



## SMLOUVA O DÍLO

č. j. 0071/2023/OI\_Oddl/1050

Smluvní strany:

### **Městská část Praha 14**

se sídlem: Bratří Venclíků 1072, 198 21 Praha 9

IČO: 00231312, DIČ: CZ00231312

zastoupená Jiřím Zajacem, starostou

(dále jen „**Investor**“, nebo „**MČP14**“)

a

### **GEOSAN GROUP a.s.**

se sídlem: U Nemocnice 430, 280 02 Kolín III

IČO: 281 69 522, DIČ: CZ28169522

společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze,

oddíl B, vložka 12459,

zastoupená Ivanem Havlem, výkonným ředitelem a Ing. Kamilem Vykydalem, výrobním ředitelem,

oba na základě plné moci,

zastoupená v případě elektronického podpisu

paní Vlastou Končelovou, pověřenou osobou, na základě pověření

(dále jen „**Zhotovitel**“)

dnešního dne uzavřely tuto smlouvu v souladu s ustanovením § 2586 až 2635 zákona č. 89/2012 Sb.,

občanský zákoník (dále jen „**občanský zákoník**“).

(dále jen „**Smlouva**“)

**Smluvní strany, vědomy si svých závazků v této Smlouvě obsažených a s úmyslem být touto Smlouvou vázány, dohodly se a souhlasí s následujícím zněním Smlouvy:**

**1. DEFINICE**

- 1.1 Smluvní strany se dohodly, že následující pojmy použité v této Smlouvě mají mít význam specifikovaný v tomto článku 1 Smlouvy:
- 1.1.1 „**Asistentem**“ se rozumí osoba specifikovaná v odst. 2.8 této Smlouvy;
  - 1.1.2 „**autorským zákonem**“ se rozumí zákon č. 121/2000 Sb., o právu autorském, o právech souvisejících s právem autorským a o změně některých zákonů (autorský zákon), ve znění pozdějších předpisů;
  - 1.1.3 „**Časovým harmonogramem**“ se rozumí harmonogram definovaný v odst. 6.3 této Smlouvy, případně aktualizovaný Časový harmonogram;
  - 1.1.4 „**Datovým úložištěm**“ se rozumí elektronický nástroj vymezený v odst. 22.9 této Smlouvy;
  - 1.1.5 „**Dílem**“ se rozumí dílo specifikované v odst. 4.1 této Smlouvy; Dílo zahrnuje vytvoření Dokumentace a provedení Stavby;
  - 1.1.6 „**Dokumentací**“ se rozumí Projektová dokumentace vč. všech jejích částí definovaných v odst. 9.1.1 této Smlouvy, dále Dokumentace skutečného provedení stavby, Provozní dokumentace a všechny související dokumentace uvedené v odst. 9.1 této Smlouvy. Používá-li tato smlouva ve vztahu k součástem Dokumentace pojmy s velkými počátečními písmeny, je třeba jim přisuzovat význam, který jim je přisuzován článkem 9 této Smlouvy;
  - 1.1.7 „**Hrubou Stavbou**“ se rozumí dokončení všech železobetonových (či zděných, pokud plní nosnou funkci) nosných konstrukcí vč. střešní atiky a komunikačních jader, bez odbednění a bez zabetonování transportních otvorů;
  - 1.1.8 „**Investorem**“ se rozumí zadavatel Veřejné zakázky s identifikačními údaji uvedenými na titulní stránce této Smlouvy;
  - 1.1.9 „**Inženýringem**“ projednání Dokumentace s dotčenými orgány státní správy a ostatními účastníky řízení a zajištění získání nezbytných povolení včetně zajištění nabytí právní moci těchto rozhodnutí (vč. případných odvolacích řízení);
  - 1.1.10 „**Metodikou projektového řízení**“ se rozumí metodika definovaná v odst. 17.1 této Smlouvy;
  - 1.1.11 „**Milníky**“ se rozumí časové milníky provádění Stavby uvedené v [Příloze č. 2](#) této Smlouvy;
  - 1.1.12 „**Mobiliářem**“ se rozumí vybavení a zařízení Díla, které odpovídá účelu a povaze budoucího užívání Stavby, a které je blíže specifikováno v Zadání Investora dle [Přílohy č. 1](#), a to včetně návrhu, dopravy, montáže a zprovoznění Mobiliáře (včetně sjednaných a/nebo z právní úpravy plynoucích zkoušek, testů a revizí) a dodání příslušné dokumentace;

- 1.1.13 „**občanským zákoníkem**“ se rozumí zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů;
- 1.1.14 „**Poddodavatelem**“ se rozumí osoba odlišná od Zhotovitele, jejímž prostřednictvím Zhotovitel plní určitou část Díla nebo Služeb dle této Smlouvy. Za Poddodavatele se považuje i Významný poddodavatel definičně vymezený v odst. 5.1 této Smlouvy;
- 1.1.15 „**Poddodávkou**“ se rozumí plnění části Díla či Služeb realizované Poddodavatelem;
- 1.1.16 „**Praktickým dokončením Stavby**“ se rozumí okamžik definovaný v odst. 11.4 této Smlouvy;
- 1.1.17 „**Projektem**“ se rozumí projekt definovaný v odst. 3.1 této Smlouvy;
- 1.1.18 „**Předáním Stavby do užívání**“ se rozumí okamžik definovaný v odst. 11.8 této Smlouvy;
- 1.1.19 „**Rozpočtem**“ se rozumí základní cenová kalkulace, obsažená v [Příloze č. 10](#) této Smlouvy;
- 1.1.20 „**Službami**“ se rozumí služby specifikované v čl. 12 této Smlouvy;
- 1.1.21 „**Smlouvou**“ se rozumí tato smlouva o dílo uzavřená mezi smluvními stranami;
- 1.1.22 „**smluvními stranami**“ nebo „**stranami**“ se rozumí Investor a Zhotovitel, nevyplývá-li z kontextu jinak;
- 1.1.23 „**Součinností Investora**“ se rozumí součinnost definovaná v odst. 4.9 této Smlouvy;
- 1.1.24 „**Specifikací ceny**“ se rozumí specifikace definovaná v odst. 14.1 této Smlouvy;
- 1.1.25 „**Správcem stavby**“ se rozumí osoba specifikovaná v odst. 2.4 této Smlouvy;
- 1.1.26 „**Stavbou**“ se rozumí stavba definovaná v odst. 4.1.3 této Smlouvy;
- 1.1.27 „**Stavebním povolením**“ se rozumí stavební povolení vydané místně a věcně příslušným stavebním úřadem dle zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, na základě kterého bude Zhotovitel oprávněn provádět Stavbu;
- 1.1.28 „**stavebním zákonem**“ se rozumí zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů;
- 1.1.29 „**Stavebními předpisy HMP**“ se rozumí nařízení Rady hlavního města Prahy č. 10/2016 Sb., hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze (Pražské stavební předpisy), nebo jiný normativní akt, který toto nařízení eventuálně nahradí;
- 1.1.30 „**Úpadkem**“ se rozumí situace, kdy (i) soud prohlásí konkurz na majetek dotčené smluvní strany; nebo (ii) soud zamítne návrh na prohlášení konkurzu z důvodu nedostatku majetku na náklady konkurzního řízení; nebo (iii) dotčená smluvní strana podá návrh na prohlášení konkurzu na svůj vlastní majetek; nebo (iv) dotčená smluvní strana podá návrh na vyrovnání s věřiteli;

nebo (v) je jmenován nucený správce dotčené smluvní strany; nebo (vi) je přijato rozhodnutí o povinném nebo dobrovolném zrušení dotčené smluvní strany (vyjma případů sloučení nebo splnutí); nebo (vii) dotčená smluvní strana se ocitne v úpadku ve smyslu ustanovení zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon), ve znění pozdějších právních předpisů, nebo hrozícím úpadku;

- 1.1.31 „**Úplným dokončením Projektu**“ se rozumí okamžik definovaný v článku 13 této Smlouvy;
- 1.1.32 „**Uvedením Stavby do provozu**“ se rozumí okamžik definovaný v odst. 11.6 této Smlouvy;
- 1.1.33 „**Územním rozhodnutím**“ se rozumí územní rozhodnutí vydané místně a věcně příslušným stavebním úřadem dle zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, na základě kterého bude Zhotovitel oprávněn umístit Stavbu;
- 1.1.34 „**Veřejnou zakázkou**“ se rozumí veřejná zakázka s názvem „Polyfunkční budova Černý Most“, ev. č. ve Věstníku veřejných zakázek Z2022-004467 zadavatele městská část Praha 14;
- 1.1.35 „**Zadáním Investora**“ se rozumí podklady definované v odst. 7.1 této Smlouvy;
- 1.1.36 „**Založením Stavby**“ se rozumí dokončení všech základových konstrukcí, které přenášejí zatížení z vrchní stavby do základového podloží, včetně dokončení všech zemních prací i zajištění stavební jámy či jam potřebných pro realizaci základových konstrukcí;
- 1.1.37 „**Zástupcem Zhotovitele**“ se rozumí osoba specifikovaná v odst. 2.9 této Smlouvy;
- 1.1.38 „**Zhotovitelem**“ se rozumí společnost s identifikačními údaji uvedenými na titulní stránce této Smlouvy.

## 2. ÚVODNÍ USTANOVENÍ

### Prohlášení smluvních stran

- 2.1 Investor prohlašuje, že je městskou částí oprávněnou v rozsahu zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, vystupovat v právních vztazích týkajících se správy svěřeného majetku svým jménem a nést odpovědnost z těchto vztahů vyplývajících, a že splňuje veškeré podmínky a požadavky v této Smlouvě stanovené a je oprávněn tuto Smlouvu uzavřít a řádně plnit závazky v ní obsažené.
- 2.2 Zhotovitel prohlašuje, že je právnickou osobou řádně založenou a existující podle právního řádu České republiky, a že splňuje veškeré podmínky a požadavky v této Smlouvě stanovené a je oprávněn tuto Smlouvu uzavřít a řádně plnit závazky v ní obsažené. Zhotovitel dále ve smyslu § 5 občanského zákoníku prohlašuje, že je osobou odbornou k provedení Díla a schopnou jednat se znalostí a pečlivostí, která je s touto odborností spojena, a že disponuje odbornou způsobilostí pro splnění předmětu této Smlouvy, přičemž tato způsobilost se týká odborné kvalifikace Zhotovitele v rozsahu,

ve kterém byla tato kvalifikace Zhotovitelem prokázána v zadávacím řízení Veřejné zakázky, a ve kterém je definována touto Smlouvou.

- 2.3 Zhotovitel prohlašuje, že Specifikaci ceny zpracoval jako komplexní a pevnou cenovou nabídku za provedení komplexního funkčního Díla naplňujícího zcela a bezzbytku předmět Stavebního povolení a Zadání Investora. Zhotovitel prohlašuje, že tato pevná cena obsahuje všechny dodávky prací, materiálů, technologií, a pomocných prací a dále veškerých nákladů spojených se zhotovením Díla v kvalitě odpovídající Zadání Investora. Zhotovitel tímto přejímá na sebe nebezpečí změny okolností, a to v rozsahu, ve kterém nejednal s řádnou odbornou péčí, nikoliv však riziko vyšší moci ve smyslu odst. 23.11 této Smlouvy, popř. rizika vylučující odpovědnost Zhotovitele popsaná v této Smlouvě.

### **Správce stavby**

- 2.4 Investor jmenuje pro výkon svých práv a povinností vyplývajících mu z této Smlouvy svého zástupce (dále jen „**Správce stavby**“). Investor je oprávněn jmenovat a kdykoliv v průběhu trvání této Smlouvy změnit Správce stavby jednostranným písemným oznámením doručeným Zhotoviteli. Správce stavby není oprávněn jménem Investora uzavírat dodatky k této Smlouvě. Správce stavby vykonává práva a povinnosti Investora specifikované v této Smlouvě nebo z této Smlouvy vyplývající, není-li výslovně stanoveno jinak nebo nerozhodne-li Investor kdykoliv v průběhu této Smlouvy jinak. Vykonává-li Správce stavby za Investora činnosti, pro něž se vyžaduje souhlas Investora, má se za to, že Investor takový souhlas poskytl na základě souhlasu uděleného Správcem stavby. Není-li v této Smlouvě stanoveno jinak, není Správce stavby oprávněn vyvázat Zhotovitele z jakéhokoliv závazku nebo odpovědnosti vyplývající Zhotoviteli z této Smlouvy nebo zákona.
- 2.5 Pro vyloučení pochybností berou smluvní strany na vědomí, že kde se v této Smlouvě uvádí, že určité právo nebo povinnost Investora vykonává Správce stavby, náleží toto právo nebo povinnost Investorovi a Správce stavby je pouze oprávněn Investora při jejich výkonu zastoupit.
- 2.6 Zhotovitel je vázán pokyny Správce stavby, a to pokud jsou v souladu s platnými právními předpisy a touto Smlouvou a pokud jsou fakticky proveditelné.
- 2.7 Je-li Správce stavby v souladu s touto Smlouvou vyzván, aby v rámci stanoveném touto Smlouvou stanovil hodnotu, náklady nebo prodloužení lhůty, projedná toto v dobré víře se Zhotovitelem tak, aby bylo možné ve věci dosáhnout shody. V případě, že shody nebude dosaženo, rozhodne Správce stavby tak, aby rozhodnutí bylo spravedlivé, rozumné a v souladu s účelem této Smlouvy.

