

# SMLOUVA O DÍLO

uzavřená podle §2586 zákona č. 89/2012 Sb. občanský zákoník, v platném znění

## I. SMLUVNÍ STRANY

### ZOAA s.r.o.

se sídlem Hošťálkova 637/71, Praha 6 Břevnov 169 00, vedená v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 173953

IČ: 247 84 036

DIČ: CZ 247 84 036

Korespondenční adresa: Hošťálkova 637/71, 169 00 Praha 6  
bankovní spojení: 8581780207/5500

osoba oprávněná jednat ve věcech technických a koordinačních a oprávněná k protokolárnímu předání projektové dokumentace nebo jejích částí - "Hlavní inženýr projektu":

**Jakub Zoula, autorizace ČKAIT č. 0201941**

na straně jedné jako „Zhotovitel“

### Budějovický Budvar, národní podnik, Budweiser Budvar, National Corporation, Budweiser Budvar, Entreprise Nationale

se sídlem K. Světlé 512/4, České Budějovice 3, 370 04 České Budějovice

IČ: 00514152

DIČ: CZ00514152

osoby oprávněné jednat ve věcech smluvních:

Osoby oprávněné k protokolárnímu převzetí projektové dokumentace nebo jednotlivých částí:

Ing. Miroslav Havel, technik pro investice a údržbu

na straně druhé jako „Objednatel“

Společně také jen jako „smluvní strany“  
spolu dnešního dne, měsíce a roku uzavírají tuto

## Smlouvu o dílo na provedení projektových a investorsko-inženýrských prací pro HOTEL 4\* MALÝ PIVOVAR V ČESKÝCH BUDĚJOVICÍCH STUDIE A PD STAVBY, STUDIE A PROJEKT INTERIÉRU, AD HMP (dále jen „Smlouva“)

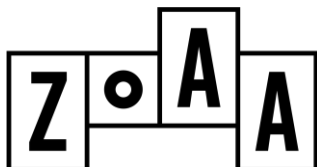
## II. PŘEDMĚT SMLOUVY

Zhotovitel se zavazuje pro Objednatele na základě Objednatelem poskytnutých podkladů, dle pokynů Objednatele a za podmínek uvedených v této Smlouvě provést na vlastní riziko a nebezpečí dílo specifikované v čl. III. této Smlouvy (dále jen „Dílo“)

a to v rozsahu stanoveném čl. III. této Smlouvy a v souladu se Zadáním Objednatele (ideový koncept), které je přílohou č.1 této Smlouvy, Objednatel se zavazuje zaplatit za provedení Díla sjednanou odměnu.

## III. DÍLO

- Zhotovitel se v rozsahu Objednatelem předaného Zadání Objednatele (ideový koncept), které tvoří přílohu č. 1 této Smlouvy, zavazuje pro Objednatele vypracovat a dodat:



ARCHITEKTI

[Redacted text block]

[Redacted text block]

[Redacted text block]

[Redacted text block]

[Redacted text block]

[Redacted text block]

[Redacted text block]

[Redacted text block]

[Redacted text block]

[Redacted text block]

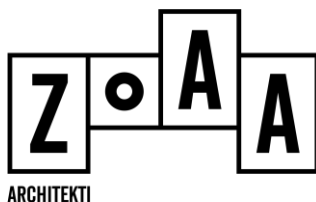
[Redacted text block]

[Redacted text block]

- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
2. Zhotovitel zahájí práce na další fázi dokumentace vždy následující den po doručení písemného pokynu Objednatele.
  3. Účelem této Smlouvy je zajistit provedení Díla v takové kvalitě, čase a způsobem, aby Objednatel mohl připravit a realizovat Rekonstrukci až do fáze jeho řádné kolaudace, a to vše bez zbytečných časových prodlev a s přiměřenými náklady. Zhotovitel je povinen provádět Dílo tak, aby v rámci plnění jeho závazku byl účel této Smlouvy naplněn.
  4. Objednatel je za situace, kdy dle jeho názoru nebude možno dosáhnout realizace navrhovaných úprav vybraných částí budovy za podmínek pro něj akceptovatelných, oprávněn ukončit vzájemnou spolupráci stran dle této Smlouvy, a to jednostranným oznámením o ukončení činnosti doručeným Zhotoviteli. V takovém případě strany sjednají odpovídající finanční vyrovnání za činnosti Zhotovitelem již provedené a rozpracované.

