Akademie múzických umění v Praze

a

DC ENGINEERING spol. s r.o.

**SMLOUVA O DÍLO**

SMLOUVA O DÍLO

uzavřená dle ustanovení § 2586 a násl. Občanského zákoníku mezi:

**Akademie múzických umění v Praze**

veřejná vysoká škola dle zákona č. 111/1998 Sb., v platném znění

se sídlem Malostranské nám. č. 12, 118 00 Praha 1,

zastoupená ve věcech smluvních: ing. Tomášem Langerem, Ph.D., kvestorem Objednatele

zastoupená ve věcech technických: ing. Ladislavem Paluskou, kontaktní osobou Objednatele

tel/fax: 234 244 588

e-mail: ladislav.paluska@amu.cz

IČO: 61384984

DIČ: CZ61384984

bankovní spojení: xxx

(dále jen „**Objednatel**“)

a

**DC ENGINEERING spol. s r.o.**

se sídlem nám. 14. října 1307/2 150 00 Praha 5 Smíchov

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze , spisová značka C 219173

plátce DPH: ANO

zastoupená: Ing. Vítem Dobnerem, jednatelem

osoba oprávněná k věcným jednáním: Ing. Vít Dobner, jednatel

tel/fax: -

e-mail: info@dc-engineeing.cz

IČO: 02414864

DIČ: CZ02414864

Daňový domicil: Česká Republika

bankovní spojení: xxx

(dále jen „**Zhotovitel**“)

Objednatel a Zhotovitel dále každý jednotlivě jen „**Smluvní strana**“ a společně jen „**Smluvní strany**“

**VZHLEDEM K TOMU, ŽE**

1. Objednatel je mj. vlastníkem budovy/objektu Hartigovského paláce, která se nachází v katastrálním území Malá Strana, na adrese Malostranské náměstí 259/12, 118 00 Praha 1 a v této budově má zájem provést stavební úpravy v půdním prostoru střediska v rozsahu daném zadávací dokumentací a soupisem prací.
2. Zhotovitel má dostatečné zkušenosti, know how a způsobilost (včetně všech nezbytných povolení a oprávnění) k realizaci stavby a má zájem stavbu pro Objednatele za podmínek uvedených v této Smlouvě provést;
3. Smluvní strany předpokládají, že stavební úpravy v půdním prostoru objektu Hartigovského paláce dle úvodního ustanovení (A) této Smlouvy budou financovány z vlastních finančních zdrojů Objednatele.

**BYLO DOHODNUTO NÁSLEDUJÍCÍ:**

# Definice

### Nadpisy článků slouží pouze jako odkazy pro usnadnění orientace a v žádném případě je nelze užít při výkladu této Smlouvy.

### Výrazy uvedené níže s velkými počátečními písmeny mají následující význam:

### „**Cena**” znamená konečnou pevnou částku za realizaci kompletního Díla ve výši 5 972 570,62 Kč (slovy: pět milionů devět set sedmdesát dva tisíc pět set sedmdesát korun českých šedesát dva haléřů) plus DPH, kterou uhradí Objednatel Zhotoviteli za řádnou a včasnou dodávku Díla. Cena byla stanovena podle Projektové dokumentace a dalších příslušných dokumentů poskytnutých Zhotoviteli. Oceněný soupis prací tvoří přílohu č. D této Smlouvy.

### „**Den**“ znamená (není-li stanoveno jinak) kalendářní den, „**měsíc**“ znamená kalendářní měsíc a „**rok**“ znamená 365 Dnů.

### „**Den zahájení prací**” znamená den zahájení realizace Díla, jak je dále popsáno v čl. 4.1.1 této Smlouvy.

### „**Den skutečného zahájení prací**“ znamená den skutečného zahájení realizace Díla.

### „**Dílo**” znamená stavební úpravy v půdním prostoru budovy objednatele č. p. 259, která je součástí pozemku parc. č. 19, katastrální území Malá Strana, ve vlastnictví Objednatele, vše zapsáno na LV č. 211 u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, která bude realizována podle Projektové dokumentace, Povolení a Harmonogramu výstavby, které tvoří Přílohy A, B a C této Smlouvy.

### „**Projektová dokumentace**“ znamená dokumentaci vypracovanou společností Aripros, s.r.o., ul. Železničářů 2286, 272 01 Kladno-Kročehlavy, IČ: 26174936 a předanou Objednatelem Zhotoviteli za účelem provedení Díla, která tvoří Přílohu A této Smlouvy.

### „**Dokumentace skutečného provedení stavby**“ má význam uvedený v čl. 6.2 této Smlouvy.

### „**Finální dokončení Díla**“ znamená den, který je určen v čl. 4.3.3 této Smlouvy, kdy dojde k úplnému odstranění všech nedostatků Díla (zejména položek na Seznamu vad a nedodělků).

### „**Harmonogram**” znamená dokument, který vymezuje časová období realizace Díla, tvoří Přílohu C, a který je blíže popsán v čl. 4.2 této Smlouvy.

### „**Lhůta pro dokončení Díla**” znamená lhůtu pro dokončení Díla podle čl. 4 této Smlouvy a v souladu s Harmonogramem stanoveným v Příloze C.

### „**Manažer BOZP**“ znamená fyzickou nebo právnickou osobu podle ustanovení § 14 odst. 2 zákona č. 309/2006 Sb., o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, za účelem koordinace bezpečnosti práce na Staveništi.

### „**Materiál**” znamená věci všeho druhu (kromě Zařízení), které budou dodány Zhotovitelem a budou tvořit trvalou součást Díla.

### „**Občanský zákoník**“ znamená zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů;

### „**Povolení**“ znamená Stavební povolení a veškerá závazná stanoviska dotčených orgánů vydaná v rámci řízení o vydání Stavebního povolení.

###  „**Praktické dokončení Díla**” má význam stanovený v čl. 4.3.12. a násl. této Smlouvy.

### „**Projektová dokumentace**” znamená Dokumentaci pro realizaci stavby, jak je specifikováno výše.

### „**Projektový manažer**” znamená osobu jmenovanou Objednatelem a jeho úkolem je řízení projektu a dohlížení na realizaci a výstavbu Díla.

### „**Protokol o finálním dokončení Díla**“ znamená dokument vystavený podle čl. 4.3.3, ve kterém bude odsouhlaseno odstranění všech položek uvedených v Seznamu vad a nedodělků.

### „**Protokol o praktickém dokončení Díla**” znamená dokument podepsaný podle čl. 8.1, ve kterém bude uvedeno, že Dílo bylo dokončeno bez závažných nedodělků a/nebo vad, které by jednotlivě či v jejich souhrnu bránily běžnému užívání Díla.

###  „**Seznam vad a nedodělků**” znamená seznam všech závad s Projektovou dokumentací, který bude vypracován podle čl. 8.2 této Smlouvy.

### „**Smlouva**“ znamená tuto Smlouvu o dílo.

### “**Stavební povolení**” znamená Stavební povolení na „Půdní vestavbu v části Hartigovského paláce, Praha, Malá Strana č.p. 259, Malostranské náměstí 12“, sp. zn.: S UMPC1/328661/2021/VÝS-Hd-3/259 ze dne 14. 7. 2021, které tvoří Přílohu B této Smlouvy.

###  „**Stavební zákon**“ znamená zák. č. 183/2006 Sb., o územní plánování a stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů;

### „**Staveniště**” znamená budovu objednatele č. p. 259, která je součástí pozemku parc. č. 19, katastrální území Malá Strana, ve vlastnictví Objednatele, vše zapsáno na LV č. 211 u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu.

###  „**Záruční doba“ a „Záruka“** znamená pojmy definované v čl. 8.3.4 této Smlouvy.

### „**Zařízení**” znamená zařízení, u kterého je plánováno, že bude tvořit součást Díla.

### “**Zkoušky při dokončení**” znamenají zkoušky Zhotovitele, další testy vyžadované podle příslušných právních předpisů a povolení a další testy, které bude Objednatel a/nebo Projektový manažer požadovat, zejména pak zkoušky uvedené v čl. 7.2. této Smlouvy.

### „**ZZVZ**“ znamená zákon č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů.

# Předmět a účel této Smlouvy

## Obecné závazky Zhotovitele

### Zhotovitel se touto Smlouvou zavazuje vybudovat Dílo podle Dokumentace pro realizaci stavby, Povolení, Harmonogramu, příslušných právních předpisů a technických norem a nařízení (platných v ČR i EU) a to řádně a včas podle podmínek této Smlouvy.

### V rámci realizace Díla bude Zhotovitel odpovědný za řízení a koordinaci všech činností. Zhotovitel je ve všech záležitostech vyplývajících z této Smlouvy a realizace Díla povinen se řídit ustanoveními právních předpisů, zákonů a vyhlášek jakéhokoliv úřadu státní správy, do jehož působnosti spadá realizace Díla, a podávat veškerá oznámení těmito předpisy vyžadovaná.