### **Asistent Správce stavby**

- 2.8 Správce stavby je kdykoliv v průběhu této Smlouvy oprávněn pověřit výkonem jemu svěřených práv a povinností třetí osobu (dále jen „**Asistent**“), jakož i toto pověření dle svého uvážení odvolat. Pověření Asistenta i jeho odvolání musí být vždy učiněno písemně a nabude účinnosti doručením listiny prokazující tuto skutečnost Zhotoviteli. Činnost Asistenta v rozsahu jeho pověření má stejné účinky jako činnost Správce stavby. Platí, že:
- 2.8.1 neodmítne-li Asistent schválit postup Zhotovitele, není dotčeno právo Správce stavby neschválit postup Zhotovitele;

- 2.8.2 zpochybní-li Zhotovitel rozhodnutí nebo pokyny Asistenta, má právo obrátit se na Správce stavby, který rozhodnutí nebo pokyny Asistenta potvrdí, změní nebo zruší.

#### Zástupce Zhotovitele

- 2.9 Zhotovitel jmenuje pro výkon svých práv a povinností vyplývajících mu z této Smlouvy svého zástupce (dále jen „**Zástupce Zhotovitele**“). Zhotovitel je oprávněn v průběhu trvání této Smlouvy změnit osobu Zástupce Zhotovitele jen s písemným souhlasem Investora; Investor neudělí souhlas se změnou osoby Zástupce Zhotovitele pouze ze závažných důvodů, které jsou způsobilé ohrozit řádné provádění Díla dle této Smlouvy.
- 2.10 Zástupce Zhotovitele se bude podílet na vytvoření Dokumentace a na provádění Díla.
- 2.11 Předpokládá-li Zástupce Zhotovitele svou nepřítomnost na místě provádění Stavby, jmenuje vhodnou náhradní osobu a vyrozumí o tom Správce stavby. Zástupce Zhotovitele může pověřit výkonem jemu svěřených práv a povinností jinou osobu, jakož i toto pověření dle svého uvážení odvolat. Pověření dle předchozí věty, jakož i jeho odvolání musí být vždy učiněno písemně a nabude účinnosti doručením listiny prokazující tuto skutečnost Zástupci Investora.

### 3. ÚČEL SMLOUVY

#### Projekt

- 3.1 Účelem této Smlouvy je realizace předmětu Veřejné zakázky, který představuje vybudování stavby Polyfunkční budovy Černý Most jakožto plně funkčního objektu včetně potřebné přípravy území, vč. případných potřebných demolic, realizace přeložek a vybudování přípojek a inženýrských sítí, dalších součástí Stavby včetně dodávky Mobiláře, a to metodou „Design & Build“ (společně dále jen „**Projekt**“). Podrobný popis Projektu je uveden zejména v [Příloze č. 1](#) této Smlouvy.
- 3.2 Realizace Projektu bude Zhotovitelem provedena s odbornou péčí a důrazem na kvalitu. Projekt bude Zhotovitelem realizován v souladu s touto Smlouvou a pokyny Investora, respektive Správce stavby, učiněnými podle této Smlouvy.

#### Garance Zhotovitele

- 3.3 Zhotovitel garantuje Investorovi, že Projekt je možné realizovat dle Zadání Investora; to neplatí, je-li příčinou nemožnosti realizace Projektu dle Zadání Investora skutečnost, kterou Zhotovitel nemohl ani při vynaložení potřebné odborné péče odhalit. Dále Zhotovitel garantuje Investorovi, že Dokumentace vytvořená podle této Smlouvy bude v souladu s účelem, k němuž Dokumentace dle této Smlouvy slouží, a v souladu s účelem této Smlouvy a že faktické provedení Stavby bude v souladu s požadavky dotčených orgánů státní správy a/nebo správců sítí nezbytných k vydání kolaudačního souhlasu týkajícího se Stavby. Tato garance je nadřazena ostatním podmínkám a garancím uvedeným v této Smlouvě.
- 3.4 Zhotovitel uznává bez výhrad všechny podmínky stanovené Investorem pro plnění této Smlouvy. Prohlašuje, že je o nich dostatečně informován, stejně jako o místních podmínkách staveniště, a že všechny jemu nejasné body si před podpisem této Smlouvy vyjasnil s Investorem, dále pak, že všechny podmínky, dodací i technické byly

Zhotovitelem vzaty v úvahu při podpisu této Smlouvy a že s těmito podmínkami souhlasí. Zhotovitel výslovně prohlašuje, že Zadání Investora je dostatečným podkladem pro splnění závazků Zhotovitele dle této Smlouvy, zejména pro realizaci Díla bez jakýchkoli vad a nedodělků. Zhotovitel dále prohlašuje, že se plně seznámil se Zadáním Investora a že k Zadání Investora nemá žádné výhrady, připomínky ani požadavky na doplnění, které by byly nutné pro realizaci Díla bez vad a nedodělků.

#### **Priorita dokumentů**

3.5 Pro vyloučení jakýchkoliv pochybností platí, že:

3.5.1 tato Smlouva, její přílohy a případné dodatky k ní budou vykládány ve vzájemných souvislostech. Pokud se ve Smlouvě, jejích přílohách nebo v případných dodatcích vyskytne dvojnásobný pojem nebo nejasné ustanovení, vstoupí strany v dobré víře do jednání za účelem dosažení dohody. Priorita dokumentů pro účel interpretace je následující (seznam uvádí dokument s nejvyšší prioritou na prvním místě, dále je priorita sestupná):

3.5.1.1 tělo této Smlouvy;

3.5.1.2 požadavky dotčených orgánů státní správy definujících podmínky, za nichž lze udělit kolaudační souhlas k trvalému a řádnému užívání celého Díla podle stavebního zákona;

3.5.1.3 požadavky právních předpisů;

3.5.1.4 požadavky stanovené příslušnými závaznými normami ČSN (případně EN);

3.5.1.5 Přílohy této Smlouvy. V případě [Přílohy č. 1](#) a [Přílohy č. 2](#) této Smlouvy v pořadí, v jakém jsou přiloženy k této Smlouvě, v případě [Přílohy č. 1](#) má před ostatními částmi přednost textová část Zadání Investora (dokument a [Přílohy č. 1](#)); v případě [Přílohy č. 3](#) a [Přílohy č. 5](#) v pořadí v jakém jsou přiloženy k této Smlouvě. [Příloha č. 10](#) má charakter kontrolních dokumentů pro splnění podmínek zadávacího řízení Veřejné zakázky, a jako taková má nejnižší prioritu z příloh této Smlouvy, které relevantní materii upravují;

3.5.1.6 Dokumentace vytvořená na základě této Smlouvy odsouhlasená Investorem.

3.5.2 V případě chybějících ustanovení dokumentu vyšší priority budou pro doplnění použita dostatečně konkrétní ustanovení nebo definice dokumentu nižší priority ve smyslu této Smlouvy.

## **4. PŘEDMĚT SMLOUVY**

### **Povinnosti Zhotovitele**

4.1 Zhotovitel se zavazuje v souladu s touto Smlouvou, Metodikou projektového řízení, která je její nedílnou součástí jako [Příloha č. 3](#), a Všeobecnými podmínkami provádění, které jsou její nedílnou součástí jako její [Příloha č. 5](#), realizovat pro Investora Projekt, tedy provést Dílo, které sestává z:

- 4.1.1 vytvoření Dokumentace definované v této Smlouvě (dále jen „**Dokumentace**“);
- 4.1.2 poskytování služeb Inženýringu;
- 4.1.3 výstavby, tj. dodávky stavebních objektů, technologických objektů a Mobiliiáře v souladu s touto Smlouvou a Dokumentací (dále jen „**Stavba**“), přičemž pro vyloučení pochybností se Stavbou rozumí i veškeré technologické součásti a vnitřní vybavení Stavby nezbytné pro její provoz v souladu s účelem Projektu a dále též příprava území, demolice, přeložky a související infrastruktura;

to vše v rozsahu specifikovaném touto Smlouvou (dále společně jen „**Dílo**“).

- 4.2 Dílo sestává z realizace:
  - 4.2.1 1. etapy Projektu tak, jak je definována v [Příloze č. 1](#) této Smlouvy;
  - 4.2.2 2. etapy Projektu tak, jak je definována v [Příloze č. 1](#) této Smlouvy, v případě, že Investor dá pokyn k realizaci 2. etapy Projektu v souladu s podmínkami odst. 4.5 této Smlouvy
- 4.3 Zhotovitel se v rámci realizace Projektu dále zavazuje poskytovat Investorovi pravidelné Služby v souladu s touto Smlouvou a s Dokumentací po dobu uvedenou v této Smlouvě.
- 4.4 S přihlédnutím k dalším ustanovením této Smlouvy se Zhotovitel zavazuje provést Dílo a poskytovat Služby svým jménem a na vlastní odpovědnost, bez vad a nedodělků, v termínech a za cenu dle podmínek této Smlouvy a obchodních zvyklostí zachovávaných v daném odvětví.

#### **Povinnosti Investora**

- 4.5 Investor je oprávněn oznámit Zhotoviteli realizaci 2. etapy Projektu nejpozději do 1 roku od předání staveniště.
- 4.6 Investor se zavazuje zaplatit Zhotoviteli Cenu díla, tedy cenu za řádně a včas provedené Dílo a poskytnuté Služby sjednanou v této Smlouvě, a to dle podmínek sjednaných v článku 14 této Smlouvy.
- 4.7 Je-li to pro realizaci Projektu potřebné, Investor je povinen zajistit včasné ukončení nájemních vztahů k nemovitostem či jejich částem nacházejícím se v lokalitě Stavby, včetně jejich vyklizení, a to tak, aby bylo možné ode dne převzetí staveniště v plném rozsahu využívat lokalitu Stavby jako staveniště a realizovat Stavbu.
- 4.8 Investor vůči Zhotoviteli odpovídá za správnost a úplnost projektové dokumentace pro Stavební povolení.
- 4.9 Investor se zavazuje poskytnout Zhotoviteli součinnost v rozsahu vymezeném touto Smlouvou (dále jen „**Součinnost Investora**“). Není-li v této Smlouvě výslovně stanoveno jinak, je povinností Zhotovitele poskytnout nebo zajistit jakékoliv plnění, které je nezbytné pro realizaci Díla v souladu s touto Smlouvou a všemi příslušnými právními a technickými předpisy. S ohledem na předchozí větu se jakékoliv plnění nezbytné pro realizaci Díla, které není součástí Součinnosti Investora, považuje za součást plnění Zhotovitele v rámci Díla bez toho, aby to mělo vliv na sjednanou Cenu



díla nebo rozsah povinností Investora. Je-li potřebné, aby pro plnění některých povinností Zhotovitele z této Smlouvy poskytl Investor Zhotoviteli plnou moc, zavazuje se Investor na řádně odůvodněnou písemnou žádost takovouto plnou moc bezodkladně poskytnout.

#### **Povinnosti Zhotovitele ve vztahu k dotačnímu financování**

- 4.10 V případě, že bude pro plnění této Smlouvy Investorem využito dotační financování, zavazuje se Zhotovitel poskytnout Investorovi veškerou součinnost, kterou od něj lze rozumně požadovat, pro účely řádného plnění dotačních pravidel tak, aby nemohlo dojít k finančním korekcím či jiným sankčním postihům Investora majících za následek snížení objemu dotačního financování plnění této Smlouvy. Investor je povinen Zhotoviteli bez zbytečného odkladu oznámit využití dotačního financování a seznámit jej s příslušnými dotačními podmínkami, a to alespoň odkazem na veřejně dostupné informace a pravidla dotačního financování.

## **5. PODDODAVATELÉ**

### **Významní poddodavatelé**

- 5.1 Zhotovitel se zavazuje využít při plnění této Smlouvy Poddodavatele ze seznamu, který je uveden v [Příloze č. 6](#) této Smlouvy. V této příloze jsou uvedeni Poddodavatelé, kteří poskytují Poddodávky převyšující svou hodnotou 20 % z Ceny za celý Projekt, nebo Poddodavatelé, kteří poskytují Poddodávky spočívající v poskytování architektonických služeb, projekčních služeb, služeb řízení projektu, nebo Inženýringu. V této příloze jsou dále uvedeni Poddodavatelé, jejichž prostřednictvím prokazoval Zhotovitel v zadávacím řízení Veřejné zakázky svou kvalifikaci (dále jen „**Významní poddodavatelé**“).
- 5.2 Změna Významných poddodavatelů uvedených na seznamu poddodavatelů, který tvoří [Přílohu č. 6](#) této Smlouvy, bude možná jen s předchozím souhlasem Investora. Investor je oprávněn odmítnout Významného poddodavatele pouze na základě závažných důvodů, které předem sdělí Zhotoviteli. V případě Významných poddodavatelů, jejichž prostřednictvím prokazoval Zhotovitel v zadávacím řízení Veřejné zakázky svou kvalifikaci, je podmínkou udělení souhlasu s takovou změnou doložení dokladů o tom, že v rozsahu relevantním pro prokázání kvalifikace v zadávacím řízení Veřejné zakázky je nový Významný poddodavatel přinejmenším stejně kvalifikovaný, jako původní Významný poddodavatel.

