam pracovníků (a pracovníků subdodavatelů), kteří se budou podílet na zhotovení díla (jméno a příjmení, datum narození, adresa trvalého bydliště). Jakékoli změny a doplnění v tomto seznamu je zhotovitel povinen objednateli písemně oznámit nejpozději do 15 dnů ode dne, kdy

nastaly. Tyto pracovníky objednatel prověří na stupeň utajení Vyhrazené a v případě kladného výsledku prověření jim vydá příslušné osvědčení, a to nejpozději ke dni smluvního zahájení plnění díla.

6. 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.

7. 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 tom objednatel neprodleně informovat;

b) v případě podstatného porušení smluvních povinností zhotovitelem, zejména zjistí-li v průběhu prací, 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 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 objednatel vady neodstraní, je objednatel oprávněn odstoupit bez dalšího od smlouvy;

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

e) zhotovitel nevyhoví, popř. odmítl vyhovět požadavkům podle odstavce 5 tohoto článku.

Odstoupení od smlouvy musí být učiněno 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.

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

9. 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 ceny díla dle čl. V. odst. 1 této smlouvy. Účinnost této smlouvy musí trvat po celou dobu plnění, tj. od doby podpisu této smlouvy do doby řádného převzetí celého díla objednatel.

## XVIII.

### Závěrečná ujednání

1. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem jejího 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).

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

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



4. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě a jejích případných následných 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 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v účinném 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 okolnosti tak podstatné, že tato změna založí v právech a povinnostech smluvních stran zvlášť 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 5 stejnopisech, z nichž objednatel obdrží 3 a zhotovitel 2.

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.

V Praze dne 26. 11. 2021

Za objednatele:

Česká republika



12. 11.  
V Praze dne ..... 2021

Za zhotovitele:

Shaft, s. r. o.

Jiří Hriagyel, jed.



**SHAFT**

Shaft s.r.o.


5. května 1109/63 140 00 Praha 4 - Nusle  
IČO: 02093260 DIČ: CZ02093260



## Krycí list nabídky

název veřejné zakázky:

**Černínský palác - zateplení stropů v 3. a 4. patře Janákovy přístavby**

<b>Účastník</b> u fyzické osoby přesné jméno a příjmení, u společnosti přesný název dle OR	Shaft s.r.o.
<b>Právní forma</b>	společnost s ručením omezeným
<b>Identifikační číslo</b>	02093260
<b>Adresa sídla</b> u fyzické osoby bydliště a celá adresa včetně PSČ, v případě společnosti přesná adresa sídla dle OR	5. května 1109/63 Praha 4 - Nusle 140 00
<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>	Jiří Hriagyel, jednatel
	Jiří Hriagyel
<b>Statutární zástupce(-ci)</b>	
<b>Bankovní spojení</b>	KB, a.s. č.ú.:107-5553720297/0100
<b>Osoba odpovědná za zpracování nabídky</b>	Jiří Hriagyel, jednatel

<b>Celková nabídková cena bez DPH</b>	747.600,-	v Kč
<b>cena 1. etapy bez DPH</b>	292.416,94,-	
<b>cena 2. etapy bez DPH</b>	455.183,05,-	
<b>celkem DPH 21%</b>	156.996,-	
<b>Celková nabídková cena včetně DPH 21%</b>	904.596,-	v Kč

# SHAFT

Shaft s.r.o.  
5. května 1109/63, Nusle  
IČO 02093260, DIČ CZ02093260

v Praze dne 12.10 2021

Podpis účastníka

	NÁZEV	MJ		CENA v Kč
<b>Černínský palác, doplnění tepelné izolace stropů (stropních dutin)</b>				
<b>v 3. a 4. patře Janákovy přístavby vč. prací přímo souvisejících</b>				
1.01	Izolace stropů	m2	1359,9	691800
1.02	zakrytí nábytku a podlah 32 místností (31 kanceláří)	kpl	1	8400
1.03	Uklid 32 místností (31 kanceláří)	místnost	32	4000
1.04	Zhotovení aplikačních otvorů	otvor	450	3000
1.05	Zakrytí a finální povrchové zapravení aplikačních otvorů	otvor	450	1200
1.06	Lešení schodiště	kpl	1	4200
1.07	Zakrytí podlah chodeb	kpl	1	7000
1.08	Uklid podlah chodeb	kpl	1	10000
1.09	Režie	kpl	1	10000
1.10	Doprava	kpl	1	4000
1.11	zařízení staveniště	kpl	1	4000
<b>Celková cena bez DPH v Kč</b>				<b>747 600,00 Kč</b>
<b>DPH 21% v Kč</b>				<b>156 996,00 Kč</b>
<b>Celková cena s DPH 21 % v Kč</b>				<b>904 596,00 Kč</b>
<b>1. etapa - zateplení stropů 3. patra</b>				
1.01	Izolace stropů	m2	524,1	266616,94
1.02	zakrytí nábytku a podlah 23 místností (22 kanceláří)	kpl	1	4200
1.03	Uklid 23 místností (22 kanceláří)	místnost	23	2000
1.04	Zhotovení aplikačních otvorů	otvor	325	1500
1.05	Zakrytí a finální povrchové zapravení aplikačních otvorů vč. malířské práce	otvor	325	600
1.07	Zakrytí podlah chodeb	kpl	1	3500
1.08	Uklid podlah chodeb	kpl	1	5000
1.09	Režie	kpl	1	5000
1.10	Doprava	kpl	1	2000
1.11	zařízení staveniště	kpl	1	2000
<b>Cena 1. etapy bez DPH v Kč</b>				<b>292 416,94 Kč</b>
<b>DPH 21% v Kč</b>				<b>61 407,56 Kč</b>
<b>Cena 1. etapy s DPH 21% v Kč</b>				<b>353 824,50 Kč</b>
<b>2. etapa - zateplení stropů 4. patra</b>				
1.01	Izolace stropů	m2	835,8	425183,05
1.02	zakrytí nábytku a podlah 9 místností (9 kanceláří)	kpl	1	4200
1.03	Uklid 9 místností (9 kanceláří)	místnost	9	2000
1.04	Zhotovení aplikačních otvorů	otvor	125	1500
1.05	Zakrytí a finální povrchové zapravení aplikačních otvorů vč. malířské práce	otvor	125	600
1.06	Lešení schodiště	kpl	1	4200
1.07	Zakrytí podlah chodeb	kpl	1	3500
1.08	Uklid podlah chodeb	kpl	1	5000
1.09	Režie	kpl	1	5000
1.10	Doprava	kpl	1	2000
1.11	zařízení staveniště	kpl	1	2000
<b>Cena 2. etapy bez DPH v Kč</b>				<b>455 183,05 Kč</b>
<b>DPH 21% v Kč</b>				<b>95 588,44 Kč</b>
<b>Cena 2. etapy s DPH 21% v Kč</b>				<b>550 771,49 Kč</b>