### Zhotovitel bude při provádění Díla postupovat samostatně, není-li v této Smlouvě výslovně uvedeno jinak, nebo pokud mu Objednatel nedá výslovný příkaz k postupu dle jeho pokynů, je plně odpovědný za veškeré aspekty realizace Díla podle této Smlouvy a dále je povinen poskytovat komplexní stavební služby v co nejvyšší profesionální kvalitě.

### Zhotovitel potvrzuje, že se před uzavřením této Smlouvy řádně, detailně a s odbornou péčí seznámil a je plně srozuměn se všemi nezbytnými podrobnostmi o Díle a nezávisle přezkoumal a posoudil všechny ukazatele a údaje, u kterých lze mít za to, že budou mít vliv na řádné a včasné plnění jeho povinností podle této Smlouvy, jakož i další rizika, která mohou mít vliv na realizaci Díla, zejména s Projektovou dokumentací, Povoleními a Harmonogramem. Zhotovitel prohlašuje, že si je vědom, že zhotovení Díla včas je pro Objednatele zásadní, zejména pak splnění termínu Praktického dokončení Díla. Zhotovitel dále potvrzuje, že si s odbornou péčí vyžádal veškeré další dokumenty, informace a podklady k tomu, aby se přesvědčil, že je schopen provést Dílo řádně a včas, a všechny takto vyžádané dokumenty, informace a podklady mu byly Objednatelem poskytnuty k plné spokojenosti Zhotovitele.

## Obecné závazky Objednatele

### Objednatel se touto Smlouvou zavazuje Dílo za podmínek v této Smlouvě stanovených převzít a zaplatit za ně v této Smlouvě ujednanou Cenu.

### Objednatel před uzavřením Smlouvy poskytl Zhotoviteli Projektovou dokumentaci, jež tvoří Přílohu A této Smlouvy. Objednatel poskytne Zhotoviteli veškerou nezbytnou součinnost k provedení Díla, kterou po něm Zhotovitel může spravedlivě požadovat. Smluvní strany se dohodly, že v případě neposkytnutí součinnosti ze strany Objednatele, Zhotovitel není oprávněn zajistit náhradní plnění, a to ani na účet Objednatele.

### V Den zahájení prací předá Objednatel Zhotoviteli Staveniště. Pronájem, případně dočasný zábor ostatních pozemků v rozsahu nezbytném pro zhotovení Díla zajistí na své vlastní náklady Zhotovitel. Zařízení Staveniště zajistí na své vlastní náklady Zhotovitel, vyjma šatny a sociálního zařízení pro zaměstnance, pracovníky a zástupce Zhotovitele, které zajistí Objednatel.

# Cena za Dílo

## Výše ceny

### Cena, kterou Objednatel uhradí Zhotoviteli za realizaci Díla, činí včetně DPH celkem 5 972 570,62 Kč (slovy: pět milionů devět set sedmdesát dva tisíc pět set sedmdesát korun českých šedesát dva haléřů) (dále jen „**Cena**“). Tuto Cenu uhradí Objednatel Zhotoviteli podle tohoto čl. 3 Smlouvy.

### Cena je členěna:

### cena za Dílo celkem bez DPH: 5 972 570,62 Kč (slovy: pět milionů devět set sedmdesát dva tisíc pět set sedmdesát korun českých šedesát dva haléřů)

### DPH ve výši 21%: 1 126 004,59 Kč (slovy: milion sto dvacet šest tisíc čtyři korun českých padesát devět haléřů)

### -----------------------------------------------------------------------------------

### Cena: 7 098 575,21 Kč (slovy: sedm milionů devadesát osm tisíc pět set sedmdesát pět korun českých dvacet jeden haléřů)

### Zhotovitel prohlašuje, že Cena zahrnuje veškeré náklady na řádné a kvalitní provedení Díla a dále prohlašuje, že zvážil veškeré příslušné požadavky na realizaci Díla s odbornou péčí. Na výši Ceny nemají vliv pohyby cen Materiálu, Zařízení, technologií či služeb či dodatky cenových předpisů (ani změny příslušné sazby DPH). Zhotovitel není z výše uvedených důvodů oprávněn se domáhat zvýšení sjednané Ceny.

### Zhotovitel tímto bere na vědomí a potvrzuje, že se seznámil s Projektovou dokumentací, kterou obdržel, a že ta je dostatečně podrobná pro účely stanovení Ceny tak, aby zahrnovala veškeré práce související s realizací Díla. Zhotovitel prohlašuje, že na seznámení se s Projektovou dokumentací a Povoleními měl dostatek času a učinil tak v plném rozsahu, neshledal žádné vady, nesrovnalosti, chyby ani nedostatky, které by mohly mít vliv na Cenu nebo termín výstavby Díla. Zhotovitel dále potvrzuje, že se podrobně seznámil se  všemi podmínkami, za kterých je realizace Díla připuštěna. Zhotovitel rovněž potvrzuje, že mu Objednatel poskytl veškeré informace, vysvětlení, komentáře a součinnost nezbytnou ke stanovení Ceny.

### Sjednaná Cena zahrnuje veškeré práce a dodávky, poplatky a další náklady nezbytné pro řádné a úplné provedení Díla ve stavu způsobilém k užívání dle jeho účelu. Cena rovněž zahrnuje ostatní náklady Zhotovitele nezbytné ke zřízení zařízení Staveniště určeného k výstavbě a zařízení na něm, není-li v této Smlouvě výslovně stanoveno, že tyto nese Objednatel, jeho provoz a demontáž a dále případné další náklady v důsledku zvýšení vstupních nákladů před dokončením Díla. Sjednaná Cena zahrnuje veškeré náklady Zhotovitele vzniklé v průběhu realizace Díla nebo v souvislosti s ním, včetně, nikoliv výlučně, mj. náklady na přístup na Staveniště, bezpečnost, úklid, dopravu, balení, svoz a likvidaci odpadů, telekomunikační poplatky, náklady na zabezpečení Díla, náklady na čištění komunikací znečištěných v důsledku realizace Díla, náklady na likvidaci odpadu a jeho převoz na skládky, náklady na čištění během výstavby, náklady na požární ochranu, náklady na dopravu a skladování, náklady na dočasná díla a demoliční práce, náklady na aktualizaci průzkumů stávajících inženýrských sítí a jejich vytýčení, náklady na získání prohlášení jednotlivých provozovatelů inženýrských sítí, náklady na dodatečné průzkumy a znalecké posudky, případné náklady na součinnost s příslušným vodohospodářským orgánem, technickou podporu prací vyžádaných dotčenými orgány státní správy, náklady na průzkum a koordinaci prací, náklady na požární bezpečnost, náklady na konečné předání a související čištění a úklid.

### Sjednaná Cena dále obsahuje náklady na práce a dodávky, které jsou nezbytné pro úspěšné dokončení rozsahu Díla tak, jak je stanoveno v Projektové dokumentaci a Povoleních.

### Cena za Dílo celkem bez DPH dle čl. 3.1.2 této Smlouvy je cenou nejvýše přípustnou.

## Platby a fakturace

### Smluvní strany se dohodly, že Zhotovitel je oprávněn požadovat po Objednateli přiměřenou zálohu na Cenu Díla.

### Cena bude hrazena na základě faktur vystavených Zhotovitelem, a to následovně.

### Vždy jednou měsíčně Zhotovitel předloží Objednateli seznam provedených prací a návrh příslušné faktury, a to nejpozději do pěti (5) Dnů od posledního dne příslušného měsíce. K návrhu faktury Projektový manažer vyjádří své stanovisko, a to nejpozději do pěti (5) dnů od doručení návrhu faktury. Na základě takového stanoviska Projektového manažera Zhotovitel vystaví fakturu a doručí ji Objednateli.

### Každá faktura bude obsahovat seznam provedených prací a údaj o rozsahu dokončení příslušných prací. Ke každé faktuře musí být rovněž přiloženo její schválení Projektovým manažerem s uvedením prací schválených jako dokončených, a to k příslušné části Díla dodaného Zhotovitelem Objednateli.

### Závěrečná faktura bude vystavena po Praktickém dokončení Díla a bude obsahovat seznam provedených prací.

### Každá část Díla podle této Smlouvy je pro účely daně z přidané hodnoty v ČR částečným zdanitelným plněním.

### Veškeré platby Zhotoviteli ze strany Objednatele podle podmínek této Smlouvy budou prováděny bankovním převodem na účet uvedený na faktuře Zhotovitele v korunách českých.

### Splatnost faktur činí 14 dnů ode dne prokazatelného doručení jejího originálu Objednateli, a to na adresu: Malostranské nám. 12, 118 00 Praha 1.