### **Poddodatelské smlouvy**

- 5.3 Zhotovitel je povinen na žádost Investora předat Správci stavby seznam všech podepsaných smluv nebo objednávek s Poddodavateli, na jejichž základě poskytují Poddodavatelé Poddodávky (dále jen „**Poddodatelská smlouva**“), a to bez zbytečného odkladu, nejdéle však 10 dnů, po obdržení žádosti Investora. Zhotovitel je povinen tento seznam průběžně aktualizovat a takto aktualizovaný jej předat do pátého (5.) dne každého kalendářního měsíce Zástupci Investora společně s odhadem hodnoty Díla dle odst. 14.11.
- 5.4 Zhotovitel je povinen na žádost Investora předložit Investorovi, a to bez zbytečného odkladu, nejdéle však 10 dnů, kopii jakékoliv Poddodatelské smlouvy k nahlédnutí a je povinen Poddodatelské smlouvy uzavírat tak, aby toto předložení smluv

Investorovi umožňovaly. Poddodavatelská smlouva nebude předložena v části týkající se smluvní ceny, resp. Zhotovitel má právo znečitelnit části smlouvy týkající se ceny a cenových podmínek.

## 6. MÍSTO A DOBA PLNĚNÍ

### Místo plnění

- 6.1 Místo realizace Díla je specifikováno následovně:
- 6.1.1 místo dodání Dokumentace je v sídle Správce stavby, neoznámí-li Správce stavby písemně jinou doručovací adresu nebo nedohodnou-li se strany písemně jinak;
  - 6.1.2 místo provedení Stavby a jednotlivé parcely, na nichž bude Stavba situovaná, jsou specifikovány v [Příloze č. 1](#) této Smlouvy;
- 6.2 V případě pochybností je oprávněn o místě plnění rozhodnout Investor, resp. Správce stavby.

### Doba provádění Díla

- 6.3 Provádění Díla se bude řídit Časovým harmonogramem, který se zavazuje Zhotovitel vyhotovit ve lhůtě do třiceti (30) dnů od nabytí účinnosti této Smlouvy v souladu s požadavky uvedenými v této Smlouvě a ve kterém musí respektovat Milníky uvedené v [Příloze č. 2](#) této Smlouvy. Časový harmonogram se po jeho odsouhlasení Investorem bude považovat za přílohu této Smlouvy, a tedy její nedílnou součástí, nenahrazuje však Milníky v původním znění pro účely výpočtu výše smluvních pokut dle této Smlouvy.
- 6.4 Zhotovitel se zavazuje pravidelně, minimálně jednou měsíčně, kontrolovat soulad mezi skutečným postupem provádění Díla a Časovým harmonogramem. V případě jakéhokoli prodlení na kterékoliv straně nebo vzniku jiných okolností, které budou mít za následek nemožnost dodržení jednotlivých Milníků uvedených v Časovém harmonogramu, je Zhotovitel povinen ve lhůtě patnácti (15) dnů aktualizovat Časový harmonogram tak, aby pro všechny plánované činnosti poskytoval dostatek času a odpovídal skutečnosti. Lhůta pro aktualizaci Časového harmonogramu běží ode dne zjištění nesouladu mezi skutečným postupem provádění Díla a Časovým harmonogramem, nebo ode dne doručení písemné výzvy Investora k aktualizaci Časového harmonogramu, podle toho, která z událostí nastane dříve. Aktualizace Časového harmonogramu se stane závaznou jejím odsouhlasením ze strany Investora.
- 6.5 Odsouhlasením aktualizovaného Časového harmonogramu Investorem není jakkoliv dotčena odpovědnost Zhotovitele za případné prodlení, které bylo důvodem aktualizace Časového harmonogramu a které Zhotovitel způsobil nesplněním svých povinností dle původního Časového harmonogramu dle odst. 6.3 této Smlouvy, resp. povinností respektovat Milníky uvedené v [Příloze č. 2](#).

### Doba poskytování Služeb

- 6.6 Poskytování Služeb bude zahájeno okamžikem Uvedení Stavby do provozu v souladu s touto Smlouvou a Služby budou poskytovány po dobu od Uvedení Stavby do provozu do Předání Stavby do užívání.

- 6.7 Dokumentace vztahující se k Službám (Provozní dokumentace dle odst. 9.11 této Smlouvy) stanoví podrobný plán pravidelných úkonů servisu a údržby Stavby v rozsahu nutném pro jednoznačnou specifikaci úkonů servisu a údržby při stanovování rozsahu servisních služeb v dílčích smlouvách o poskytování takových služeb.

## 7. SPECIFIKACE DÍLA A SLUŽEB

- 7.1 Stavba, vč. Mobiliáře, je podrobně specifikována v Zadání Investora, které tvoří [Přílohu č. 1](#) této Smlouvy. Pro vyloučení pochybností strany berou na vědomí, že Zadání Investora není součástí Dokumentace; Zadání Investora je pouze podkladem pro vytvoření Dokumentace.

- 7.2 Investor Zhotoviteli poskytne jako podmínku pro nabytí účinnosti této Smlouvy následující podklady:

- 7.2.1 Stavební povolení;
- 7.2.2 projektová dokumentace pro Stavební povolení;
- 7.2.3 projektová dokumentace pro územní rozhodnutí a územní rozhodnutí; a
- 7.2.4 průzkumy staveniště.

Pokud respektování podkladů dle tohoto odst. 7.2 při vytváření Dokumentace či provádění Stavby vyvolá na straně Zhotovitele dodatečnou pracnost nebo náklady nad rámec pracnosti či nákladů zjistitelných ze Zadání Investora, je Zhotovitel oprávněn tuto skutečnost uplatnit jako změnu postupem dle čl. 16 této Smlouvy bez zbytečného odkladu poté, co dodatečnou pracnost nebo náklady zjistil, nejpozději do 3 měsíců od předání podkladů dle tohoto odst. 7.2 nebo nabytí účinnosti této Smlouvy, podle toho, která z těchto událostí nastane později.

- 7.3 Zhotovitel potvrzuje, že se před podpisem této Smlouvy řádně, tedy s odbornou péčí, seznámil podrobně s obsahem Zadání Investora a:

- 7.3.1 zkontroloval veškeré informace týkající se požadovaného provedení Projektu, vč. podmínek jeho etapizace, a shledal je bez rozporů a/nebo požadavků na upřesnění či doplnění;
- 7.3.2 převzal Investorem předané podklady, které tvoří součást Zadání Investora, o kterých platí, že Investor garantuje jejich správnost a shledal je bez rozporů a/nebo požadavků na upřesnění či doplnění;
- 7.3.3 navštívil staveniště, prověřil místní podmínky na staveništi a vyhodnotil je jako vyhovující v rozsahu předaných zpráv a průzkumů, které byly Investorem Zhotoviteli poskytnuty v rámci zadávací dokumentace k Veřejné zakázce, za jejichž správnost a úplnost odpovídá Investor;
- 7.3.4 veškerá svá prohlášení uvedená v této Smlouvě činí při vědomí skutečnosti, že Cena díla je sjednána jako pevná v rozsahu Zadání Investora; a
- 7.3.5 svoji nabídku na plnění Veřejné zakázky zpracoval tak, že nic, co je v něm uvedeno, není v rozporu se skutečnostmi uvedenými v Zadání Investora.

- 7.4 V případě, že Zhotovitel v průběhu realizace Díla dle této Smlouvy zjistí jakékoli chyby, vady, rozpory a/nebo neúplné popisy prací a/nebo výkonů, jakož i jiné nedostatky

v Zadání Investora, které nemohl zjistit v případě řádného postupu dle odst. 7.3, je povinen o takové skutečnosti bezodkladně písemně informovat Investora, a to před použitím jakékoli chybné, vadné nebo rozporné části Zadání Investora pro provádění Díla. Tímto není dotčena povinnost Zhotovitele podle odst. 11.9.9 této Smlouvy.

- 7.5 Zhotovitel je povinen seznámit se podrobně se stavem původních konstrukcí nerealizovaných Zhotovitelem v rámci Díla dle této Smlouvy. V případě, že Zhotovitel zjistí vady původních konstrukcí, je Zhotovitel povinen tyto vady v rámci provádění Díla odstranit. Pokud odstranění vad původních konstrukcí vyvolá na straně Zhotovitele dodatečnou pracnost nebo náklady nad rámec pracnosti či nákladů zjistitelných ze Zadání Investora, je Zhotovitel oprávněn tuto skutečnost uplatnit jako změnu postupem dle čl. 16 této Smlouvy bez zbytečného odkladu poté, co dodatečnou pracnost nebo náklady zjistil, nejpozději do 3 měsíců od předání podkladů dle odst. 7.2 nebo nabytí účinnosti této Smlouvy, podle toho, která z těchto událostí nastane později.
- 7.6 Zhotovitel je povinen provádět klíčové činnosti dle této Smlouvy pomocí členů realizačního týmu, kterými prokazoval svoji kvalifikaci v kvalifikační fázi Veřejné zakázky. Členové realizačního týmu jsou uvedeni v [Příloze č. 8](#) této Smlouvy. Toto ustanovení nevylučuje, aby bylo při realizaci Díla využito i jiných osob. Zhotovitel je oprávněn vyměnit každého z členů realizačního týmu za osobu, která splňuje minimálně požadavky na danou roli dle kvalifikační dokumentace Veřejné zakázky, a to po předchozím souhlasu Správce stavby. Zamýšlenou změnu v realizačním týmu je Zhotovitel povinen s dostatečným předstihem písemně oznámit Správci stavby a předložit mu doklady prokazující kvalifikaci nového člena realizačního týmu nejméně v rozsahu dle odst. 5.1.4 kvalifikační dokumentace Veřejné zakázky. Správce stavby může změnu v realizačním týmu odmítnout pouze v odůvodněných případech, zejména tehdy, nesplňuje-li nový člen realizačního týmu kvalifikaci požadovanou pro jeho roli dle odst. 5.1.4 kvalifikační dokumentace Veřejné zakázky.

#### **Specifikace Služeb**

- 7.7 Zadání investora je východiskem pro vytvoření specifikace Služeb v tom smyslu, že definuje požadavky na Službami udržované technologie a jejich prostředí. Specifikace Služeb bude vytvořena Zhotovitelem v rámci Provozní dokumentace.

## **8. PŘÍPRAVNÁ FÁZE A OBECNÁ USTANOVENÍ O DOKUMENTACI A INŽENÝRINGU**

### **Obecné ustanovení**

- 8.1 Zhotovitel je povinen provést projektovou přípravu, zajistit zpracování Dokumentace potřebné pro zahájení a průběh výstavby, zajistit veškerá nezbytná povolení, která ke dni nabytí účinnosti této Smlouvy dosud nejsou k dispozici, a připravit výstavbu a její průběh tak, aby bylo možné zahájit a provést výstavbu zejména v souladu:
- 8.1.1 se všemi závaznými právními předpisy;
- 8.1.2 se všemi příslušnými povoleními, zejména pak s Územním rozhodnutím a Stavebním povolením, nevyplývá-li z této Smlouvy jinak.

### **Další povinnosti Zhotovitele**

- 8.2 Zhotovitel je dále povinen při přípravě, provedení a dokončení výstavby na vlastní nebezpečí a náklady:
- 8.2.1 obstarat či aktualizovat veškerá nezbytná povolení či závazná stanoviska (jestliže již nebyla obstarána Investorem);
  - 8.2.2 zajistit veškeré potřebné průzkumy, měření, zkoušky, posudky a jiné podklady potřebné pro zpracování Dokumentace;
  - 8.2.3 zajistit, aby byly splněny všechny podmínky v těchto povoleních stanovené;
  - 8.2.4 zajistit, aby byla všechna povolení udržována v platnosti a účinnosti po celou dobu, po kterou bude třeba pro naplnění účelu této Smlouvy;
  - 8.2.5 poskytnout Správci stavby kopie všech žádostí o povolení a kopie vydaných povolení, včetně jejich změn, a to nejpozději do patnácti (15) pracovních dnů ode dne písemné žádosti Správce stavby.
- 8.3 Investor má právo na náhradu škody v případě, že je řízení u příslušného úřadu prodlužováno z důvodu pochybení či neposkytnutí dostatečné součinnosti ze strany Zhotovitele.