#### IV. SOUČINNOST OBJEDNATELE

1. Objednatel poskytne Zhotoviteli následující projektové podklady:
  - a) zadávací podklady pro záměr Rekonstrukce (zejména funkční využití společných prostor);

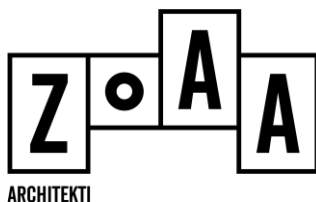


- b) provozní a uživatelské požadavky na jednotlivé části;
- c) passport a zaměření objektů a technologií
- d) veškeré technické a projekční podklady k objektu (zejména poslední kolaudovaný stav objektu, PBR, stavebně-konstrukční řešení, ...)

Podklady budou Objednatelům poskytnuty tak, aby bylo Zhotoviteli umožněno řádné plnění předmětu této Smlouvy.

## V. CENA DÍLA A PLATEBNÍ PODMÍNKY

1. Celková cena Díla dle této Smlouvy je sjednána dohodou smluvních stran na základě části X. Cenové nabídky – Cenové nabídky Hotel 4\* Malý pivovar v Českých Budějovicích, která je nedílnou součástí této Smlouvy jako její příloha č.2. Ke všem cenám bude účtována DPH ve výši dle právních předpisů platných ke dni zdanitelného plnění.
2. Objednatel se zavazuje zaplatit Zhotoviteli cenu Díla. Smluvní strany se dohodly na celkové a konečné ceně Díla ve výši ██████, Kč bez DPH (slovy ██████ korun českých bez DPH).
3. Cena Díla je konečná a nepřekročitelná a zahrnuje veškeré práce, činnosti a výstupy Zhotovitele, které jsou nezbytné pro řádné provádění a dokončení Díla a jeho částí. V ceně Díla jsou zahrnuty veškeré náklady vynaložené Zhotovitelem na provádění Díla včetně cestovních výdajů.
4. Cena Díla bude Objednatelům uhrazena po částech dle členění Díla uvedeného v čl. VI. odst. 1 této Smlouvy a dle platebního kalendáře, který tvoří přílohu č. 3 této Smlouvy. Úhrada příslušné části ceny Díla bude provedena bankovním převodem na účet Zhotovitele uvedený v záhlaví této Smlouvy, a to na základě daňového dokladu, který bude splňovat veškeré náležitosti dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění (dále jen „faktura“), vystaveného Zhotovitelem bezprostředně po předání a převzetí řádně dokončené části Díla dle čl. VI. odst. 1 této Smlouvy. Splatnost faktury se stanovuje na 30 kalendářních dní ode dne jejího prokazatelného doručení Objednateli. Dnem zdanitelného plnění je den vystavení faktury.
5. Cena Díla je splatná po částech v rámci jednotlivých částí Díla, přičemž platební kalendář jednotlivých částí Díla je vymezen v příloze č. 3 této Smlouvy. Dojde-li k posunutí termínů plnění díla dle přílohy č. 4 této Smlouvy, dojde odpovídajícím způsobem k posunutí termínů tohoto platebního kalendáře. Termíny fakturačního harmonogramu jsou termíny, kdy je Zhotovitel oprávněn nejdříve vystavit fakturu na příslušnou část ceny Díla; je-li termín stanoven měsícem, rozumí se tím konec daného kalendářního měsíce. Smluvní strany se dohodly, že Objednatel je vždy oprávněn požadovat odložení splatnosti, případně odložení fakturace jednotlivých částí Díla do doby, než Zhotovitel řádně dokončí a předá Objednateli část Díla, ke které se příslušná část ceny Díla vztahuje; pokud jde o průběžnou fakturaci autorského dozoru je Objednatel oprávněn požadovat takové odložení splatnosti (fakturace) do doby odstranění průběžných nedostatků a jiných vad autorského dozoru.
6. Jakákoliv změna rozsahu Díla (vícepráce, méněpráce) stanoveného touto Smlouvou, která vyplyne v průběhu provádění Díla, nebo která bude požadována Objednatelům, je možná jen na základě písemného dodatku k této Smlouvě.
7. Ceny výtisků a hodinový sazebník Zhotovitele vychází z cen uvedených v části X. Cenová nabídka – Cenové nabídky Hotel 4\* Malý pivovar v Českých Budějovicích, která tvoří přílohu č. 2 této Smlouvy, a budou stanoveny v samostatném dodatku k této Smlouvě dle konkrétního rozsahu plnění.
8. Smluvní strany konstatují, že ke dni účinnosti této Smlouvy byla na základě daňového dokladu faktura č. F-202215 ze dne 2.6.2022 Zhotoviteli uhrazena část Ceny Díla ve výši ██████% z Ceny Díla, tj. ██████ Kč vč. DPH, jakožto zálohová platba na provedení Díla, jako platba č. 1 dle Přílohy č. 3 - Platebního kalendáře Smlouvy, tedy Objednatelům bylo v souladu s touto Smlouvou plněno v rozsahu zálohové platby ve výši ██████% z Ceny Díla. Zhotovitel tímto potvrzuje, že tuto platbu přijal na svůj bankovní účet.
9. Obě Smluvní strany výslovně prohlašují, že veškerá plnění vzájemně poskytnutá na základě původní Smlouvy o dílo ze dne 2.6.2022, zrušené z důvodu nezveřejnění Smlouvy dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), nepovažují za bezdůvodné obohacení, neboť bylo jednáno v dobré víře v účinnost uzavřené Smlouvy. Za účelem vypořádání tohoto stavu Smluvní strany uzavírají Dohodou o vypořádání bezdůvodného obohacení, která je jako Příloha č. 6 nedílnou součástí této Smlouvy.