### Každá faktura podle tohoto čl. 3.2 bude obsahovat náležitosti daňového dokladu pro účely daně z přidané hodnoty v ČR podle daňových předpisů platných v den zdanitelného plnění a bude k ní přiloženo příslušné schválení Projektového manažera s uvedením prací schválených jako dokončených. Faktury budou vystavovány měsíčně. Každá faktura stanoví výši ceny za provedenou práci tak, jak je stanoveno v této Smlouvě.

### Pokud budou údaje na faktuře nesprávné nebo neúplné, je Objednatel oprávněn fakturu vrátit před datem splatnosti Zhotoviteli a Zhotovitel bude povinen podle povahy vady fakturu opravit nebo vystavit fakturu novou. Sjednaná doba splatnosti dle čl. 3.2.8. začíná běžet až od data doručení opravené nebo nové faktury Objednateli.

### Pokud se Objednatel dostane do prodlení s jakoukoliv úhradou podle této Smlouvy, Smluvní strany se dohodly, že Zhotovitel je oprávněn požadovat úhradu úroku z prodlení ve výši zákonného úroku z prodlení.

# Lhůta pro dokončení Díla

## Den zahájení prací a Den skutečného zahájení prací

### Smluvní strany se dohodly, že Objednatel umožní Zhotoviteli zahájení prací na Díle po podpisu této Smlouvy, tedy nejpozději do 7 dnů po podpisu této Smlouvy oběma Smluvními stranami.

### Smluvní strany se dohodly, že den, kdy budou práce skutečně zahájeny, tj. Den skutečného zahájení prací, si protokolárně potvrdí.

## Harmonogram

### Harmonogram, který tvoří Přílohu C, stanoví časový plán realizace Díla sjednaný Objednatelem a Zhotovitelem s uvedením posloupnosti, ve které Smluvní strany předpokládají realizaci Díla;

### Harmonogram je pro Zhotovitele při realizaci Díla závazný. V případě, že Zhotovitel dospěje k názoru, že plnění Harmonogramu může být z jakéhokoliv důvodu ohroženo, je Zhotovitel povinen okamžitě uvědomit Objednatele; v případě že tak Zhotovitel neučiní, je odpovědný za škodu, která Objednateli vznikne v důsledku porušení této informační povinnosti.

## Dokončení Díla

### Smluvní strany se dohodly, že Praktické dokončení Díla bude dosaženo do 101 kalendářních dní od podpisu Smlouvy o dílo.

### K Praktickému dokončení Díla dojde, když:

#### budou práce na Díle dokončeny podle podmínek této Smlouvy s tím, že tato skutečnost bude potvrzena Projektovým manažerem podpisem Protokolu o praktickém dokončení Díla;

#### Zhotovitel vypracuje a předá Objednateli veškerou dokumentaci nezbytnou pro zpracování Dokumentace skutečného provedení Díla, kterou bude Objednatel po Zhotoviteli požadovat, a provede všechny Zkoušky při dokončení Díla ke spokojenosti Objednatele;

### Finální dokončení Díla nastane, když dojde k odstranění všech vad zjištěných v průběhu kontrol(y) při Praktickém dokončení Díla a k vyřešení všech položek na Seznamu vad a nedodělků a Objednatel dokončení písemně potvrdí podpisem Protokolu o dokončení Díla.

### Zhotovitel se tímto zavazuje a prohlašuje, že k  dokončení všech nedokončených prací a/nebo vad zjištěných v průběhu kontrol při Praktickém dokončení Díla a k vyřešení všech položek na Seznamu vad a nedodělků, které jsou předpokladem pro Finální dokončení Díla, dojde nejpozději ve lhůtě do třiceti (30) dnů od data Praktického dokončení Díla, ledaže se Smluvní strany výslovně dohodnou na jiné lhůtě.

## Přechod nebezpečí škody a vlastnictví

### Staveniště bude Zhotoviteli předáno a jím převzato v Den zahájení prací. Staveniště bude vráceno Objednateli po Praktickém dokončení Díla, pokud se Smluvní strany nedohodnou jinak.

### Nebezpečí škody na Staveništi a na Díle, přechází na Objednatele v den podpisu Protokolu o praktickém dokončení Díla oběma Smluvními stranami.

### Každé práce, Zařízení a Materiály, které jsou součástí Díla, přechází do vlastnického práva Objednatele buď v okamžiku, kdy jsou fyzicky zabudovány do Díla, nebo v okamžiku, kdy Objednatel zaplatí Zhotoviteli hodnotu příslušných prací, Zařízení a Materiálu podle toho, která z obou událostí nastane dříve. K Dílu a všem jeho částem má vždy vlastnické právo Objednatel.

# Smluvní pokuty

## Smluvní pokuta za prodlení se zhotovením Díla

### Pokud k Praktickému dokončení Díla nedojde nejpozději k datu stanovenému podle čl. 4.3.12 této Smlouvy, uhradí Zhotovitel Objednateli na jeho písemnou žádost jednorázovou smluvní pokutu ve výši 10.000 Kč (slovy: deset tisíc korun českých) a dále smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč (slovy: deset tisíc korun českých) za každý den prodlení s Praktickým dokončením Díla.

## Smluvní pokuty související s prováděním Díla

### Pokud dojde v průběhu realizace Díla nebo kdykoliv na Staveništi k porušení bezpečnostních předpisů, uhradí Zhotovitel na písemnou žádost Objednatele smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč (slovy: pět tisíc korun českých) za každý případ porušení bezpečnostních předpisů.

### Pokud Zhotovitel v průběhu realizace Díla nebo kdykoliv na Staveništi poruší bezpečnostní předpisy nebo jakékoliv předpisy v oblasti životního prostředí a Objednateli bude v důsledku toho orgány státní správy uložena pokuta, zavazuje se Zhotovitel tuto pokutu Objednateli v plné výši nahradit.

### Pokud Zhotovitel neodstraní záruční vady ve lhůtě dle této Smlouvy, uhradí Objednateli na písemnou žádost Objednatele za každou jednotlivou neodstraněnou záruční vadu smluvní pokutu ve výši 2.000,- Kč (slovy: dva tisíce korun českých) za každý den prodlení s odstraněním této záruční vady.

## Smluvní pokuty – ostatní porušení

### V případě porušení této Smlouvy na straně Zhotovitele, v důsledku kterého bude Objednatel oprávněn od této Smlouvy odstoupit, uhradí Zhotovitel Objednateli na jeho písemnou žádost pokutu ve výši 100.000,- Kč (slovy: sto tisíc korun českých), a to bez ohledu na to, zda Objednatel z uvedených důvodů od Smlouvy odstoupí či nikoliv.

### Uplatněním kterékoliv z pokut sjednaných výše není dotčeno právo Objednatele na náhradu škody, která mu vznikne porušením povinnosti, k níž se pokuta vztahuje.

### Veškeré smluvní pokuty podle tohoto čl. 5 této Smlouvy je Objednatel oprávněn započíst proti měsíčním fakturám splatným Zhotoviteli za provádění Díla.

# Stavební požadavky

## Vzorky

### Zhotovitel bude Projektovému manažerovi průběžně předkládat standardní vzorky Materiálů od každého výrobce (poddodavatele) a veškeré příslušné informace tak, jak bude Projektový manažer požadovat za účelem předběžného stavebního přezkoumání.

## Dokumentace skutečného provedení stavby

### Zhotovitel vypracuje Dokumentaci skutečného provedení Díla, ze které bude jasně vyplývat skutečný stav realizace, včetně umístění, rozměrů a detailů Díla tak, jak byly ve skutečnosti provedeny.

### Zhotovitel nejpozději do Praktického dokončení Díla doručí Objednateli veškeré záruky výrobců, výkresy nainstalovaných a namontovaných zařízení, revizní zprávy, certifikáty o materiálech užitých při realizaci Díla, záznamy z testování a další dokumenty vztahující se k Dílu a jeho provozu a užití, to vše ve dvou (2) tištěných kopiích a v jedné (1) kopii v elektronické podobě. Kromě toho budou poskytnuty tištěné kopie provozních manuálů.

## Zákonné požadavky

### Zhotovitel se zavazuje dodržet veškeré příslušné právní předpisy, vydaná povolení, učinit veškerá podání, podat veškerá oznámení vyžadovaná příslušnými právními předpisy vztahující se na Dílo a získat veškeré licence, povolení a schválení nezbytná pro realizaci Díla od orgánů státní správy a dotčených organizací a/nebo osob.

### V případě porušení povinností vyplývajících z tohoto článku je Zhotovitel povinen na vlastní náklady uhradit sankce vyplývající z takového porušení v jejich plné výši a na vlastní náklady učinit veškerá opatření tak, aby tyto sankce nepostihly Objednatele, případně nahradit veškerou škodu, která v této souvislosti Objednatele vznikne.