## **9. DOKUMENTACE**

- 9.1 Zhotovitel je povinen v rámci realizace Díla vypracovat kompletní Dokumentaci, kterou se rozumí zejména:
- 9.1.1 Projektová dokumentace, která bude zahrnovat tyto části:
    - 9.1.1.1 Dokumentace přípravných prací;
    - 9.1.1.2 Dokumentace pro provádění stavby;
    - 9.1.1.3 Dokumentace skutečného provedení stavby vč. geometrického plánu a zaměření skutečného provedení Stavby;
  - 9.1.2 Provozní dokumentace;
  - 9.1.3 Digitální model Stavby;
  - 9.1.4 Dokumentace pro potřeby katastrálního úřadu; a
  - 9.1.5 Dokumentace pro potřeby technické mapy hlavního města Prahy.
- 9.2 Součástí povinnosti Zhotovitele vytvořit Dokumentaci dle tohoto článku 9 této Smlouvy je i povinnost obstarat technické podklady, výsledky provozních testů, vzorky materiálů, výrobních dokumentací apod., a to na základě vyžádání Správce stavby pro účely učinění rozhodnutí Správce stavby o použití materiálů, prací a dodávek jednoznačně nespécifikovaných v Zadání Investora nebo materiálů, které navrhne Zhotovitel v Dokumentaci pro provádění stavby oproti definici v Zadání Investora k odůvodněnému nahrazení. Takové rozhodnutí vždy bude učiněno v souladu s příslušnými právními předpisy, které jsou na takové postupy a změny aplikovatelné.

### **Projektová dokumentace – Dokumentace přípravných prací**

- 9.3 Dokumentace přípravných prací bude obsahovat detailní specifikaci veškerých podmínek výstavby v podrobnostech jednoznačně určujících požadavky na způsob provedení a kvalitu příslušných prací v rámci Projektu.
- 9.4 Dokumentace přípravných prací musí být zpracována v souladu se Zadáním Investora, závěrem zjišťovacího řízení, Dokumentací pro územní rozhodnutí, pravomocným územním rozhodnutím, dokumentací pro Stavební povolení, pravomocným Stavebním povolením, s připomínkami a podmínkami příslušných institucí a příslušnými právními předpisy a bude doplněna o doplněné kontrolní formuláře, jejichž vzory tvoří [Přílohu č. 9](#) této Smlouvy. Uvedené nevylučuje možnost Zhotovitele tuto Dokumentaci vypracovávat průběžně. Rozpočet v části soupis prací a výkaz výměr bude zpracován v souladu s vyhláškou č. 169/2016 Sb., o stanovení rozsahu dokumentace veřejné zakázky na stavební práce a soupisu stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr a jednotlivé položky budou oceněny tak, aby jejich součet byl ve shodě s Cenou díla dle této Smlouvy; doplněním je rozuměna aktualizace (zvýraznění rozdílů) oproti těmto formulářům, které byly předloženy v předchozím stupni zpracování Projektové dokumentace; v případě Rozpočtu se bude jednat o komplexní aktualizaci, kdy krycí list uvedený v [Příloze č. 9](#) této Smlouvy bude použit jako krycí list části zpracované samostatně Zhotovitelem.

#### **Projektová dokumentace - Dokumentace pro provádění stavby**

- 9.5 Dokumentace pro provádění stavby musí obsahovat veškeré náležitosti požadované pro dokumentaci pro provádění stavby ve stavebním zákoně, vyhlášce č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů a dalších právních předpisech platných v době zpracování Dokumentace pro provádění stavby.
- 9.6 Dokumentace pro provádění stavby bude obsahovat detailní specifikaci veškerých podmínek výstavby v podrobnostech jednoznačně určujících požadavky na způsob provedení a kvalitu výstavby Projektu.
- 9.7 Dokumentace pro provádění stavby musí být zpracována v souladu se Zadáním Investora, závěrem zjišťovacího řízení, Dokumentací pro územní rozhodnutí, pravomocným územním rozhodnutím, dokumentací pro Stavební povolení, pravomocným Stavebním povolením, s připomínkami a podmínkami příslušných institucí a příslušnými právními předpisy a bude doplněna o doplněné kontrolní formuláře, jejichž vzory tvoří [Přílohu č. 9](#) této Smlouvy. Uvedené nevylučuje možnost Zhotovitele tuto Dokumentaci vypracovávat průběžně. Rozpočet v části soupis prací a výkaz výměr bude zpracován v souladu s vyhláškou č. 169/2016 Sb., o stanovení rozsahu dokumentace veřejné zakázky na stavební práce a soupisu stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr a jednotlivé položky budou oceněny tak, aby jejich součet byl ve shodě s Cenou díla dle této Smlouvy; doplněním je rozuměna aktualizace (zvýraznění rozdílů) oproti těmto formulářům, které byly předloženy v předchozím stupni zpracování Projektové dokumentace; v případě Rozpočtu se bude jednat o komplexní aktualizaci, kdy krycí list uvedený v [Příloze č. 9](#) této Smlouvy bude použit jako krycí list části zpracované samostatně Zhotovitelem.

## **Dokumentace skutečného provedení stavby, geometrický plán a zaměření skutečného provedení Stavby**

- 9.8 V průběhu realizace Projektu se Zhotovitel zavazuje vypracovávat dokumentaci skutečného provedení Stavby v úrovni detailu dle § 4 vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů, tedy dle její přílohy č. 14 „Rozsah a obsah dokumentace skutečného provedení stavby“ a dle [Přílohy č. 5](#) této Smlouvy (dále jen „**Dokumentace skutečného provedení Stavby**“). Zhotovitel se zavazuje předat Správci stavby Dokumentaci skutečného provedení Stavby nejpozději k okamžiku Uvedení stavby do provozu.
- 9.9 Zhotovitel současně provede jako součást Díla geodetické zaměření rozestavěné Stavby (geometrický plán) jako podklad pro zápis rozestavěné Stavby do katastru nemovitostí a odevzdá jej Správci stavby. Geodetické zaměření bude provedeno oprávněným zeměměřickým inženýrem a předloženo Správci stavby včetně geometrického plánu s vyznačeným potvrzením místně příslušného katastrálního úřadu.
- 9.10 Zhotovitel současně provede (v digitální formě) jako součást Díla zaměření skutečného provedení Stavby pro zanesení do technické mapy hlavního města Prahy, a to v souřadném systému S-JTSK, výškovém systému Bpv., 3. třídě přesnosti, které bude ověřeno oprávněným zeměměřickým inženýrem. Samostatně budou zaměřeny vpusti a jejich přípojky.

## **Provozní dokumentace**

- 9.11 Zhotovitel se jako součást závazku provést Dílo zavazuje vytvořit a nejpozději k okamžiku Uvedení stavby do provozu předat Správci stavby Provozní dokumentaci, která bude vycházet ze Zadání Investora, Dokumentace pro provádění stavby a stavu popsaného v Dokumentaci skutečného provedení Stavby a která bude obsahovat:
- 9.11.1 postupy pro zaregulování a nastavení technologických částí Díla a uvedení všech dodávaných zařízení do provozu, stejně tak jako plány testovacího provozu všech dodávaných zařízení;
  - 9.11.2 provozní dokumentaci (metodiky, pracovní postupy, příručky, manuály, návody k obsluze a údržbě a plán údržby zeleně) zejména technických částí Stavby ve formě procesních map;
  - 9.11.3 provozní řád a procesy včetně procesních map pro chování a údržbu při nouzových událostech, haváriích a poruchách; a
  - 9.11.4 návrhy servisních smluv týkajících se oprav a údržby technologických částí Projektu, přičemž Zhotovitel v rámci výběru dodavatele takových technologických částí Projektu zajistí, že podmínky servisních smluv budou obvyklé v daném místě a čase.
- 9.12 Nejpozději pět (5) měsíců před okamžikem Uvedení stavby do provozu Zhotovitel předá Správci stavby mezistupeň Provozní dokumentace, zpracovaný dle shora uvedené specifikace, která bude vycházet ze Zadání Investora a Dokumentace pro provádění stavby, zpracovanou na základě informací Zhotoviteli známých k datu takového poskytnutí. Lhůta pro předání mezistupně Provozní dokumentace může být po dohodě se Správcem stavby stanovena jinak. Účelem tohoto mezistupně Provozní



dokumentace je příprava realizace zadávacích řízení na provozovatele Stavby ze strany Investora.

### **Digitální model Stavby**

9.13 Zhotovitel se zavazuje Dokumentaci pro provádění Stavby, Dokumentaci skutečného provedení Stavby a Provozní dokumentaci zpracovat i jako digitální model Stavby v souladu s principy „Building Information Modelling“ (BIM). Tento digitální model Stavby bude představovat otevřenou databázi informací o Stavbě pro její realizaci a provoz v průběhu jejího životního cyklu. Zhotovitel se zavazuje Správci stavby předávat tento digitální model Stavby spolu s předáním příslušné Dokumentace, aktualizovaný dle stavu předávané Dokumentace. Tento digitální model Stavby bude Správci stavby a Investorovi poprvé předán (zpřístupněn) nejpozději k okamžiku předání Dokumentace pro provádění Stavby k odsouhlasení.

### **Dokumentace pro potřeby katastrálního úřadu**

9.14 Zhotovitel současně provede jako součást Díla geodetické zaměření Stavby (geometrický plán) jako podklad pro zápis Stavby do katastru nemovitostí a odevzdá jej Správci stavby nejpozději k datu Praktického dokončení Stavby. Geodetické zaměření bude provedeno autorizovaným geodetem a předloženo Správci stavby s vyznačeným potvrzením místně příslušného katastrálního úřadu ve čtyřech (4) výtiscích v tištěném vyhotovení a čtyřech (4) ks na nosičích CD.

### **Dokumentace pro potřeby technické mapy hlavního města Prahy**

9.15 Zhotovitel současně provede jako součást Díla zaměření skutečného provedení Stavby pro zanesení do technické mapy hlavního města Prahy, a to v souřadném systému S-JTSK, výškovém systému Bpv., 3. třídě přesnosti, které bude ověřeno oprávněným zeměměřickým inženýrem.

9.16 Kresba (tzn. výkres) bude vyhotovena v digitální formě a se seznamy souřadnic a výšek v ASCII tvaru předána na CD, a to v počtu vyhotovení dle počtu stavebních objektů podle této Smlouvy.

9.17 Pro každý stavební objekt budou předány Správci stavby tři (3) vyhotovení, pro objekty vodovodu a kanalizace čtyři (4) vyhotovení.

9.18 Samostatně budou zaměřeny vpusti a jejich přípojky ve čtyřech (4) vyhotoveních.

### **Akceptace a aktualizace Dokumentace**

9.19 Zhotovitel je povinen v případě změn řešení (za změnu řešení se nepovažuje zpřesnění vyplývající ze stupně projektování) Díla oproti předchozímu stupni dokumentace včetně Zadání Investora na takové změny Správce stavby výslovně písemně upozornit v rámci samostatné části technické zprávy, a to v jedné samostatné kapitole v členění na změny technicky nevýznamné a na změny technicky významné.

9.20 Pro zvýšení právní jistoty smluvních stran se sjednává, že v případě rozporu mezi obsahem Zadání Investora a Správcem stavby odsouhlasenou Dokumentací, jsou považovány za neodsouhlasené takové změny, na které nebyl Správce stavby výslovně písemně upozorněn podle odst. 9.19 této Smlouvy.

9.21 Každá z částí Dokumentace dle článku 9 se považuje za dokončenou akceptací dle následujících pravidel:



- 9.21.1 Zhotovitel se zavazuje předložit příslušnou část (stupeň) Dokumentace Správci stavby k akceptaci, tj. vyjádření a vydání souhlasu v dostatečném předstihu před příslušným termínem dle Milníků, aby Správce stavby mohl posoudit předmětnou Dokumentaci. Správce stavby vydá k předložené Dokumentaci souhlas nebo stanovisko s výhradami, a to ve lhůtě třiceti (30) dnů od předložení Dokumentace Správci stavby.
- 9.21.2 Zhotovitel odpovídá za včasnou žádost o získání souhlasného stanoviska Správce stavby. Správce stavby je odpovědný za včasné vydání stanoviska. Bude-li předložená Dokumentace v souladu se všemi požadavky dle této Smlouvy, Správce stavby je povinen vydat souhlas ve lhůtě stanovené v odst. 9.21.1 této Smlouvy.
- 9.21.3 Zjistí-li Správce stavby, že je nezbytná oprava Dokumentace, informuje o tomto zjištění bezodkladně Zhotovitele. Zhotovitel bezodkladně po obdržení takové informace Dokumentaci na své náklady opraví se zohledněním zjištění Správce stavby dle předchozí věty. Uvedené znamená, že pokud Správce stavby vydá stanovisko k příslušné Dokumentaci s výhradami, celý proces se opakuje za užití principů uvedených v tomto odstavci, a to i několikrát, do doby, než Správce stavby vydá stanovisko bez výhrad.
- 9.21.4 Hodlá-li Zhotovitel změnit Dokumentaci, která již byla předána k odsouhlasení Správci stavby, Zhotovitel o tom Správce stavby neprodleně uvědomí a předá upravenou verzi Dokumentace Správci stavby k novému odsouhlasení spolu s upozorněním na tyto změny. Lhůta pro odsouhlasení se počítá od předání upravené verze Dokumentace Správci stavby.
- 9.21.5 Absence připomínek Správce stavby k Dokumentaci a/nebo odsouhlasení Správce stavby s Dokumentací neznámá zproštění odpovědnosti Zhotovitele za řádné a funkční provedení Díla dle podmínek této Smlouvy, když Zhotovitel je bez ohledu na jakékoli vyjádření Správce stavby nadále osobou odborně způsobilou, a tedy plně odpovědnou za řádné a funkční provedení Díla dle podmínek této Smlouvy.
- 9.21.6 Jakýkoli souhlas Správce stavby s Dokumentací se vydává výhradně pro interní potřeby Investora a nepředstavuje prohlášení Investora ohledně vhodnosti Dokumentace ani ohledně souladu Dokumentace s platnými právními předpisy nebo požadavky příslušného stavebního úřadu, které budou vždy odpovědností Zhotovitele.
- 9.22 Zhotovitel se zavazuje v průběhu trvání této Smlouvy aktualizovat jakoukoliv část Dokumentace v souladu s instrukcemi Správce stavby a/nebo z vlastní iniciativy, vyplyne-li tato potřeba, např. z důvodu změn Stavby, aktualizace či změny jiné části Dokumentace apod. Jakákoliv aktualizace Dokumentace musí být předána Správci stavby k předběžnému odsouhlasení. Aktualizace Dokumentace je zahrnuta v Ceně díla s výjimkou těch aktualizací, které jsou vyvolány Investorem nebo Správcem stavby.