## VI. TERMÍNY PLNĚNÍ

1. Dílo bude realizováno a předáno v termínech, které jsou stanoveny harmonogramem, který bude tvořit přílohu č. 4 této Smlouvy. Smluvní strany se dohodly, že Dílo bude Objednateli s výjimkou dále uvedených částí dodáno bez vad a nedodělků nejpozději dne: 29.12. 2023. Plnění Zhotovitele spočívající v autorském dozoru a vypracování dokumentace skutečného provedení stavby (DSPS) bude dodáno v závislosti na realizaci Rekonstrukce, nejpozději však do 31.10.2024, nedohodnou-li se smluvní strany jinak.
2. Zhotovitel splní svůj závazek provést Dílo jeho úplným dokončením bez vad a nedodělků v termínu dohodnutém v tomto článku této Smlouvy a protokolárním předáním Díla Objednateli. Jako místo předání se sjednává sídlo Objednatele. O předání jakéhokoliv plnění, ať už celkového nebo dílčího, bude vždy sepsán písemný zápis (protokol).
3. V případě nedostatečné spolupráce ze strany Objednatele např. z důvodu nedostatku času na konzultace nebo v případě komplikací ze strany dotčených orgánů státní správy nebo stavebního úřadu je nutné počítat s prodloužením termínu. O prodloužení termínu bude Objednatel Zhotovitelem neprodleně po zjištění této skutečnosti informován písemně elektronickou poštou (e - mailem). Termín dodání Díla se v takovém případě posouvá na základě dohody smluvní stran, maximálně však o dobu odpovídající počtu dní prodlení a komplikací dle věty první tohoto ujednání.