## Provozní manuály a manuály údržby

### Zhotovitel je nejpozději do Praktického dokončení Díla povinen vypracovat a předložit Objednateli veškeré potřebné provozní manuály a manuály údržby, vznikne-li potřeba jejich vypracování v souvislosti s realizací Díla. Tyto provozní manuály a manuály údržby, musí být dostatečně detailní, aby Objednateli umožnily Dílo provozovat a provádět jeho údržbu, demontáž, opětovnou montáž, úpravy nebo opravy.

## Obecné závazky

### Zhotovitel je při plnění svých povinností a závazků ohledně Díla povinen postupovat s odbornou péčí a v souladu se všemi příslušnými právními předpisy a stavebními normami. Dílo zhotovené Zhotovitelem bude plně v souladu s touto Smlouvou (zejména Projektovou dokumentací a Stavebním povolením) a jeho jednotlivé prvky (zejména Zařízení a Materiály) budou způsobilé k účelům, ke kterým jsou určeny nebo které vyplývají z Projektové dokumentace. Dílo zahrnuje veškeré práce, které vyplývají z této Smlouvy, jakož i činnosti, které nejsou v této Smlouvě výslovně uvedeny, avšak které jsou nezbytné k zajištění bezpečného, spolehlivého a efektivního provozu Díla.

### Zhotovitel je oprávněn provádět práce související s realizací Díla na Staveništi v pracovní dny a během sobot a nedělí pouze v dobu stanovenou dle předchozí dohody s Objednatelem.

### Zhotovitel je povinen:

#### zřetelně označit na své vlastní náklady všechny své zaměstnance, pracovníky a zástupce logem Zhotovitele, aby je zaměstnanci, pracovníci a zástupci Objednatele mohli identifikovat;

#### zavázat své zaměstnance, pracovníky a zástupce ke korektnímu a vstřícnému jednání s lidmi nacházejícími se v budově Objednatele;

#### mít na Staveništi po celou dobu provádění Díla (v pracovní dobu dle čl. 6.5.2 této Smlouvy) přítomnou autorizovanou osobu, která bude odpovídat za řízení průběhu prací (tj. stavbyvedoucího nebo zástupce stavbyvedoucího).

#### smluvně zavázat k plnění povinností dle čl. 6.5.33a) a (b) této Smlouvy i své poddodavatele.

## Koordinace Díla

### Zhotovitel zajistí veškeré přiměřené podmínky následujícím osobám při plnění jejich úkolů v rámci realizace Díla:

#### zaměstnancům, pracovníkům a zástupcům Objednatele;

#### dalším dodavatelům Objednatele, jejich zaměstnancům a zástupcům;

#### zaměstnancům, pracovníkům a zástupcům jakéhokoliv příslušného orgánu, který se účastní jakékoliv činnosti v souvislosti s realizací Díla, v rámci plnění úkolů, které nejsou uvedeny v této Smlouvě a které Objednatel může požadovat nebo které tyto osoby vykonávají z jejich úřední povinnosti.

### Zhotovitel je na žádost Objednatele a podle jeho pokynů povinen koordinovat a dohlížet na další dodavatele nebo zástupce Objednatele.

## Údaje o Staveništi

### Zhotovitel prohlašuje, že si řádně prohlédl a zkontroloval Staveniště, jeho okolí, výše uvedené údaje a další informace, které jsou k dispozici, a je řádně seznámen se:

#### situací na Staveništi (typ a povaha místa), včetně okolních podmínek a podpovrchových podmínek;

#### hydrologickými a klimatickými podmínkami;

#### rozsahem a povahou prací a Materiálů nezbytných ke zhotovení a dokončení Díla, případně odstranění vad Díla.

## Přístupová komunikace

### Zhotovitel prohlašuje, že se řádně seznámil s kvalitou a dostupností přístupových komunikací, které jsou nutné k užívání pro realizaci Díla nebo které si zvolí v souladu s omezeními stanovenými Objednatelem v této Smlouvě, k užívání. Za údržbu přístupových komunikací bude odpovědný Zhotovitel. Zhotovitel rovněž zajistí na své vlastní náklady veškeré dopravní značení a dopravní povolení, které bude považovat za nezbytné nebo o které požádá Objednatel či orgán státní správy, jakož i směrové značení pro své zaměstnance, ostatní pracovníky a další osoby. Zhotovitel na vlastní náklady zajistí od příslušných orgánů či vlastníků, případná povolení nebo souhlasy, s užíváním komunikací a dopravního a směrového značení, v souvislosti s prováděním prací, budou-li to tato vyžadována.

## Bezpečnostní opatření

### Zhotovitel se při přístupu, provozu a činnostech v rámci realizace Díla bude řídit všemi příslušnými bezpečnostními předpisy. Zhotovitel je povinen vždy plně spolupracovat a řídit se pokyny Manažera BOZP určeného Objednatelem podle příslušných zákonných požadavků. Před Dnem zahájení prací Zhotovitel předá Objednateli čestné prohlášení, že všechny osoby, které budou vykonávat práce na Staveništi, budou řádně proškoleny z hlediska BOZP a budou mít sjednané řádné zdravotní pojištění; Zhotovitel odpovídá Objednateli za škodu, která mu vznikne v případě, že se toto čestné prohlášení ukáže jako nepravdivé.

## Ochrana životního prostředí

### Zhotovitel přijme veškerá přiměřená opatření za účelem ochrany životního prostředí (a to jak na Staveništi, tak i mimo něj) a omezení nebezpečí škody na majetku a zdraví osob v důsledku znečištění, hluku a dalších výstupů své stavební činnosti. Zhotovitel zajistí, aby emise do ovzduší, pozemní znečištění a odpadní voda ze Staveniště během realizace Díla nepřesáhly zákonem stanovené limity.

## Úklid

### Zhotovitel se zavazuje zajistit, aby Staveniště a jeho okolí byly vždy udržovány v řádném stavu bez znečištění, stavební suti a jiného odpadu. Objednatel je sám oprávněn zajistit úklid Staveniště a/nebo jeho okolí na účet Zhotovitele, pokud Zhotovitel úklid nezajistí ani přes upozornění a v přiměřené lhůtě určené Objednatelem.

## Zabezpečení Staveniště

### Za zabezpečení Staveniště je odpovědný Zhotovitel, který rovněž zamezí přístupu neoprávněným osobám. Osobami oprávněnými ke vstupu na Staveniště jsou pracovníci a zaměstnanci Zhotovitele, zaměstnanci poddodavatelů Zhotovitele, osoby pověřené Zhotovitelem, představitelé veřejných orgánů při výkonu svých zákonných povinností, Projektový manažer a zástupci Objednatele a další osoby, které Objednatel písemně oznámí Zhotoviteli. Zhotovitel se zavazuje předat Objednateli jmenný seznam oprávněných osob dle předchozí věty, a to ke Dni skutečného zahájení prací.

### Zhotovitel je povinen na vlastní náklady:

#### zajistit budovu Objednatele odpovídajícími prvky, které tuto budovu, její fasády a její vybavení ochrání před poškozením a zničením;

#### při bouracích a stavebních pracích a manipulaci se sutí aplikovat účinná opatření k minimalizaci zatěžování Staveniště a jeho okolí prachem a hlukem.

## Pracovněprávní předpisy

### Zhotovitel je povinen se řídit veškerými pracovněprávními předpisy, které se vztahují na jeho zaměstnance, a řádně plnit jejich mzdové nároky a přiznat jim veškerá jejich zákonná práva. Zhotovitel odpovídá za to, že se jeho zaměstnanci budou řídit veškerými příslušnými právními předpisy a předpisy a za bezpečnost a ochran zdraví při práci.

## Bezpečnost a ochrana zdraví při práci

### Zhotovitel je povinen přijmout opatření za účelem zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při práci svých zaměstnanců a ostatních pracovníků. Zhotovitel je ve spolupráci s místními orgány s působností v oblasti bezpečnosti a ochrany zdraví při práci a podle jejich požadavků povinen zajistit, aby na Staveništi byly vždy k dispozici prostředky první pomoci. Zhotovitel je povinen vést záznamy a podávat zprávy o zdraví a bezpečnosti osob.

## Způsob realizace

### Veškerá Zařízení a Materiály, které mají být součástí dodávky, jakož i práce, které mají být provedeny, budou vyrobeny a provedeny způsobem stanoveným v této Smlouvě. Tam, kde způsob výroby nebo provedení není v této Smlouvě stanoven, bude Dílo realizováno řádným způsobem a s vynaložením odborné péče, v řádně vybaveném zařízení a za použití bezpečných Materiálů a v souladu s běžnou praxí v oboru. Pokud dojde v důsledku realizace Díla k poškození inženýrských sítí na Staveništi a jeho okolí, je za okamžité odstranění takové závady odpovědný Zhotovitel.