## 10. OCHRANA AUTORSKÝCH PRÁV

### **Autorské dílo Zhotovitele**

10.1 V případě, že Dílo, jeho část a/nebo jakýkoliv dokument předaný Investorovi nebo použitý Zhotovitelem při plnění této Smlouvy podléhá ochraně podle autorského zákona (dále jen „**autorské dílo**“), zavazuje se Zhotovitel postupovat tak, aby získal všechny potřebné souhlasy a zajistil Investorovi neodvolatelnou, neomezenou výhradní licenci k užití autorského díla vytvořeného nebo použitého Zhotovitelem při plnění této Smlouvy, včetně oprávnění k modifikacím, úpravám či jiným změnám autorského díla, a to v rozsahu umožňujícím realizaci Díla a řádné, časově neomezené užívání Díla Investorem a/nebo jeho právním nástupcem. Licence v rozsahu dle předchozí věty je Investorovi poskytována na základě této Smlouvy a její cena je zahrnuta v Ceně díla.

### **Autorské dílo třetí osoby**

10.2 Zhotovitel se zavazuje na vlastní náklady zajistit (včetně úhrady licenčních poplatků), aby ke všem autorským dílům, k nimž Zhotovitel není oprávněn poskytovat licenci dle odst. 10.1 této Smlouvy, byla uzavřena bezúplatná (s přihlédnutím k poslední větě odst. 10.1 této Smlouvy) licenční smlouva mezi Investorem a osobami vykonávající autorská práva k takovýmto autorským dílům, a to v rozsahu dle výše uvedeného odst. 10.1 této Smlouvy.

### **Postoupení licence**

10.3 Licence udělené dle tohoto článku musí Investorovi umožňovat jejich postoupení či podlicenci třetí osobě dle uvážení Investora.

### **Práva z průmyslového vlastnictví**

10.4 V případě, že Dílo, jeho část a/nebo jakýkoliv dokument předaný Investorovi nebo použitý Zhotovitelem při plnění této Smlouvy je předmětem práva z průmyslového vlastnictví, použijí se ustanovení tohoto článku přiměřeně s tím, že licence je poskytována vždy bezúplatně, resp. je součástí Ceny Díla.

## 11. PROVEDENÍ STAVBY

### **Milníky provedení Stavby**

11.1 Nejdéle do 10 dnů od nabytí účinnosti této Smlouvy Zhotovitel zahájí práce na Projektové dokumentaci.

11.2 Zhotovitel převezme staveniště a zahájí realizaci Stavby nejdéle 15 dnů po odsouhlasení Dokumentace přípravných prací ze strany Správce stavby, a to alespoň v rozsahu nezbytném pro zahájení realizace Stavby.

11.3 Provedení Stavby je rozděleno do následujících etap:

11.3.1 provedení Stavby, tedy dodávka stavebních a technologických objektů v souladu se schválenou Dokumentací pro provádění stavby, završeno Praktickým dokončením Stavby;

11.3.2 úspěšné ukončení všech fází testování a zkušebního provozu technologií budovy po Praktickém dokončení Stavby v souladu se schválenou specifikací testovacího provozu, završeno Uvedením Stavby do provozu; Uvedení Stavby

do provozu se považuje za dokončení Stavby a splnění závazku provést Stavbu.

#### **Praktické dokončení Stavby**

- 11.4 Praktickým dokončením Stavby se rozumí dokončení Stavby bez vad a nedodělků bránících jejímu užívání, předání kompletního příslušenství Stavby, plné zaškolení obsluhy Investora a podpis Protokolu o praktickém dokončení Stavby dle odst. 11.5.1 při splnění podmínek uvedených v odst. 11.5.2.1 až 11.5.2.4 níže (dále jen „**Praktické dokončení Stavby**“). Okamžiku Praktického dokončení Stavby budou předcházet zejména veškeré Předpřejímky (jak je tento pojem vymezen v odst. 11.5 níže), dílčí zkoušky, kompletní dokončení prosté všech stavebních vad a nedodělků a vydání kolaudačního souhlasu místně a věcně příslušným stavebním úřadem.
- 11.5 Postup Praktického dokončení Stavby včetně protokolárního stvrzení je popsán v Metodice projektového řízení v [Příloze č. 3](#) této Smlouvy, s tím, že:
- 11.5.1 Praktickému dokončení Stavby bude předcházet předpřejímka k Praktickému dokončení Stavby (dále jen „**Předpřejímka**“); Zhotovitel se zavazuje oznámit Správci stavby termín konání Předpřejímky alespoň čtrnáct (14) dnů předem. Z této Předpřejímky bude vyhotoven soupis vad a nedodělků, jejichž odstraněním Investor podmiňuje potvrzení Praktického dokončení Stavby formou protokolu o Praktickém dokončení Stavby („**Protokol o praktickém dokončení stavby**“);
- 11.5.2 Správce stavby potvrdí Protokol o praktickém dokončení stavby při splnění následujících podmínek:
- 11.5.2.1 Dílo bude bez vad bránících jeho řádnému užívání (resp. vady a nedodělky zjištěné v rámci Předpřejímky budou řádně odstraněny, s výjimkou vad, které nebrání řádnému užívání Díla); a
- 11.5.2.2 Zhotovitel předá Správci stavby čestné prohlášení s úředně ověřenými podpisy osob jednajících za Zhotovitele / zastupujících Zhotovitele, že Zhotovitel splnil všechny do té doby splatné závazky vyplývající z Poddodatelských smluv. Bude-li čestné prohlášení podepsáno osobou zastupující Zhotovitele na základě plné moci, musí být kopie předmětné plné moci k tomuto prohlášení připojena; a
- 11.5.2.3 Zhotovitel předá Správci stavby originál stavebního deníku;
- 11.5.2.4 Zhotovitel předá Správci stavby návody k použití, které budou součástí Provozní dokumentace.

#### **Uvedení Stavby do provozu**

- 11.6 Uvedením Stavby do provozu se rozumí úspěšné ukončení všech fází testování a zkušebního provozu technologií, podle Správcem stavby odsouhlasených postupů pro zaregulování a uvedení do provozu, včetně prohlášení všech Poddodavatelů o plném zaregulování systémů, předložení měřících a regulačních protokolů všech technologických zařízení budovy ne starších třiceti (30) dnů ode dne Praktického dokončení Stavby. Termínu pro Uvedení Stavby do provozu budou předcházet společný zkušební provoz Zhotovitele a Investora trvající minimálně patnáct (15) dní

a modelující všechny modelové krizové situace technologických systémů za účasti zástupců obou smluvních stran, komplexní vyzkoušení a kolaudační souhlas dle § 122 stavebního zákona. Postup Uvedení Stavby do provozu Zhotovitelem zahrnující protokolární stvrzení Uvedení Stavby do provozu je popsán v Metodice projektového řízení dle [Přílohy č. 3](#) této Smlouvy. Pro vyloučení případných pochybností se sjednává, že termín Uvedení Stavby do provozu nemůže následovat dříve, než patnáct (15) dnů po dni Praktického dokončení Stavby. V případě, že klimatické podmínky neumožní plné vyzkoušení některé části Stavby, dohodnou smluvní strany náhradní termín pro vyzkoušení dotčené části Stavby. Takové nevyzkoušení části Stavby nebude považováno za vadu bránící řádnému užívání Díla a není důvodem neuvedení Stavby do provozu. V případě, že dodatečná zkouška dotčené části Díla dopadne negativně, bude se jednat o záruční vadu.

- 11.7 Při Uvedení Stavby do provozu Zhotovitel provede zaškolení obsluhy v rozsahu poskytování Služeb, provozu objektu Stavby a obsluhy všech technických a technologických systémů objektu Stavby.

#### **Předání Stavby do užívání**

- 11.8 Předáním Stavby do užívání se rozumí ukončení poskytování Služeb. Předání Stavby do užívání se uskuteční po uplynutí třiceti (30) měsíců od Uvedení Stavby do provozu. Při Předání Stavby do užívání Zhotovitel předá Investorovi dokumentaci o průběhu poskytování Služeb.

#### **Povinnost Zhotovitele provést Stavbu**

- 11.9 Povinnost Zhotovitele provést Stavbu zahrnuje mimo jiné též:
- 11.9.1 koordinaci a řádné provedení Díla. Zhotovitel umožní vykonávat činnost:
    - 11.9.1.1 každému dalšímu dodavateli Investora a jeho zaměstnancům;
    - 11.9.1.2 zaměstnancům Investora; a
    - 11.9.1.3 pracovníkům veřejných institucí a/nebo správců veřejných sítí, kteří se mohou v souvislosti s prováděním Stavby nacházet na staveništi nebo v jeho blízkosti;
  - 11.9.2 obstarání veškerých potřebných povolení a souhlasů nutných pro provedení Stavby, zejména pak jsou-li stanoveny dotčenými orgány státní správy, správci sítí nebo příslušným stavebním úřadem v rámci podmínek předaných stavebních povolení;
  - 11.9.3 odpovědnost Zhotovitele za poplatky, pokuty nebo jiné sankce či závazky plynoucí Zhotoviteli nebo Investorovi v průběhu provádění Díla souvisejících s činnostmi Zhotovitele při provádění Díla;
  - 11.9.4 uzavření nájemních smluv na svůj vrub na pronájem veřejných prostranství jako dočasných záborů nutných k provedení Stavby;
  - 11.9.5 obstarání veškerých atestů a revizí a průkazných dokladů o shodě zabudovaných materiálů s normami platnými pro takové materiály v České republice nebo Evropské unii nebo takovými normami, které byly stanoveny v předchozích stupních Projektové dokumentace;
  - 11.9.6 vybavení Stavby Mobiliářem;

- 11.9.7 do tří (3) týdnů od ukončení Předpřejímky a po dohodě obou smluvních stran ohledně přesného termínu zaškolení personálu provozu a údržby dle Provozní dokumentace vč. předání veškerých návodů na obsluhu a údržbu předaných zařízení a částí Stavby v českém jazyce;
- 11.9.8 zajištění provedení zkušebního provozu v rozsahu stanoveném místně příslušným stavebním úřadem;
- 11.9.9 projednání a zajištění (v zastoupení Investora) rozhodnutí o povolení změny stavby před dokončením v případě, že se vyskytnou rozpory mezi faktickým stavem provedené Stavby a požadavky dotčených orgánů státní správy a/nebo správců sítí nezbytných k vydání kolaudačního souhlasu pro Stavbu; dokumentace potřebná pro vydání takového rozhodnutí o povolení změny stavby před dokončením podléhá předchozímu odsouhlasení Investorem s tím, že se přiměřeně použijí odst. 9.21 a 9.22 této Smlouvy;
- 11.9.10 obstarání vydání kolaudačního souhlasu povolujícího trvalé užívání Stavby bez podmínek stanovených v takovém rozhodnutí pro trvalé užívání Stavby včetně získání rozhodnutí dotčených orgánů státní správy a/nebo správců sítí k vydání kolaudačního souhlasu nezbytných, stejně tak jako zajištění ostatních speciálních povolení nutných ke kompletnímu a komplexnímu zahájení provozu Stavby;
- 11.9.11 zajištění energetického auditu a energetického štítku Stavby, s cílem potvrzení podmínek ze Zadání Investora;
- 11.9.12 obstarání souhlasů vlastníků sousedních nemovitostí nezbytných pro realizaci Díla v potřebném rozsahu dle stavebního zákona;
- 11.9.13 zajištění pasportizací sousedních nemovitostí, bude-li příslušným vlastníkem nemovitosti umožněna;
- 11.9.14 obstarání a zajištění v zastoupení Investora splnění jeho povinností dle § 152 odst. 3 stavebního zákona (pro tyto účely bude Zhotoviteli na jeho žádost vydána plná moc od Investora);
- 11.9.15 splnění závazku odstranit veškeré vady a nedodělky zjištěné v rámci Předpřejímky, a to v termínu dohodnutém mezi smluvními stranami, nejpozději však do čtyř (4) týdnů ode dne konání Předpřejímky;
- 11.9.16 splnění závazku, že Stavba bude prováděna v souladu s Dokumentací pro provádění stavby a rovněž se Stavebním povolením opatřeným razítkem příslušného stavebního úřadu, popř. příslušných změn Stavby před dokončením ve smyslu stavebního zákona.