## VII. ODSTOUPENÍ OD SMLOUVY

1. Objednatel je oprávněn odstoupit od této Smlouvy v případě, že Zhotovitel bude v prodlení s realizací Díla (resp. jeho dílčí části) z důvodů na straně Zhotovitele, a to po dobu delší než 30 kalendářních dnů.
2. Zhotovitel je oprávněn odstoupit od této Smlouvy v případě, že Objednatel bude v prodlení s úhradou ceny Díla, a to po dobu delší než 30 kalendářních dnů.
3. Odstoupení od této Smlouvy dle tohoto článku této Smlouvy je účinné dnem doručení písemného oznámení o odstoupení druhé smluvní straně. Smluvní strany sjednávají, že jakékoliv odstoupení od této Smlouvy má účinky ex nunc a smluvní strany si nejsou povinny vracet již poskytnutá plnění v souladu s touto Smlouvou.

## VIII. SANKCE

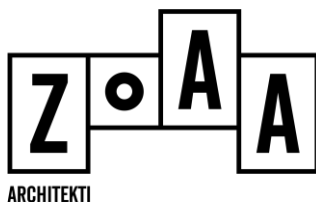
1. V případě, že se Objednatel dostane do prodlení s úhradou řádně vystavené faktury a neuhradí dlužnou částku ani v dodatečně desetidenní lhůtě počítané ode dne prokazatelného doručení písemné výzvy Zhotovitele, zaplatí Objednatel Zhotoviteli smluvní úrok z prodlení ve výši 0,05% z fakturované částky za každý započatý den prodlení.
2. V případě, že se Zhotovitel dostane do prodlení s dokončením a předáním Díla (resp. jeho části) z důvodů na straně Zhotovitele, zavazuje se uhradit Objednateli smluvní pokutu ve výši ■■■% z ceny Díla (resp. jeho části) za každý započatý den prodlení. Toto se nevztahuje na případy zásahu vyšší moci – katastrofy, války, pandemie, black-out, kalamity způsobené přírodními vlivy nebo jiným typem havárie, atd.
3. Všechny smluvní sankce podle této Smlouvy jsou splatné do 3 (tří) dnů ode dne doručení písemné výzvy oprávněné smluvní strany na adresu sídla povinné smluvní strany. Sjednání smluvních pokut podle této Smlouvy se nedotkne práva na náhradu škody (ani její výše).

## IX. POJIŠTĚNÍ

Zhotovitel prohlašuje, že je pojištěn pro případ odpovědnosti za škodu, a to až do výše plnění 1.000.000,- Kč; Zhotovitel se zavazuje při podpisu této Smlouvy předložit kopii příslušné pojistné smlouvy Objednateli, která bude tvořit přílohu č. 5 této Smlouvy.

## X. DALŠÍ UJEDNÁNÍ

1. Zhotovitel podpisem této Smlouvy prohlašuje, že v den podpisu této Smlouvy není ve smyslu zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění, nespolehlivým plátcem, a že bankovní účet užívaný pro veškeré platby v rámci této Smlouvy má ve smyslu tohoto



zákonu registrován u příslušného správce daně a je zároveň správcem daně zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup. Zhotovitel je povinen udržovat pravdivost těchto prohlášení po celou dobu platnosti této Smlouvy. V případě, že se Zhotovitel stane nespolehlivým plátcem nebo bankovní účet užívaný pro platby v rámci této Smlouvy přestane být zveřejňován správcem daně z důvodů na straně Zhotovitele, je Objednatel oprávněn bez dalšího uhradit splatný závazek ve výši odpovídající DPH z přijatého plnění přímo na účet správce daně, a to, aniž by byl vyzván jako ručitel. V takovém případě závazek Objednatele vůči Zhotoviteli zaniká ve výši částky uhrazené na účet správce daně k datu její úhrady správcem daně. Zároveň je Zhotovitel o skutečnosti, že se stal nespolehlivým plátcem nebo jeho bankovní účet užívaný pro platby v rámci této Smlouvy přestane být zveřejňován správcem daně, povinen Objednatele písemně informovat do 1 pracovního dne.