### Použití Materiálu a/nebo Zařízení musí být vždy před zahájením provádění prací schváleno Projektovým manažerem.

## Náhrada škody Objednateli za porušení Smlouvy Zhotovitelem

### Zhotovitel je povinen odškodnit Objednatele v souvislosti s jakoukoliv škodou, výdaji, nároky nebo ušlým ziskem, které Objednateli vzniknou v důsledku porušení jakéhokoliv ustanovení této Smlouvy ze strany Zhotovitele nebo v důsledku vady Díla nebo v důsledku provádění Díla, a to až do výše Ceny.

## Dodávky na Staveniště

### Objednání, přepravu, přejímku, vyložení a skladování veškerého zařízení, materiálu, vybavení a dalších věcí nezbytných ke zhotovení Díla zajistí Zhotovitel; Zhotovitel ponese veškeré náklady s tímto spojené.

## Poddodavatelé

### Zhotovitel je odpovědný za výběr poddodavatelů Díla (dále jen „**Poddodavatelé**“).

### Zhotovitel se zavazuje realizovat Dílo prostřednictvím osob, kterými byla prokazována kvalifikace v rámci zadávacího řízení souvisejícího s Dílem. Zhotovitel je oprávněn změnit poddodavatele, pomocí kterého prokazoval splnění části kvalifikace pouze z vážných důvodů, a to pouze s předchozím písemným souhlasem Objednatele. Nový Poddodavatel musí disponovat minimálně stejnou kvalifikací, jakou původní Poddodavatel prokázal za Zhotovitele a podle požadavků zákona.

### Před Dnem zahájení prací je Zhotovitel povinen získat od Projektového manažera souhlas se seznamem příslušných Poddodavatelů. Seznam je Projektový manažer oprávněn měnit. Za řízení Poddodavatelů, dohled nad jejich poddodávkami a za platby Poddodavatelům je odpovědný Zhotovitel, jakož i za uzavření a realizaci smluv o poddodávkách Díla. Objednateli vůči Poddodavatelům nevzniknou žádné závazky. Využití Poddodavatelů ze strany Zhotovitele nijak nesnižuje jeho plnou odpovědnost za včasnou a řádnou realizaci Díla podle této Smlouvy.

### Zhotovitel bude rovněž provádět koordinaci a dohled nad Poddodavateli, kteří budou provádět práce na Staveništi. Cena zahrnuje veškeré práce na straně Zhotovitele v souvislosti s takovou koordinací.

### Projektový manažer je oprávněn se účastnit veškerých jednání na Staveništi. Projektový manažer má rovněž právo na přístup k veškeré dokumentaci nezbytné k zajištění řádné dodávky Díla ze strany Zhotovitele Objednateli podle Projektové dokumentace, Povolení a ustanovení této Smlouvy nebo s ní související.

### Projektový manažer je oprávněn požadovat výměnu Poddodavatele, pokud se Zhotovitel dopustí opakovaného porušení kteréhokoliv ustanovení této Smlouvy v důsledku pochybení Poddodavatele. Zhotovitel je povinen zahrnout obdobný závazek do svých smluv s Poddodavateli s cílem, aby se na přiměřenou žádost Objednatele mohl domáhat výměny Poddodavatele.

### Zhotovitel není oprávněn vstupovat se svými Poddodavateli do žádných smluvních vztahů, které by zakládaly výhradu vlastnického práva ve prospěch takového Poddodavatele. Zhotovitel není oprávněn uzavírat smlouvy se svými Poddodavateli, které by obsahovaly smluvní ustanovení, která by zakazovala přechod pohledávek poddodavatelů na Objednatele. Zhotovitel je povinen zakotvit ve Smlouvách se svými poddodavateli převoditelnost práv a povinností ze záruky poskytnuté Zhotoviteli jeho poddodavatelem na Objednatele. Zhotovitel se zavazuje postoupit veškerá práva ze záruk na Objednatele, pokud o to Objednatel projeví zájem.

### Pokud se Objednatel rozhodne získat prodlouženou záruku na Dílo nebo jeho část, zavazuje se Zhotovitel na své náklady a ve všech přiměřených ohledech poskytnout Objednateli veškerou součinnost tak, aby došlo k zajištění jakékoliv rozšířené záruky, např. poskytnutí kopií plánů, certifikátů, výsledků zkoušek a další dokumentace, které mohou být vyžadovány. Náklady na získání prodloužené záruky nad rámec záruky sjednané v této Smlouvě nese Objednatel.

### Zhotovitel se zavazuje neprodleně informovat Objednatele o změnách Poddodavatelů, přičemž ustanovení čl. 6.18.2 není předchozí větou dotčeno.

## Prohlídky Staveniště, vedení záznamů a Stavební deník

### Projektový manažer a osoby, které jej doprovázejí, mají přístup na Staveniště za účelem provádění kontroly Díla, a to kdykoliv v přiměřeném čase během celé doby realizace Díla a za přítomnosti zástupců Zhotovitele. Projektový manažer a osoby, které jej doprovázejí, jsou oprávněny upozornit Zhotovitele na veškeré vady Díla či nesoulad Díla s Projektovou dokumentací, Povoleními, které budou zjištěny během prohlídky Staveniště a kontroly Díla.

### Zhotovitel se zavazuje v co nejvyšší možné míře udržovat Staveniště v upraveném stavu. Zhotovitel bere na vědomí a souhlasí, že je odpovědný za udržování Staveniště a přilehlých veřejných ploch v čistotě bez nebezpečných látek a čehokoliv, co by představovalo nebezpečí vzniku škody na životním prostředí.

### Zhotovitel je povinen vést stavební deník, do kterého jsou průběžně zapisovány údaje vztahující se k Dílu („**Stavební deník**“). Obsah Stavebního deníku a ostatní podrobnosti ohledně jeho vedení jsou uvedeny ve vyhlášce ministerstva č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb (především její příloha 5).

### Záznamy do Stavebního deníku jsou oprávněni provádět Zhotovitel, Objednatel, Projektový manažer a jakákoliv osoba provádějící stavební dozor a jakákoliv osoba provádějící inspekci statiky. Záznamy mohou být prováděny také osobami provádějící technický dozor Objednatele a autorský dozor, koordinátor bezpečnosti a ochrany zdraví při práci a další osoby oprávněné k úkolům správního dozoru podle zvláštních právních předpisů. Obsah příslušného záznamu je považován za známý všem Smluvním stranám uplynutím tří (3) pracovních dnů od jeho provedení.

### Záznamy ve Stavebním deníku nemají vliv na obsah této Smlouvy.

### Po Finálním dokončení Díla předá Zhotovitel originál Stavebního deníku nebo jednoduchý záznam o výstavbě Objednateli.

## Pojištění a odškodnění

### Pojištění Díla a zařízení Zhotovitele. Zhotovitel je do Dne skutečného zahájení prací povinen pojistit veškeré Zařízení, Materiály, práce a všechny další věci, které na Staveniště dopraví Zhotovitel a všichni Poddodavatelé, a to proti veškerým ztrátám či poškození. Pojištění bude uzavřeno tak, aby krylo veškeré škody na Staveništi a/nebo na Díle vzniklé ode dne uzavření příslušné pojistné smlouvy do dne Finálního dokončení Díla.

### Obecné požadavky na pojištění. Zhotovitel do Dne skutečného zahájení prací předloží Objednateli pojistné smlouvy (pojistné certifikáty), ze kterých bude vyplývat, že všechna pojištění uvedená v tomto článku byla řádně uzavřena. Pokud Zhotovitel nedoloží uvedená pojištění způsobem uspokojivým pro Objednatele, bude to považováno za podstatné porušení této Smlouvy ze strany Zhotovitele.

### Zhotovitel je povinen plnit podmínky každé pojistky a bez předchozího souhlasu Objednatele je nesmí měnit. Pokud jakoukoliv změnu učiní nebo navrhne pojistitel, oznámí to Zhotovitel neprodleně Objednateli.

### Pokud Zhotovitel neuzavře a nebude udržovat v platnosti kterékoliv pojištění vyžadované touto Smlouvou nebo pokud nepředloží příslušné pojistné smlouvy a doklady o zaplacení podle tohoto článku, je Objednatel oprávněn uzavřít a udržovat pojištění s obdobným krytím a hradit pojistné sám na účet Zhotovitele; platby pojistného je Objednatel oprávněn nárokovat na Zhotoviteli ve formě zápočtu vůči Ceně podle této Smlouvy.

### Žádné ustanovení tohoto článku neomezuje závazky, povinnosti ani odpovědnost Zhotovitele nebo Objednatele podle této Smlouvy. Jakákoliv škoda, za kterou by mohl být odpovědný Zhotovitel, a která není kryta pojištěním anebo nebude hrazena pojistiteli, jde k tíži Zhotovitele.

# Kontrola

## Průběžná kontrola

### Objednatel, Projektový manažer nebo osoby Projektovým manažerem určené mají právo požadovat průběžnou kontrolu nebo vlastní kontrolu jakékoliv části Díla, která nebude zakryta (např. podlahy, zdi nebo stropy) a to před tím, než dojde k jejich uzavření, zakrytí, nebo zabetonování.