## 12. POSKYTOVÁNÍ SLUŽEB

### Rozsah Služeb

- 12.1 Služby zahrnují poskytování pouze a jenom nezbytných pravidelných i jednorázových servisních a provozních opatření a činností podmiňujících platnost jednotlivých záruk v rámci Stavby, po dobu, po kterou mají být Služby poskytovány a jejich zařízení a

zachování běžné morální a technické životnosti na zařízeních tvořících Stavbu (dále jen „Služby“).

- 12.2 Pro vyloučení jakýchkoliv pochybností se uvádí, že součástí Služeb není zejména:
- 12.2.1 výměna běžných provozních kapalin, filtrů a zdrojů světla, přičemž běžných znamená takových, které lze běžně pořídit na volném trhu za obvyklou cenu a mají více než jednoho výrobce;
  - 12.2.2 dodávka a hrazení nákladů na energie;
  - 12.2.3 poskytování úklidových služeb, sužeb facility managementu, bezpečnostních a obdobných služeb;
  - 12.2.4 poskytování ostatních běžných provozních služeb neuvedených v odst. 12.1 této Smlouvy.
- 12.3 Rozsah Služeb a jejich požadovaná úroveň budou dále podrobně specifikovány v Provozní dokumentaci.
- 12.4 Služby budou poskytovány ke všem částem Stavby, které budou uvedeny do provozu v průběhu trvání této Smlouvy, tedy včetně případných prací a modifikací prováděných v rámci záruční doby.

#### **Doba trvání poskytování Služeb**

- 12.5 Doba trvání poskytování Služeb je vymezena v odst. 6.6 Smlouvy. Do doby trvání poskytování Služeb se nezapočítává doba, po kterou neběží záruční doba; Služby jsou nicméně poskytovány v celém rozsahu i v době, kdy záruční doba neběží.

### **13. ÚPLNÉ DOKONČENÍ PROJEKTU**

- 13.1 Úplným dokončením Projektu se rozumí dokončení Díla, ukončení poskytování Služeb a Předání Stavby do užívání a uplynutí poslední ze záručních dob vztahujících se ke Stavbě. Podrobněji lze Úplné dokončení Projektu definovat datem, kdy splněním zaniknou všechny do této doby nezaniklé smluvní závazky Zhotovitele k Dílu, zejména:
- 13.1.1 závazek vytvořit a aktualizovat Dokumentaci;
  - 13.1.2 závazek provést Stavbu, tedy uvést Stavbu do provozu a předat ji vč. Mobiliiáře do užívání;
  - 13.1.3 závazek poskytovat po stanovenou dobu Služby ke Stavbě;
  - 13.1.4 závazek poskytovat záruku za jakost v rámci všech záručních lhůt Zhotovitele poskytovaných na Stavbu dle článku 18 této Smlouvy.
- 13.2 O Úplném dokončení Projektu vyhotoví Zhotovitel a Investor zápis konstatující splnění všech závazků Zhotovitele ze Smlouvy. Podrobnosti upravuje Metodika projektového řízení, obsažená v [Příloze č. 3](#) této Smlouvy.

### **14. CENA A PLATEBNÍ PODMÍNKY**

#### **Cena**

- 14.1 Cena za realizaci 1. etapy Projektu stanovena jako pevná celková částka za realizaci 1. etapy Projektu a poskytnutí souvisejících plnění, včetně všech zřizovacích či jiných

poplatků a veškerých dalších nákladů souvisejících s provedením Díla a poskytnutím veškerých souvisejících Služeb, ve výši **528 549 147,03 Kč bez DPH** (slovy: pět set dvacet osm milionů pět set čtyřicet devět tisíc jedno sto čtyřicet sedm korun českých tři haléře) (dále jen „**Cena za 1. etapu Projektu**“).

14.2 Cena za realizaci 2. etapy Projektu stanovena jako pevná celková částka za realizaci 2. etapy Projektu a poskytnutí souvisejících plnění, včetně všech zřizovacích či jiných poplatků a veškerých dalších nákladů souvisejících s provedením Díla a poskytnutím veškerých souvisejících Služeb, ve výši **20 204 972,93 Kč bez DPH** (slovy: dvacet milionů dvě stě čtyři tisíc devět set sedmdesát dva korun českých devadesát tři haléřů) (dále jen „**Cena za 2. etapu Projektu**“).

14.3 V případě, že budou realizovány všechny etapy Projektu (tj. celý Projekt), je cena stanovena jako pevná celková částka za realizaci Projektu a poskytnutí souvisejících plnění, včetně všech zřizovacích či jiných poplatků a veškerých dalších nákladů souvisejících s provedením Díla a poskytnutím veškerých souvisejících Služeb, přičemž její výše činí **548 754 119,96 Kč bez DPH** (slovy: pět set čtyřicet osm milionů sedm set padesát čtyři tisíc jedno sto devatenáct korun českých devadesát šest haléřů) (dále jen „**Cena za celý Projekt**“).

14.4 V případě realizace pouze 1. etapy Projektu se Cenou Díla rozumí Cena za 1. etapu Projektu. V případě realizace všech etap Díla se Cenou Díla rozumí Cena za celý Projekt.

14.5 Struktura Ceny Díla bude stanovena v souladu s pravidly této Smlouvy stanovenými pro vytváření Projektové dokumentace v části Rozpočet. Cena Díla neobsahuje náklady na:

- případný archeologický průzkum a archeologické práce,
- nepředpokladatelné vyvolané investice, jejichž existence nevyplývá z této Smlouvy, a jejichž souhrnná hodnota převyšuje 500.000,- Kč bez DPH,
- poplatky správcům za připojení Stavby na veřejnou infrastrukturu, na které tito správci mají nárok ze zákona,
- účinky vyšší moci tak, jak jsou vymezeny v odst. 23.11 této Smlouvy, a
- případné odstranění stávající kontaminované půdy na staveništi.

Tyto práce bude dle potřeby objednávat a hradit Investor, s tím, že Zhotovitel je povinen zajistit potřebnou koordinaci a součinnost.

14.6 Členění Ceny Díla vždy musí respektovat následující pravidla:

14.6.1 Součet všech položek uvedených v Rozpočtu bude vždy bezpodmínečně odpovídat Ceně díla uvedené v odst. 14.1 Smlouvy.

14.6.2 Jednotkové ceny položek uvedených v Rozpočtu se nebudou výrazně odlišovat od běžných jednotkových cen těchto položek, běžně na trhu dostupných.

14.6.3 Cena za část Díla, odpovídající kompletní projektové přípravě, včetně všech stupňů Projektové dokumentace a řízení Projektu v rámci projektové přípravy



a Inženýring, včetně případných licencí dle této Smlouvy tak není vyšší než 3,00 % z celkové Ceny Díla.

- 14.6.4 Cena Služeb a příslušných licencí dle této Smlouvy je zahrnuta v Ceně díla a Zhotoviteli tak nenáleží za poskytování Služeb ani za licence dle této Smlouvy žádná další odměna.

#### **Platební podmínky**

- 14.7 Cena za část Díla odpovídající projektové přípravě, včetně všech stupňů Projektové dokumentace a řízení Projektu v rámci projektové přípravy a Inženýring, včetně případných licencí dle této Smlouvy zahrnuje jednorázové odměny, na které vzniká Zhotoviteli nárok při dosažení jednotlivých Milníků v rámci přípravné fáze výstavby (v částkách dle Rozpočtu).
- 14.8 Cena za část Díla odpovídající výstavbě, ale i všem ostatním plněním, která do ní dle této Smlouvy spadají, ale nejsou hrazena dle odst. 14.7 Smlouvy, bude hrazena měsíčně zpětně dle pravidel stanovených níže.
- 14.9 Cena díla bude Investorem zaplacená na základě písemných faktur – daňových dokladů (dále jen „**faktura**“ nebo „**daňový doklad**“) vystavených Zhotovitelem v souladu s touto Smlouvou.
- 14.10 Výši DPH je povinen doplnit a přiznat Investor jako plátce DPH, pro kterého bylo zdanitelné plnění podle této Smlouvy uskutečněno. Investor výslovně prohlašuje, že jako příjemce plnění podle této Smlouvy vystupuje jako osoba povinná k dani podle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů v rámci své ekonomické činnosti a že přijaté zdanitelné plnění nepožizuje výlučně pro soukromou potřebu, nebo výlučně pro plnění, které není předmětem této daně. Z tohoto důvodu smluvní strany uplatní režim přenesení daňové povinnosti. Investor se zavazuje neprodleně informovat Zhotovitele o případných změnách ve využití plnění podle této Smlouvy v rozporu s výše uvedeným prohlášením.
- 14.11 Zhotovitel předá nejpozději do pátého (5.) dne každého kalendářního měsíce Zástupci Investora (i) svůj odhad hodnoty Díla (vycházející z procenta dokončenosti konkrétních položek oceněných dle aktualizovaného Rozpočtu), která byla dle názoru Zhotovitele dosažena k poslednímu dni předchozího kalendářního měsíce; a (ii) veškerou dokumentaci dokončených částí Díla a dále prohlášení o shodě, revizní zprávy, certifikáty a atesty, návody k použití a údržbě a další dokumenty dle odst. 11.9.5 této Smlouvy. Odhad dosažené hodnoty Díla bude určen jako poměr Ceny Díla dle této Smlouvy a již dokončených částí plnění dle aktualizovaného Rozpočtu.
- 14.12 Během pěti (5) dnů po obdržení odhadu hodnoty Díla Správce stavby tento odhad posoudí. Potvrdí-li Správce stavby Zhotovitelův odhad aktuální hodnoty Díla, potvrdí ve stejné lhůtě Zhotoviteli nárok na vystavení faktury na průběžnou platbu od Investora Zhotoviteli ve výši skutečné aktuální hodnoty Díla řádně provedeného, snížené o veškeré předchozí platby uhrazené Investorem Zhotoviteli za Cenu díla a o části vystavených faktur zadržené Investorem jako zádržné. Zhotovitel není oprávněn fakturovat průběžnou platbu v jiné výši, než ve výši písemně potvrzené Správcem stavby. Nedojde-li ke schválení odhadu hodnoty Díla Správcem stavby do 10 dnů od skončení kalendářního měsíce, za který je odhad hodnoty předkládán, platí, že schválený odhad hodnoty Díla za daný kalendářní měsíc je 0,- Kč.



14.13 Zhotovitel se zavazuje vystavit fakturu nejpozději do dvou (2) dnů ode dne, kdy mu toto oprávnění vznikne. Lhůta splatnosti fakturovaných částek je stanovena na třicet (30) dnů od doručení faktury Investorovi; to ujednání o lhůtě splatnosti činí smluvní strany v souladu s § 1963 občanského zákoníku. Zhotovitel se zavazuje odeslat daňový doklad Investorovi nejpozději následující pracovní den po jeho vystavení. V případě, že má lhůta splatnosti faktury uplynout v období od 16. do 31. prosince, bude se za poslední den lhůty splatnosti takovéto faktury považovat první pracovní den po skončení uvedeného období.

14.14 Poslední faktura bude vystavena za měsíc, v němž došlo k Uvedení Stavby do provozu.

#### **Náležitosti faktury**

14.15 Všechny faktury musí splňovat náležitosti řádného daňového dokladu požadované zákonem č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, avšak výslovně vždy musí obsahovat následující údaje: označení smluvních stran a jejich adresy, IČO, DIČ, údaj o tom, že vystavovatel faktury je zapsán v obchodním rejstříku včetně spisové značky, označení této Smlouvy, označení plnění, za něž je fakturováno, číslo faktury, den vystavení a lhůta splatnosti faktury (počet dnů od doručení faktury Investorovi), označení peněžního ústavu a číslo účtu, na který se má platit, fakturovanou částku, razítko a podpis oprávněné osoby. Přílohou faktury musí být potvrzení Správce stavby dle odst. 14.12 této Smlouvy.

14.16 Nebude-li faktura obsahovat stanovené náležitosti nebo přílohy, nebo v ní nebudou správně uvedené údaje dle této Smlouvy, je Investor oprávněn ji vrátit ve lhůtě její splatnosti Zhotoviteli. V takovém případě se přerušuje běh lhůty splatnosti a nová lhůta splatnosti počne běžet doručením opravené faktury.

#### **Způsob platby**

14.17 Platby peněžitých částek se provádí bankovním převodem na účet druhé smluvní strany uvedený ve faktuře. Peněžitá částka se považuje za zaplacenou okamžikem jejího odeslání z účtu odesílatele ve prospěch účtu příjemce.

#### **Úrok z prodlení**

14.18 V případě prodlení kterékoliv smluvní strany se zaplacením peněžité částky vzniká oprávněné straně nárok na úrok z prodlení v zákonné výši z dlužné částky za každý i započatý den prodlení. Tím není dotčen ani omezen nárok na náhradu vzniklé škody. Smluvní strany se dohodly, že v případě, že je Investor v prodlení s úhradou svých splatných závazků dle této Smlouvy po dobu delší jak 15 dnů, přičemž uvedené pochybení nenapraví ani ve Zhotovitelem dodatečně poskytnuté lhůtě, která nesmí být kratší než třicet (30) dnů od doručení výzvy Zhotovitele k nápravě, je Zhotovitel oprávněn po uplynutí uvedené dodatečné lhůty zastavit práce na provádění Díla do doby, kdy bude příslušná dlužná částka Investorem uhrazena. Toto právo vzniká Zhotoviteli však pouze v případě, že dlužná částka převyšuje 1.000.000,- Kč bez DPH.