2. Zhotovitel není bez předchozího písemného souhlasu Objednatele oprávněn postoupit práva a povinnosti z této Smlouvy.
3. Zhotovitel se zavazuje, že bez předchozího písemného souhlasu Objednatele předané podklady ani Dílo nebo jeho část neposkytne třetím osobám nebo institucím, s výjimkou účelu plnění předmětu této Smlouvy.
4. Zhotovitel se zavazuje, za podmínek stanovených touto Smlouvou, a v souladu s pokyny Objednatele a při vynaložení veškeré potřebné odborné péče, vypracovat Projektovou dokumentaci a učinit veškeré další úkony s ohledem na maximální hospodárnost a ekonomickou výhodnost celkového řešení s ohledem na dodržení celkové předpokládané ceny realizace Rekonstrukce (výše investice stanovené na základě výpočtu Objednatele).
5. Smluvní strany podpisem této Smlouvy vylučují aplikaci ustanovení § 2914, věta druhá občanského zákoníku, v platném znění. Smluvní strany sjednávají, že Zhotovitel je v plném rozsahu odpovědný za plnění poskytnuté ze strany jakéhokoliv svého subdodavatele.
6. Zhotovitel se zavazuje, že Dílo bude mít vlastnosti stanovené v této Smlouvě, bude v souladu s příslušnými právními předpisy a bude v souladu s pokyny Objednatele.
7. Zhotovitel je povinen účastnit se kontrolních dnů Objednatele, průběžně konzultovat navrhovaná projektová řešení a postupy s pracovníky, které Objednatel ke spolupráci se Zhotovitelem určil, a projednat jimi uplatněné připomínky a návrhy. Zhotovitel a Objednatel sjednávají pravidelná společná jednání (kontrolní dny) ve frekvenci max. 14-ti denních během výstavby ideálně každých 7 dní intervalů, počínaje dnem uzavření této Smlouvy, a to za účelem zajištění průběžných konzultací, předávání podkladů a kontroly rozpracovanosti Díla a dodržení termínů stanovených touto Smlouvou.

#### XI. Komunikace

Za Objednatele:

ve věcech smluvních: - [REDACTED]

ve věcech projektových: - [REDACTED]

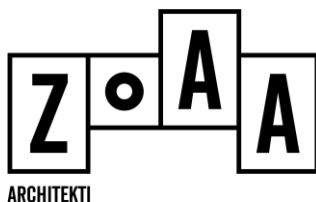
ve věcech technických: - [REDACTED]

Za Zhotovitele:

ve věcech smluvních i technických: - [REDACTED]

#### XII. ZÁVĚREČNÁ UJEDNÁNÍ

1. Smluvní strany podpisem této Smlouvy vylučují aplikaci ustanovení § 2609 odst. 1 občanského zákoníku, v platném znění.
2. Smluvní strany podpisem této Smlouvy prohlašují, že závazky vyplývající z této Smlouvy nejsou fixními závazky ve smyslu ustanovení § 1980 občanského zákoníku, v platném znění.
3. Smluvní strany prohlašují, že tuto Smlouvu uzavírají v souvislosti se svým vlastním podnikáním a Zhotovitel nese nebezpečí změny okolností.
4. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu této Smlouvy oběma smluvními stranami a účinnosti dnem zveřejnění Smlouvy dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv.