### Zhotovitel pozve Objednatele a Projektového manažera včas (tj. alespoň 48 hodin předem) k provedení kontroly výslovně vyžadované Objednatelem a/nebo Projektovým manažerem a/nebo jakékoliv kontroly nezbytné k prověření jakékoliv části Díla před jejich zakrytím.

### Pokud Zhotovitel poruší svůj závazek pozvat Objednatele a Projektového manažera v souladu s tímto článkem, musí umožnit Objednateli a Projektovému manažerovi provést následnou kontrolu (včetně odkrytí již zakrytých částí Díla) a nést náklady na takovou kontrolu.

### Pokud se Objednatel a/nebo Projektový manažer nedostaví na kontrolu, na kterou byl Zhotovitelem řádně pozván, nebo která měla být provedena v souladu s odsouhlaseným rozvrhem, může Zhotovitel pokračovat s realizací Díla. Bez ohledu na svou nepřítomnost může Objednatel požadovat provedení následné kontroly, a to bez zbytečného odkladu. Musí však Zhotoviteli kompenzovat veškeré náklady vzniklé v důsledku opožděné kontroly. Pokud bude objevena jakákoliv vada (i v průběhu opožděné kontroly), veškeré náklady na kontrolu ponese Zhotovitel.

## Zkoušky při dokončení

### V souvislosti se Zkouškami při dokončení, které je oprávněn požadovat Objednatel nebo Projektový manažer, je Zhotovitel povinen poskytnout veškeré dokumenty a další informace, které jsou nezbytné ke zkouškám, jakož i součinnost, pracovní síly, materiál, zařízení a přístroje, které jsou nezbytné k účinnému a efektivnímu provedení zkoušek.

### Zhotovitel se s Objednatelem a Projektovým manažerem dohodne na čase a místě provedení zkoušek jakéhokoliv Zařízení a dalších částí Díla uvedených v této Smlouvě. Objednatel, Projektový manažer nebo osoby Projektovým manažerem určené oznámí Zhotovitel nejpozději čtyřicet osm (48) hodin předem svůj záměr účastnit se zkoušek. K provedení zkoušek podle této Smlouvy poskytne Zhotovitel dostatečně kvalifikovaný a zkušený personál. Náklady na provedení zkoušky při dokončení jsou v plné výši zahrnuty v Ceně za Dílo.

### Pokud se Objednatel, Projektový manažer nebo osoby Projektovým manažerem určené nedostaví na sjednané místo ve sjednanou dobu nebo pokud se Zhotovitel, Objednatel, a Projektový manažer nebo osoby Projektovým manažerem určené dohodnou, že se zkoušky Objednatel, a Projektový manažer nebo osoby Projektovým manažerem určené nezúčastní, je Zhotovitel oprávněn přistoupit k provedení zkoušek.

### Zhotovitel neprodleně předá Objednateli a Projektovému manažeru řádně ověřené zprávy o výsledcích zkoušek. Pokud se Objednatel nebo Projektový manažer nebo osoby Projektovým manažerem určené zkoušek nezúčastní, přijmou výsledky jako správné. Pokud podle výsledků zkoušek vykazuje výroba, zhotovení nebo stavba jakékoliv části Díla vady, nese náklady na zkoušky a nápravná opatření Zhotovitel. Pokud byly výsledky Zkoušky uspokojivé, podepíše Objednatel se souhlasem Projektového manažera potvrzení Zhotoviteli o zkoušce nebo vystaví takové potvrzení sám.

### Pokud v důsledku výsledků kontroly, přezkoumání nebo zkoušek dospějí Objednatel nebo Projektový manažer nebo osoby Projektovým manažerem určené k závěru, že jakékoliv Zařízení, Materiály, konstrukční řešení nebo řemeslné provedení nejsou v souladu s touto Smlouvou, odmítnou takové Zařízení, Materiály, konstrukční řešení nebo řemeslné provedení a oznámí to neprodleně Zhotoviteli s uvedením důvodů. Zhotovitel poté odstraní vady a zajistí, aby odmítnutá položka byla v souladu s touto Smlouvou.

## Neúspěšné Zkoušky při dokončení

### Pokud výsledky Zkoušek při dokončení nebo jejich částí nebudou uspokojivé, jsou Objednatel nebo Projektový manažer nebo osoby Projektovým manažerem určené oprávněni provést následující:

#### objednat opakované Zkoušky při dokončení s tím, že dodatečné náklady nepůjdou k tíži Objednatele;

#### odmítnout přijetí Díla nebo vadné části; nebo

#### vystavit Protokol o praktickém dokončení Díla, pokud tak bude požadovat Projektový manažer s tím, že příslušná část Díla bude vyloučena z jeho celkového rozsahu a Cena bude snížena o příslušnou částku, na níž se Objednatel dohodne se Zhotovitelem a Zhotovitel bude dále postupovat v plnění závazků podle této Smlouvy.

# Předání a zahájení užívání Díla

## Předání a převzetí Díla

### Jakmile Zhotovitel dospěje k názoru, že Dílo je způsobilé k dosažení Praktického dokončení Díla, doručí Objednateli písemné oznámení, že je Dílo připraveno ke kontrole. Objednatel, Projektový manažer a Zhotovitel jsou pak do tří (3) pracovních dnů od doručení uvedeného oznámení povinni provést kontrolu Díla za účelem zjištění a určení, zda u Díla došlo k dosažení Praktického dokončení Díla.

### Pokud Objednatel po provedení kontroly dospěje k názoru, že u Díla došlo k dosažení Praktického dokončení Díla, vystaví Protokol o praktickém dokončení Díla, který bude podepsán jeho řádně oprávněným zástupcem či zástupci. Pokud Objednatel nebude spokojen a usoudí, že podmínky  Praktického dokončení Díla nebyly splněny, je Objednatel oprávněn přerušit kontrolu Díla a určit práce, které Zhotovitel musí provést, aby mohlo dojít k vystavení Protokolu o praktickém dokončení Díla; v takovém případě Zhotovitel provede tyto práce ještě před tím, než podá další oznámení podle tohoto článku.

### Na vystavení Protokolu o praktickém dokončení nebude mít vliv existence nezávažných nedodělků či potřeba menších oprav, které budou uvedeny na Seznamu vad a nedodělků, pokud však tyto nedodělky či potřeby menších oprav nebudou jednotlivě či souhrnně bránit běžnému užívání Díla.

### V souvislosti s předáním a převzetím Díla vypracuje Zhotovitel a předá Objednateli tyto dokumenty:

#### prohlášení dodavatelů a poddodavatelů, že pro realizaci Díla byly použity pouze ověřené výrobky a technologie;

#### protokol o zkoušce těsnosti vnitřních rozvodů kanalizace;

#### protokol o tlakové zkoušce vodovodní instalace;

#### zápis o tlakové zkoušce požárního vodovodu;

#### zápis o revizi elektrického zařízení;

#### zprávu o poslední platné pravidelné revizi hromosvodu;

#### zápis o topné a tlakové zkoušce ÚT (ET);

#### doklad o provozní zkoušce VZT;

#### platné doklady prokazující splnění podmínek požárně bezpečnostního řešení stavby, splnění požadavků na prvky stavebních konstrukcí a uzávěrů;

#### doklad o recyklaci odpadu ze stavební činnosti, případně doklad o uložení nezpracované suti na skládku.

### Veškeré dokumenty předané Zhotovitelem Objednateli související s Dílem budou vyhotoveny v českém jazyce.

## Seznam vad a nedodělků

### V průběhu deseti (10) Dnů před předpokládaným dnem Praktického dokončení Díla provedou Objednatel, Projektový manažer a Zhotovitel společné kontroly Díla a zahájí přípravu Seznamu vad a nedodělků jakož i případů nesouladu Díla s Projektovou dokumentací, Povoleními a ustanoveními této Smlouvy.

### V návrhu Seznamu vad a nedodělků budou uvedeny termíny pro odstranění vad. Objednatel a Zhotovitel vyvinou veškeré úsilí, aby se na konečném Seznamu vad a nedodělků dohodli do dne Praktického dokončení Díla. Pokud se Smluvní strany nedohodnou v této lhůtě, bude se mít za to, že návrh Seznamu vad a nedodělků schválený Objednatelem se stal Seznamem vad a nedodělků.

### Pokud vadu nebo nedodělek nelze opravit bezodkladně přímo na Staveništi, je Zhotovitel s písemným souhlasem Objednatele oprávněn odstranit ze Staveniště jakoukoliv vadnou nebo poškozenou část Díla za účelem její opravy.