#### **Pohledávky Poddodavatelů**

14.19 Zhotovitel se zavazuje, že veškeré své peněžité oprávněné závazky vůči svým Poddodavatelům využitým při plnění této Smlouvy uhradí řádně a včas za podmínky, že Poddodavatelé budou plnit svoje smluvní povinnosti řádně a včas. V případě, že Zhotovitel bude v prodlení o více než 30 dnů vůči svému Poddodavateli s úhradou ceny za plnění, které bylo zahrnuto ve fakturaci Zhotovitele dle této Smlouvy a

současně nesplní ani přes předchozí písemné upozornění v dodatečné lhůtě nejméně 7 dnů, je Investor v případě, že pohledávka takového Poddodavatele na něj bude postoupena, oprávněn započítat její hodnotu proti jakékoliv pohledávce Zhotovitele. Zhotovitel nesmí zakázat ani zpoplatnit či penalizovat vůči svým Poddodavatelům postoupení jejich splatných pohledávek vůči Zhotoviteli na Investora.

#### **Zádržné**

- 14.20 Investor je oprávněn ponechat si jako zádržné deset procent (10 %) z fakturované částky bez DPH z každé faktury vystavené na úhradu ceny za část Díla odpovídající výstavbě, ale i všem ostatním plněním, která do ní dle této Smlouvy spadají, ale nejsou hrazena dle odst. 14.7 Smlouvy. Zádržné se tedy netýká ceny za část Díla odpovídající projektové přípravě, včetně všech stupňů Projektové dokumentace a řízení Projektu v rámci projektové přípravy a Inženýring, včetně případných licencí dle této Smlouvy. Zádržné bude sloužit jako zajištění řádného provedení Díla Zhotovitelem, přičemž v rozsahu, v jakém je fakturovaná částka zadržena, je splatnost této částky odložena do doby definované níže touto Smlouvou.
- 14.21 Výplata zádržného bude provedena následovně:
- 14.21.1 Do deseti (10) dnů po Uvedení Stavby do provozu Zhotovitel Investorovi zašle konečné vyúčtování Ceny Díla ve stavu ke dni Uvedení Stavby do provozu společně s písemným přehledem všech vystavených faktur, stavu jejich úhrad a objemu zadržovaných plateb.
- 14.21.2 Do dvaceti (20) dnů po pozdějším z následujících dat: (i) splnění povinnosti Zhotovitele dle odst. 14.21.1 této Smlouvy, nebo (ii) datum doručení písemné žádosti Zhotovitele Správci stavby o uhrazení části zádržného na základě Uvedení Stavby do provozu se seznamem faktur, ze kterých by zádržné mělo být uvolněno, na žádost Zhotovitele potvrdí Správce stavby Zhotoviteli a Investorovi úhradu zádržného ve výši postačující k zaplacení devadesáti pěti procent (95 %) z Ceny Díla, která má být zaplacená Zhotoviteli za Dílo dodané v rozsahu k datu Uvedení Stavby do provozu, sníženou o částku jakýchkoliv plateb na Cenu díla dříve učiněných Investorem. Jakmile Správce stavby vydá takové potvrzení, Investor do čtyřiceti pěti (45) dnů poté, co obdržel potvrzení Správce stavby, převede na účet Zhotovitele částky v celkové výši částky potvrzené Správce stavby a uvedené v žádosti Zhotovitele, a to samostatnými platbami s variabilním symbolem identifikujícím každou jednotlivou část uvolněného zádržného s fakturou průběžné platby, ke které se daná část zádržného vztahuje. Správce stavby je oprávněn ve lhůtě stanovené tímto odst. 14.21.2 této Smlouvy konečné vyúčtování předložené Zhotovitelem s odůvodněním odmítnout, pokud je věcně nesprávné či vykazuje jakékoli jiné obsahové vady. V takovém případě je Zhotovitel povinen ve lhůtě deseti (10) dnů od doručení odmítnutí konečného vyúčtování Správce stavby předložit Správci stavby opravené konečné vyúčtování. Proces schvalování konečného vyúčtování dle tohoto odst. 14.21.2 této Smlouvy se opakuje, dokud není konečné vyúčtování Správce stavby schváleno.
- 14.21.3 Do dvaceti (20) dnů po pozdějším z následujících dat: (i) od Předání Stavby do užívání, nebo (ii) doručení písemné žádosti Zhotovitele Správci stavby (není-li

ho, tak Investorovi) o uhrazení části zádržného na základě Předání Stavby do užívání se seznamem faktur, ze kterých by zádržné mělo být uvolněno, potvrdí Správce stavby (či Investor) Zhotoviteli a Investorovi úhradu zádržného ve výši postačující k zaplacení 97,5 % Ceny Díla, která má být zaplacena Zhotoviteli za Dílo dodané v rozsahu k datu Předání Stavby do užívání, sníženou o částku jakýchkoliv plateb na cenu Díla dříve učiněných Investorem. Jakmile Správce stavby či Investor vydá takové potvrzení, Investor do čtyřiceti pěti (45) dnů poté, co obdržel potvrzení Správce stavby či Investora, převede na účet Zhotovitele částky v celkové výši částky potvrzené Správcem stavby či Investorem a uvedené v žádosti Zhotovitele, a to samostatnými platbami s variabilním symbolem identifikujícím každou jednotlivou část uvolněného zádržného s fakturou průběžné platby, ke které se daná část zádržného vztahuje.

14.21.4 Do dvaceti (20) dnů po pozdějším z následujících dat: (i) datum Úplného dokončení Projektu, nebo (ii) doručení písemné žádosti Zhotovitele Správci stavby (není-li ho, tak Investorovi) o uhrazení zbývajících částí zádržného na základě Úplného dokončení Projektu se seznamem faktur, ze kterých by zádržné mělo být uvolněno, potvrdí Správce stavby (či Investor) Zhotoviteli a Investorovi úhradu zádržného ve výši postačující k zaplacení 100 % Ceny Díla, která má být zaplacena Zhotoviteli za Dílo, sníženou o částku jakýchkoliv plateb na Cenu díla dříve učiněných Investorem. Jakmile Správce stavby či Investor vydá takové potvrzení, Investor do čtyřiceti pěti (45) dnů poté, co obdržel potvrzení Správce stavby či Investora, převede na účet Zhotovitele částky v celkové výši částky potvrzené Správcem stavby či Investorem a uvedené v žádosti Zhotovitele, a to samostatnými platbami s variabilním symbolem identifikujícím každou jednotlivou část uvolněného zádržného s fakturou průběžné platby, ke které se daná část zádržného vztahuje.

14.21.5 Jakékoliv částky oprávněně vynaložené Investorem na odstranění záručních vad třetí osobou podle odst. 18.13 této Smlouvy budou považovány za platby za cenu Díla učiněné Investorem a výše uvolněného zádržného o ně bude snížena.

14.21.6 Pro vyloučení pochybností platí, že Investor nevyplatí část Ceny Díla (zádržného), kterou již vyplatil na základě předložení záruční listiny bankovní záruky, kterou je nahrazováno zádržné ve smyslu odst. 19.2 a násl. této Smlouvy. O této skutečnosti Investor písemně informuje Zhotovitele.

## **15. VLASTNICKÉ PRÁVO KE ZHOTOVOVANÉMU DÍLU**

15.1 Investor je vlastníkem Díla od samého počátku jeho provádění. Vlastnické právo k věcem určeným k zahrnutí do Díla přejde na Investora okamžikem, kdy se stanou součástí Díla; práva k Dokumentaci coby části Díla jsou z tohoto ujednání vyloučena a jsou řešena separátně v článku 10 této Smlouvy.

15.2 Zhotovitel se zavazuje, že v okamžiku přechodu vlastnického práva na Investora podle tohoto odstavce bude neomezeným vlastníkem jednotlivých věcí určených k zahrnutí do Díla a součástí Díla, které nebudou zatíženy žádnými právy třetích osob, zejména

na nich nebude váznout právo zástavní, zadržovací ani nebudou předmětem výhrady vlastnického práva třetích osob v jakékoli formě.

- 15.3 Nehledě na přechod vlastnického práva k Dílu a jeho součástí podle tohoto odstavce nese Zhotovitel až do Uvedení Stavby do provozu dle odst. 11.6 této Smlouvy nebezpečí vzniku škody na Díle, jeho součástech a věcech určených k zahrnutí do Díla, jakož i nebezpečí jejich ztráty či poškození. Tímto ustanovením nejsou dotčeny povinnosti Zhotovitele ze záruky.
- 15.4 Vznikne-li na Díle, nebo jakékoliv části Díla škoda, ztráta nebo jakákoliv jiná újma v době do převzetí Díla dle odst. 11.6 této Smlouvy, Zhotovitel na své náklady odstraní vzniklou škodu, ztrátu nebo jinou újmu a uvede Dílo nebo jeho části, včetně věcí, ve všech ohledech do bezvadného stavu a do souladu s podmínkami Smlouvy.

## 16. ZMĚNOVÉ ŘÍZENÍ

### Návrh změny

- 16.1 Investor (Správce stavby) je oprávněn požadovat změny Díla před jeho dokončením, a to formou požadavku adresovaného Zhotoviteli, aby dle jeho instrukcí vypracoval a předložil návrh změny. V případě, že Investor (Správce stavby) požaduje po Zhotoviteli předložení návrhu změny a následně se rozhodne změnu neprovádět, uhradí Investor Zhotoviteli přiměřené a řádně doložené vzniklé náklady na vyhotovení a předložení návrhu takové změny, a to včetně nákladů na projektové práce. V případě, že požadavky příslušných orgánů veřejné moci, jakož i požadavky třetích osob, jež jsou nebo by mohly být účastníky správních řízení vedených v souvislosti s Dílem, vyvolají potřebu změny Díla nebo jeho části, bude Zhotovitel povinen postupovat tak, aby bezezbytku došlo k naplnění účelu této Smlouvy.
- 16.2 Změna se stane závaznou nabytím účinnosti písemného dodatku k této Smlouvě. Požaduje-li Investor změnu Díla, smluvní strany se zavazují jednat nepřetržitě až do okamžiku, kdy dosáhnou stanoviska ohledně realizace navrhované změny.
- 16.3 Odstranění nedostatků a/nebo nedodělků a/nebo vad Díla není považováno za změnu.
- 16.4 Zhotovitel je oprávněn kdykoliv písemně navrhnout Správci stavby změnu Díla, měnící Zadání Investora, která by mohla snížit náklady na konstrukci, údržbu a/nebo provoz Díla nebo zvýšit užitek a hodnotu Díla pro Investora, nebo bude pro Investora jinak prospěšná. Návrh změny dle předchozí věty bude připraven na náklady Zhotovitele a bude obsahovat náležitosti Návrhu změny dle odst. 16.5. V případě, že návrh změny bude Správcem stavby schválen, bude Zhotovitel oprávněn obdržet bonus ve výši 30 % úspor. Zhotovitel je tento svůj nárok povinen uplatnit v rámci změnového řízení jako součást změny zakládající nárok Zhotovitele na tento bonus. Neuplatní-li Zhotovitel nárok na bonus postupem dle předchozí věty, nárok na bonus zaniká.

### Náležitosti návrhu změny

- 16.5 Požaduje-li Investor nebo Správce stavby změny Díla formou požadavku adresovaného Zhotoviteli dle odst. 16.1 této Smlouvy, dodá Zhotovitel Správci stavby bezodkladně poté, jakmile to je možné, nejdéle však do deseti (10) pracovních dnů, nebyl-li Správcem stavby stanoven s přihlédnutím k náročnosti termín delší:

- 16.5.1 popis návrhu změny Díla, a postup při jejím provedení,
- 16.5.2 návrh každé nutné modifikace stávajících částí Stavby a Dokumentace,
- 16.5.3 návrh na úpravu Specifikace ceny, Časového harmonogramu nebo jinou úpravu této Smlouvy.