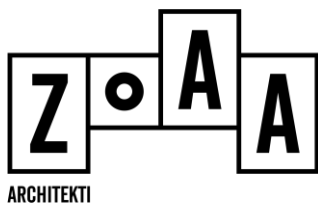
5. Tato Smlouva je jedinou a úplnou dohodou smluvních stran. Jakékoliv změny této Smlouvy lze provádět pouze formou písemného dodatku podepsaného oprávněnými zástupci obou smluvních stran. Smluvní strany výslovně sjednávají, že jakékoliv změny této Smlouvy (podstatné i nepodstatné) nelze provést formou e-mailové komunikace. Smluvní strany sjednávají, že návrhy či protinavrhy Zhotovitele k podstatné nebo nepodstatné změně této Smlouvy, ke kterým se Objednatel jakkoliv nevyjádří ve lhůtě 30 dnů od jejich obdržení, se považují za Objednatel neodsouhlasené, tudíž nejsou pro smluvní strany závazné.
6. Objednatel prohlašuje, že je povinným subjektem dle § 2 odst. 1 písm. j) zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o registru smluv“), a jako takový má povinnost zveřejnit tuto Smlouvu v registru smluv. S ohledem na skutečnost, že právo zaslat Smlouvu k uveřejnění do registru smluv náleží dle zákona o registru smluv oběma smluvním stranám, dohodly se smluvní strany za účelem vyloučení případného duplicitního zaslání Smlouvy k uveřejnění do registru smluv na tom, že tuto Smlouvu zašle k uveřejnění do registru smluv Objednatel. Objednatel bude ve vztahu k této Smlouvě plnit též ostatní povinnosti vyplývající pro něj ze zákona o registru smluv. Pro účely zveřejnění podle tohoto odstavce smluvní strany prohlašují, že Zhotovitel označil ujednání o předmětu smlouvy dle článku II. této Smlouvy a příloh č. 1., 2. této Smlouvy, jakož i veškerá cenová a sankční ujednání za součást svého obchodního tajemství, a proto Zhotovitel žádá o vyloučení těchto údajů z uveřejnění v registru smluv v rozsahu, který je přípustný podle zákona. Smluvní strany berou na vědomí, že Smlouva nabývá účinnosti uveřejněním v registru smluv, pokud v ní není stanoven pozdější datum nabytí účinnosti.
7. Je-li předmětem díla výsledek, který je chráněn autorským právem, právem průmyslového nebo jiného duševního vlastnictví, poskytuje Zhotovitel Objednateli licenci k užití takového díla v rozsahu potřebném pro přípravu, realizaci a další užívání Díla a stavby, a to v neomezeném územním i časovém rozsahu. Cena licence je zahrnuta v ceně díla. Výslovně se sjednává, že Objednatel je oprávněn dílo také změnit v souladu se svými potřebami, tedy je oprávněn dílo zejména zpracovat, rozšířit, upravit, spojit s dílem jiným, a zhotovitel s tímto oprávněním objednatel souhlasí. Zhotovitel je v souladu s ujednáním dle předchozí věty povinen zajistit úpravu právních vztahů s autory díla tak, aby nedošlo k porušení osobnostních práv autorů ze strany Objednatel v případě změny autorského díla ve smyslu tohoto odstavce smlouvy.
8. Součástí této Smlouvy tvoří následující doklady:
  - Příloha č. 1 – Zadání Objednatel (ideový koncept),
  - Příloha č. 2 – Cenová nabídka Zhotovitel,
  - Příloha č. 3 – Platební kalendář,
  - Příloha č. 4 – Časový harmonogram provádění Díla,
  - Příloha č. 5 – Kopie pojistné smlouvy Zhotovitel
  - Příloha č. 6 – Smlouva o dílo ze dne 2.6.2022 - zrušená
9. Právní vztahy plynoucí z této Smlouvy se budou řídit českým právním řádem. Všechny spory, které by mohly vzniknout z této Smlouvy nebo v souvislosti s ní, budou s vyloučením pravomoci obecných soudů rozhodovány s konečnou platností v rozhodčím řízení u Rozhodčího soudu při HK ČR a AK ČR v Praze podle jeho Řádu třemi rozhodci ustanovenými podle tohoto Řádu. Smluvní strany se zavazují splnit všechny povinnosti uložené jim v rozhodčím nález u lhůtách v něm uvedených.

Tato Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech s platností originálu, z nichž jeden výtisk obdrží Objednatel a jeden Zhotovitel.

V Praze dne 9.12.2022

V Českých Budějovicích dne 6.12.2022

Razítko



--	--