## Záruka na Dílo

### Zhotovitel se tímto zavazuje, že Dílo bude provedeno řádným a řemeslně profesionálním způsobem podle Projektové dokumentace, Povolení a podle ustanovení této Smlouvy. Zhotovitel souhlasí s tím, že pokud Objednatel a Projektový manažer neodsouhlasí písemně jinak, bude Materiál a Zařízení, které bude součástí Díla, nové.

### Zhotovitel tímto potvrzuje a zaručuje, že Dílo a jakákoliv jeho část bude mít při Finálním dokončení Díla vlastnosti určené touto Smlouvou a tyto vlastnosti si udrží rovněž i během Záruční doby stanovené níže. Záruční doba na Dílo a jakoukoliv jeho část začíná běžet první den po Finálním dokončení Díla. Bez ohledu na vady zjištěné při Finálním dokončení Díla jakož i na to, zda výsledky Zkoušek při dokončení splnily dané požadavky nebo se má za to, že je splnily, je Zhotovitel odpovědný vůči Objednateli za veškeré vady Díla, za které je odpovědný podle této Smlouvy s tím, že platí záruční lhůta v délce 36 měsíců (slovy: třicet šest měsíců).

### Zhotovitel není bez ohledu na výše uvedené povinen odstranit a/nebo opravit vady či napravit nesoulad Díla s Projektovou dokumentací, ke kterým běžně dochází v průběhu provozu nebo jsou způsobeny Objednatelem nebo třetími osobami.

### Smluvní strany tímto souhlasí, že Zhotovitel bude mít při dodání Díla a po dobu výše stanovených záručních lhůt (dále jen „**Záruční doba**“) povinnost bezplatně odstranit veškeré vady Díla kromě vad způsobených v důsledku vyšší moci, běžného opotřebení nebo Objednatelem nebo třetími osobami nebo v důsledku vad způsobených neplněním záručních podmínek (dále jen „**Záruka**“).

### Objednatel je povinen písemně oznámit vadu bez zbytečného odkladu poté, co vadu zjistí. Zhotovitel je povinen vznést námitku proti takovému oznámení nejpozději do deseti (10) Dnů ode dne doručení oznámení vady. Pokud tak Zhotovitel neučiní, má se za to, že plně souhlasí s oznámením ohledně vad Díla.

### Zhotovitel se zavazuje odstranit vadu, na kterou se vztahuje Záruka do patnácti (15) Dnů ode dne písemného oznámení Objednatele o takové vadě nebo v delším termínu, který určí Objednatel, pokud se Smluvní strany nedohodnou jinak. Objednatel dle vlastního uvážení stanoví delší lhůtu pro odstranění vady v případě, že ji v důsledku její povahy a objektivním možnostem k odstranění nelze odstranit ve stanovené 15-ti denní lhůtě.

### Zhotovitel a jeho právní nástupci jsou vázáni Zárukou po celou Záruční dobu.

### Zhotovitel postoupí na Objednatele veškeré záruky, které má na Zařízení a/nebo Materiál, který je součástí Díla, od dodavatelů takového Zařízení a/nebo Materiálu nebo poddodavatelů poskytovaných služeb, pokud o to Objednatel projeví zájem.

# Porušení Smlouvy a odstoupení

## Odstoupení kterékoli Smluvní Strany

### Kterákoliv Smluvní strana je oprávněna odstoupit od této Smlouvy v těchto případech: (i) druhá Smluvní strana nesplní jakékoliv podstatné závazky, povinnosti nebo podmínky či ujednání stanovená v této Smlouvě, a (ii) takové porušení potrvá po dobu dvaceti (20) Dnů od doručení písemného oznámení o porušení s tím, že pokud po doručení tohoto oznámení Smluvní strana, která se dopustila porušení, neprodleně a řádně napraví dané porušení nebo pokud je dané porušení nenapravitelné v dané lhůtě a Smluvní strana, která se dopustila porušení, písemně oznámí druhé Smluvní straně přiměřenou dobu, která bude potřeba pro nápravu porušení, a s odbornou péčí přijme a bude realizovat opatření na nápravu porušení a porušení napraví v oznámené lhůtě, nebude to považováno za porušení, pokud však nepřestane realizovat opatření na nápravu během dané lhůty. Nápravou Smluvních stran podle tohoto článku nejsou dotčeny jiné nároky, na které mají Smluvní strany nárok ze zákona nebo dle této Smlouvy.

## Odstoupení Objednatele

### Objednatel je v případě podstatného porušení této Smlouvy Zhotovitelem oprávněn okamžitě od této Smlouvy odstoupit a požadovat, aby Zhotovitel neprodleně vyklidil Staveniště a předal jej Objednateli, stejně tak jako veškerá Zařízení, Práce, Materiály a dokumentaci (zejména Projektovou dokumentaci a Povolení). Objednatel je oprávněn tuto Smlouvu ukončit (kromě důvodů stanovených v Občanském zákoníku) v následujících případech:

#### Zhotovitel se dostane do prodlení s plněním Harmonogramu nebo jiných termínů podle této Smlouvy po dobu více než dvaceti (20) Dnů;

#### Zhotovitel nesplní požadavky nebo podmínky stanovené v Projektové dokumentaci nebo Povolení a toto porušení nenapraví do 10 Dní od upozornění Objednatele;

#### Zhotovitel nepředloží Objednateli pojistné smlouvy požadované dle čl. 6.20 této Smlouvy.

#### Zhotovitel bez předchozího písemného souhlasu Objednatele přeruší nebo pozastaví provádění Díla na dobu delší sedm (7) Dnů;

#### Zhotovitel opakovaně poruší (s vážnými důsledky) předpisy BOZP a protipožární předpisy a tato porušení budou uvedena ve Stavebním deníku;

#### proti Zhotoviteli bude nařízeno insolvenční řízení; nebo

#### kdykoliv, když Objednateli vznikne nárok na smluvní pokutu nebo vícero smluvních pokut, které jednotlivě či v souhrnu převýší 10 % ceny za Dílo celkem bez DPH.

## Odstoupení Zhotovitele

### Zhotovitel je oprávněn tuto Smlouvu ukončit (kromě důvodů stanovených v Občanském zákoníku) v následujících případech:

#### proti Objednateli bude podán návrh na zahájení insolvenčního řízení;

#### Objednatel neuhradí jakoukoliv fakturu vystavenou Zhotovitelem v souladu s touto Smlouvou po dobu více než třiceti (30) Dnů po její splatnosti, následně je na tuto skutečnost Zhotovitelem písemně upozorněn a Objednatel přesto fakturu neuhradí ani v dodatečné třiceti (30) Denní lhůtě.

## Další ustanovení o odstoupení

### Odstoupení od Smlouvy musí být písemné a nabývá účinnosti v okamžiku doručení oznámení o odstoupení od Smlouvy druhé Smluvní straně.

### V případě odstoupení od Smlouvy bude provedena inventarizace a vypořádání podle jednotkových cen provedeného Díla a nakoupeného Materiálu, popř. Zařízení.

### Objednatel převezme a Zhotovitel předá veškeré provedené Práce i nedokončené dodávky do deseti (10) Dnů ode dne účinnosti oznámení o odstoupení od této Smlouvy. Smluvní strany o takovém předání a převzetí vypracují předávací protokol, který bude splňovat požadavky na protokol o předání Díla; v protokolu bude podrobně uveden stav Díla a jeho dokončenosti, včetně vyhodnocení, označeny vady a nedodělky s uvedením způsobů jejich odstranění/dokončení. Objednatel má v případě odstoupení od této Smlouvy právo, a to i s přihlédnutím k odstranitelným vadám, se namísto jejich odstranění domáhat snížení Ceny.

### Smluvní strany se dohodly, že ustanovení této Smlouvy upravující odpovědnost za vady zůstávají v platnosti i po odstoupení od Smlouvy; dále zůstávají v platnosti i ustanovení o smluvních pokutách a ustanovení o vlastnickém právu k Dílu, o náhradě škody a o cenových a platebních podmínkách, včetně příslušných Příloh této Smlouvy, které rovněž zůstávají v platnosti, pokud s tím související závazky vzniknou před odstoupením od Smlouvy. I platební podmínky zůstávají v platnosti po odstoupení od této Smlouvy.

# Různá ustanovení

## Vyšší moc

### Smluvní strany se v případě události vyšší moci, tj. v případě překážky, která nastala nezávisle na vůli povinné Smluvní strany a brání jí ve splnění její povinnosti, jestliže nelze rozumně přepokládat, že by povinná strana tuto překážku nebo její následky překonala nebo odvrátila, a dále, že by v době vzniku závazku tuto překážku předvídala, zavazují vyvinout maximální úsilí, aby bylo možné co nejdříve pokračovat v realizaci Díla. Pro vyloučení pochybností Smluvní strany uvádí, že za událost vyšší moci se nepovažují případy, kdy překážka vznikla až poté, kdy povinná Smluvní strana byla v prodlení s plněním své povinnosti, nebo vznikla z jejich hospodářských poměrů.

### Za vyšší moc mohou být také považovány důsledky několika vln světové pandemie koronaviru COVID 19 (SARS-CoV-2) a zavedení přísných restriktivních opatření týkající se uzavření klíčových průmyslových oblastí (zastavení, výpadky, blokace) společně s uzavřením globálních dopravních uzlů (námořní přístavy, např. v Šanghaji, Ning-po, Čou-šan, které vyústí v neúměrné zpoždění lodní dopravy, přetížení přístavů a nedostatečnou kapacitu logistiky) či zablokování globálních průplavů (např. Suez) vedoucí k narušení mezinárodních dodavatelsko – odběratelských vztahů a prudkému růstu cen, které společně mají vliv na dodávky zboží spolu s probíhajícím válečným konfliktem na Ukrajině, který též vede k narušení mezinárodních dodavatelsko – odběratelských vztahů a prudkému růstu cen (sankce).

Pokud se splnění této smlouvy stane nemožným v důsledku vyšší moci, strana, která se bude chtít na vyšší moc odvolat, požádá druhou stranu o úpravu smlouvy ve vztahu k předmětu a době plnění. V případě, že okolnosti, na něž se strana požadující úpravu smlouvy odvolává nejsou všeobecně známy, prokáže spolu se žádostí o úpravu smlouvy relevantní skutečnosti.

### O jakékoliv možné události vyšší moci nebo jiné skutečnosti, která by mohla mít vliv na řádné zhotovení Díla dle Harmonogramu, se Zhotovitel zavazuje Objednatele bezodkladně písemně informovat. Zhotovitel odpovídá za škodu, která Objednateli vznikne z důvodu porušení této informační povinnosti.

## Řešení sporů

### Smluvní strany mají zájem vyřešit vzájemně každý spor nebo neshodu smírně, neprodleně a co nejefektivněji z hlediska nákladů za daných okolností; kromě toho se smluvní strany dohodly, že tam, kde to bude možné, nebude spor ani neshoda překážkou v realizaci Díla.

### Veškeré spory vyplývající z této Smlouvy nebo s ní související, které Smluvní strany nevyřeší smírně do šedesáti (60) Dnů, budou řešeny před českým soudem příslušným k projednání dané věci.

## Adresy a doručování

### Smluvní strany si pro účely této Smlouvy zvolily adresy pro doručování uvedené v záhlaví této Smlouvy.

### Smluvní strana je oprávněna kdykoliv změnit doručovací adresu, a to písemným oznámením druhé Smluvní straně.

### Oznámení podané v souvislosti s touto Smlouvou:

#### bude učiněno v českém jazyce; a

#### bude doručeno osobně; nebo

#### zasláno doporučenou poštou; nebo

#### zasláno elektronickou poštou na adresu uvedenou v této Smlouvě.

 na doručovací adresu uvedenou v čl. 10.3.1 této Smlouvy.

## Další ustanovení

### Smluvní pokuty. Uplatněním práva na smluvní pokutu podle této Smlouvy není dotčeno právo příslušné Smluvní strany domáhat se náhrady škody v plné výši. Právo na smluvní pokutu vzniká bez ohledu na zavinění.

### Oddělitelnost. Tato Smlouva tvoří spolu s přílohami celkovou dohodu smluvních stran s ohledem na záležitosti upravené touto Smlouvou s tím že žádná prohlášení, podmínky nebo záruky, které nejsou obsaženy v této Smlouvě a jejích přílohách nejsou pro smluvní strany závazné.

### Dodatky a ukončení. Žádná dohoda o změně, dodatku, vypuštění ustanovení nebo ukončení této Smlouvy není účinná, pokud není výhradně v písemné formě a není podepsána oběma Smluvními stranami. Bude-li dodatek uzavírán Smluvními stranami vzájemně nepřítomnými na základě zaslání návrhu dodatku jedné Smluvní strany a jeho akceptace druhou Smluvní stranou, pak akceptace návrhu dodatku druhou Smluvní stranou s dodatkem, nebo odchylkou, ačkoliv podstatě nemění podmínky návrhu dodatku, není přijetím návrhu dodatku, nýbrž se považuje za nový návrh dodatku. Akceptací návrhu dodatku není ani odpověď, která vymezuje obsah navrženého dodatku jinými slovy. Taková odpověď se považuje pouze za návrh dodatku.

### Převod a postoupení. Zhotovitel není bez předchozího písemného souhlasu Objednatele oprávněn převést či postoupit žádná práva a povinnosti vyplývající z této Smlouvy na jakoukoliv třetí osobu. Práva a povinnosti vyplývající z této Smlouvy je Objednatel oprávněn postoupit na třetí osobu po předchozím písemném oznámení Zhotoviteli a tímto uděluje Objednateli s takovým postoupením práv a převodem povinností výslovný souhlas.

### Nebezpečí změny okolností. Tato Smlouva je závazná pro její Smluvní strany a jejich právní nástupce. Smluvní strany berou na sebe nebezpečí změny okolností po celou dobu trvání daného závazku dle této Smlouvy, a výslovně prohlašují, že žádná ze Smluvních stran se nemůže domáhat vůči druhé Smluvní straně obnovení jednání o Smlouvě, proto, že došlo k podstatné změně okolností, která založí hrubý nepoměr v jejich vzájemných právech a povinnostech, nicméně mohou zahájit v téže věci jednání. Takové jednání nicméně neopravňuje dotčenou Smluvní stranu, aby odložila plnění dle této Smlouvy.

### Vzdání se práv. Skutečnost, že smluvní strana po nějakou dobu nevyžadovala plnění jakéhokoliv ustanovení této Smlouvy, nelze vykládat jako vzdání se práv dané smluvní strany podle této Smlouvy; obdobně také platí, že uplatnění práv Smluvní strany vzniklých v minulosti nebo práv, která teprve vzniknou, vůči druhé Smluvní straně není vyloučeno v důsledku nepožádání druhé Smluvní strany o plnění.

### Nároky Objednatele. V případě, že Objednateli vznikne nárok na jakékoliv peněžní plnění ze strany Zhotovitele podle této Smlouvy v důsledku pokut, nákladů, odškodnění nebo jiných plateb, je Objednatel tímto oprávněn takové plnění započíst vůči Ceně ve fakturách splatných Objednatelem Zhotoviteli.

### Smluvní strany prohlašují, že předem souhlasí dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, a zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů, s uveřejněním celé této smlouvy v jejím plném znění jakož i všech dodatků, úkonů a okolností s touto smlouvou souvisejících v případech a způsobem stanoveným těmito zákony.

## Zástupci Objednatele, Projektového manažera a Zhotovitele

### Níže jsou uvedeni řádně oprávnění zástupci Objednatele, Zhotovitele a Projektový manažer. Objednatel a Zhotovitel jsou oprávněni měnit své zástupce a jejich náhradníky kdykoliv, pokud o tom předem písemně uvědomí druhou Smluvní stranu a Projektového manažera. Projektového manažera jmenuje Objednatel a je oprávněn jej i kdykoliv měnit, pokud o tom předem písemně uvědomí Zhotovitele. Objednatel je také oprávněn sám místo Projektového manažera vykonat jakékoliv právo, povinnost či jiný úkon, který má dle této Smlouvy vykonat Projektový manažer.

#### Kontaktní osoba Objednatele: ing. Ladislav Paluska

#### Projektový manažer (stavební dozor): …………….., tel.: …………………..

#### Autorský dozor: …………………………..

#### zástupce Zhotovitele: Ing. Vít Dobner tel. xxxxx

#### zástupce Objednatele pro BOZP:

## Rozhodné právo

### Celá tato Smlouva se řídí a je vykládána v souladu s platným právem České republiky, zejména ustanoveními Občanského zákoníku.

## Stejnopisy a jazyk

### Tato Smlouva je vyhotovena a podepsána ve dvou originálech v českém jazyce, z nichž každá Smluvní strana obdrží jeden.

### Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv dle z. č. 340/2015 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Smluvní strany tuto skutečnost berou na vědomí, a s tímto uveřejněním souhlasí. Uveřejnění smlouvy zajistí kupující neprodleně po uzavření smlouvy. Smluvní strany současně potvrzují, že kupní smlouva neobsahuje obchodní tajemství žádné z nich a že nevyloučily z uveřejnění žádnou část smlouvy.

V Praze dne 1. 8. 2022 V Praze dne 1. 8. 2022

za **Akademii múzických umění v Praze** za **DC ENGINEERING spol. s r.o.**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Ing. Tomáš Langer, Ph.D. Ing. Vít Dobner

kvestor jednatel

##

# SEZNAM PŘÍLOH

### **Příloha A Projektová dokumentace**

### **Příloha B Povolení**

### **Příloha C Harmonogram**

### **Příloha D Oceněný soupis prací (rekapitulace Ceny)**