#### **Postup při změnách**

- 16.6 Návrh změny předložený Správci stavby tento bezodkladně schválí, odmítne, nebo schválí s připomínkami. Schválí-li Správce stavby návrh změny, bude postupovat dle odst. 27.1 této Smlouvy tak, aby došlo k úpravě Specifikace ceny, Časového harmonogramu a dalších podmínek Smlouvy.
- 16.7 Zhotovitel je povinen akceptovat pokyny (požadavky) Investora na změnu rozsahu Díla (vícepráce, či méněpráce), které budou realizovány formou Změnového řízení. Změny se stávají závaznými okamžikem účinnosti příslušného dodatku ke Smlouvě.
- 16.8 Pro ocenění víceprací budou použity jednotkové ceny uvedené v aktualizovaném Rozpočtu; pokud aktualizovaný Rozpočet neobsahuje příslušnou jednotkovou cenu vícepráce, bude použita:
  - 16.8.1 jednotková cena ve výši odpovídající doporučené ceně dle ceníků vydaných ÚRS Praha, cenové úrovně aktuální k datu, kdy bylo zasláno příslušnou smluvní stranou oznámení změny;
  - 16.8.2 pokud ceníky ÚRS neobsahují příslušnou jednotkovou cenu, bude Zhotovitelem navržena Investorovi k odsouhlasení jednotková cena ve výši obvyklé v době provádění Díla.
- 16.9 Pro ocenění Investorem vyžádaných méněprací budou použity jednotkové ceny uvedené v aktualizovaném Rozpočtu, případně cenová úroveň obsažená tamtéž.
- 16.10 Jakákoli změna Ceny Díla v důsledku víceprací nebo méněprací je účinná od okamžiku nabytí účinnosti dodatku k této Smlouvě; Zhotovitel se zavazuje uzavřít dodatek dle tohoto odstavce bez zbytečného odkladu, nejdéle však do deseti (10) pracovních dnů ode dne, kdy k tomu bude vyzván Investorem.
- 16.11 Pro vyloučení jakýchkoliv pochybností platí, že změnové řízení ve smyslu tohoto článku musí vždy být provedeno v souladu s příslušnými právními předpisy, které jsou na takové postupy a změny aplikovatelné, tedy zejména s právními předpisy v oblasti veřejného zadávání.
- 16.12 Pro zamezení pochybnostem méněpráce vyžádané Investorem se nepovažují za úsporu ve smyslu odst. 16.4, který se v tomto případě nepoužije.

#### **Použití Metodiky projektového řízení**

- 16.13 Další podrobnosti změnového řízení jsou pro smluvní strany závazně stanoveny v Metodice projektového řízení v [Příloze č. 3](#) této Smlouvy, přičemž platí, že v případě rozporu mezi ujednáním této Smlouvy a Metodikou projektového řízení má přednost ujednání této Smlouvy.

## 17. DALŠÍ POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN

### Metodika projektového řízení

17.1 Smluvní strany jsou v průběhu realizace Díla povinny postupovat v souladu s Metodikou projektového řízení, která je [Přílohou č. 3](#) této Smlouvy, a která upravuje organizaci Projektu, vč. vymezení projektových rolí a základních principů rozhodování, a dále též procesy řízení Projektu zahrnující zejména řízení rizik, řízení postupu Projektu, řízení problémů, akceptační postupy, řízení kvality a správu dokumentace Projektu.

### Povinnosti Zhotovitele

17.2 Zhotovitel se dále zavazuje:

17.2.1 poskytovat plnění podle této Smlouvy řádně a včas, zejména je povinen:

17.2.1.1 předávat veškeré dokumenty k akceptaci se zohledněním termínů stanovených touto Smlouvou pro předání dokumentů Investorovi,

17.2.1.2 předávat k předběžnému odsouhlasení dle postupu stanoveného v Metodice projektového řízení následující vzorky materiálů Zhotovitelem navržených k zabudování do Stavby:

(i) normové vzorky materiálů od výrobce;

(ii) vzorky materiálů (jsou-li nějaké) uvedené v Zadání Investora;

(iii) další vzorky materiálů dle požadavku Správce stavby,

17.2.1.3 každý vzorek předaný k předběžnému odsouhlasení označit dle původu a zamýšleného použití v Dílu,

17.2.1.4 Dílo nebo jeho části předávat k akceptační proceduře se zohledněním termínů stanovených touto Smlouvou pro předání částí Díla a v takové podobě, aby splňovaly požadovaná akceptační kritéria,

17.2.1.5 poskytovat Služby ve stanoveném rozsahu, termínech a úrovni,

17.2.2 postupovat při poskytování plnění podle této Smlouvy s odbornou péčí,

17.2.3 informovat Správce stavby o plnění svých povinností podle této Smlouvy a o důležitých skutečnostech, které mohou mít vliv na výkon práv a plnění povinností smluvních stran,

17.2.4 zajistit, aby všechny osoby podílející se na plnění jeho závazků z této Smlouvy, které se budou zdržovat v prostorách, na nemovitostech nebo na pracovištích Investora, dodržovaly platné a účinné právní předpisy o bezpečnosti a ochraně zdraví při práci a veškeré interní předpisy Investora, s nimiž Investor nebo Správce stavby Zhotovitele předem obeznámil,

17.2.5 chránit práva duševního vlastnictví Investora a třetích osob,

17.2.6 upozorňovat Správce stavby na možné či vhodné rozšíření či změny Díla, nebo jeho součástí za účelem jeho lepšího využívání,

17.2.7 upozorňovat Správce stavby na případnou nevhodnost pokynů Investora nebo Správce stavby,

- 17.2.8 zajistit účast hlavního stavbyvedoucího na kontrolním dnu,
- 17.2.9 realizovat Dílo a poskytovat Služby v souladu s veškerými platnými právními předpisy, normami a vyhláškami a odškodnit a ochránit Investora před všemi ztrátami nebo škodami vzniklými z důvodu porušení jakýchkoli zákonů, předpisů nebo norem,
- 17.2.10 umožnit Investorovi dle jeho požadavků bezplatné umístění reklamních plakátů sloužící k propagaci Projektu na Stavbě nebo staveništi,
- 17.2.11 vyhotovit a předat Správci stavby Provozní dokumentaci. Provozní dokumentace musí být odsouhlasena Správcem stavby. V případě požadavku Správce stavby na odůvodněnou změnu předložené Provozní dokumentace musí být tyto na náklady Zhotovitele upraveny a znovu předloženy Investorovi k odsouhlasení.

#### **Zvláštní ujednání o respektování stávající okolní zástavby**

- 17.3 Zhotovitel v souvislosti se skutečností, že Stavba bude realizována v blízkosti stávající zástavby, přebírá na sebe od Investora povinnosti zdržení se všeho, co by nad míru přiměřenou poměrům obtěžovalo jiného nebo co by vážně ohrožovalo výkon práv jiného.
- 17.4 Zhotovitel je povinen přijmout v průběhu realizace Stavby taková opatření a volit takové realizační postupy a technologie provádění prací, aby předešel, popř. minimalizoval negativní dopady realizace Stavby na okolní zástavbu a/nebo současně probíhající stavby. Zhotovitel je zejména povinen počínat si tak, aby nebyla jakýmkoli způsobem byt jen ohrožena statika okolní zástavby, jakož i jakýmkoli emisemi ze Stavby vzešlými okolní zástavba omezována nad míru přiměřenou poměrům.
- 17.5 Za výše uvedeným účelem bude Zhotovitel na výzvu Správce stavby poskytovat nezbytnou součinnost při monitorování vlivu jím realizované Stavby na okolní zástavbu, a to zejména svojí účastí na jejich případných kontrolách zajišťovaných Správcem stavby.

#### **Údaje o staveništi**

- 17.6 Dokumentace obsažená v [Příloze č. 1](#) této Smlouvy obsahuje veškerou dokumentaci o podmínkách staveniště Stavby, které Investor získal na základě provedení průzkumů staveniště před uzavřením této Smlouvy a Investor garantuje její správnost. Zhotovitel v této souvislosti prohlašuje, že se s obsahem této dokumentace o podmínkách staveniště seznámil v celém rozsahu, včetně všech jejích příloh a všemu porozuměl. Dále prohlašuje, že tato dokumentace o podmínkách staveniště je dostatečným podkladem pro vytvoření bezchybné Projektové dokumentace pro řádnou realizaci Díla dle Zadání Investora, a že rozumí výkladu všech pojmů použitých v dokumentaci podmínek staveniště.
- 17.7 Zhotovitel provedl před uzavřením této Smlouvy prohlídku staveniště a jeho okolí, zejména z pohledu určení:
  - 17.7.1 povahy staveniště;
  - 17.7.2 hydrologických a klimatických podmínek; a
  - 17.7.3 přístupu ke staveništi,



a shledal, že podmínky umožňují provedení Stavby.

- 17.8 Má se za to, že Zhotovitel disponuje všemi nezbytnými informacemi týkajícími se možných rizik, nepředvídatelných nákladů a všech dalších okolností, které by mohly ovlivnit realizaci Projektu, a to v rozsahu a kontextu ostatních ujednání této Smlouvy.

#### **Přístup Investora k Dílu**

- 17.9 Investor, Správce stavby, jejich zástupci, Technický dozor stavebníka ve smyslu stavebního zákona, Koordinátor BOZP, osoba vykonávající autorský dozor Investora ve smyslu stavebního zákona či každá další osoba Investorem oprávněná, budou mít kdykoliv přístup k Dílu a pracím Zhotovitele a jeho Poddodavatelů. Zhotovitel zajistí vhodný způsob pro přístup a kontrolu Díla a prací Zhotovitele a jeho Poddodavatelů.

#### **Vybavení a údržba staveniště**

- 17.10 Zhotovitel na své náklady zajistí veškeré vybavení staveniště (včetně strojů, zařízení a materiálu nezbytných k řádnému provádění Díla) požadované pro realizaci Stavby; Zhotovitel na vlastní náklady a nebezpečí zajistí dopravu a skladování jakéhokoli takového vybavení staveniště. Zhotovitel poskytne vhodné vybavení pro zaměstnance Investora nebo Správce stavby nebo jiné Investorem pověřené osoby; přičemž Smluvní strany konstatují, že vhodným vybavením rozumí vybavení, které je potřebné pro výkon práv Investora a Správce stavby vyplývajících z této Smlouvy. Cena návrhu staveniště, stavba a veškeré změny tohoto vybavení staveniště za účelem jeho zařízení a odstranění tohoto vybavení Zhotovitelem již jsou zahrnuty v Ceně díla a Zhotovitel se zavazuje zajistit je včas a výhradně na své náklady. Jakékoli materiály zanechané po rozmontování stavebního vybavení budou Zhotovitelem ze staveniště odstraněny.
- 17.11 Zhotovitel se zavazuje udržovat staveniště a komunikace čisté a v náležitém pořádku dle technologických možností Stavby. Zhotovitel učiní veškeré kroky potřebné k ochraně životního prostředí na staveništi i v okolí staveniště tak, aby omezil ohrožení zdraví a majetku způsobené negativními vlivy výstavby. Zhotovitel zajistí, aby emise, znečištění a jiné negativní vlivy výstavby na okolí nepřekročily maximální přípustné hodnoty stanovené zákonem. Zhotovitel na své vlastní náklady odstraní jakékoli odpady a zbytkové materiály související s prováděním Díla. Zhotovitel odpovídá plně za bezpečnost na staveništi.

#### **Další ujednání týkající se staveniště**

- 17.12 Zhotovitel je povinen na staveništi a na pozemcích dotčených realizací Stavby udržovat pořádek a veškerý odpad vzniklý v souvislosti s plněním dle této Smlouvy odstranit v souladu s právními předpisy. Zhotovitel je dále povinen staveniště řádně zabezpečit proti vzniku případných škod v průběhu plnění dle této Smlouvy.
- 17.13 Smluvní strany se dohodly, že při vymezení a přípravě staveniště bude Zhotovitel dodržovat nařízení vlády 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích, ve znění pozdějších předpisů (dále také „**Nařízení o BOZP**“).
- 17.14 Zhotovitel se dále zavazuje zajistit dodržování a plnění dalších povinností stanovených právními a ostatními předpisy v oblasti bezpečnosti a ochrany zdraví při práci (dále jen „**BOZP**“), požární ochrany (dále jen „**PO**“), ochrany životního prostředí (dále jen „**OŽP**“) a ochrany majetku a osob (dále jen „**OMO**“) a dodržování stanovených příkazů



a zákazů z nich vyplývajících, včetně pokynů směřujících k zamezení poškození zdraví, ohrožení životů, životního prostředí a majetku Investora.

- 17.15 Na Stavbu bude v souladu s Nařízením o BOZP dohlížet koordinátor BOZP zajištěný Investorem. Smluvní strany se dohodly, že budou dbát jeho pokynů a řídit se jeho rozhodnutími, tak jak k jeho pravomoci přísluší. Zavazují se dále seznámit se a řídit plánem BOZP, který koordinátor BOZP vypracuje a v případě porušení akceptovat Sankce za porušení BOZP, PO, OŽP a OMO, jak jsou součástí [Přílohy č. 7](#) této smlouvy.
- 17.16 Zhotovitel se zavazuje zabezpečit staveniště před přivezením jakéhokoli materiálu, komponentů a/nebo technických prostředků na staveniště na vlastní náklady, alespoň následujícími bezpečnostními prvky a opatřeními:
- 17.16.1 evidence osob vstupujících na staveniště a odcházejících ze staveniště, a to elektronickým či jiným systémem a klíčovým režimem na ostatní dílčí části staveniště ve vyhovujícím rozsahu;
- 17.16.2 mechanické zábranné prostředky, zejména oplocení staveniště.

#### **Stavební deník**

- 17.17 Zhotovitel se zavazuje vést stavební deník v souladu s vyhláškou č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů, od data zahájení prací na Stavbě až do Praktického dokončení Stavby. Stavební deník bude veden elektronicky a bude přístupný Investorovi, Správci stavby a jejich pracovníkům či pověřeným osobám.

#### **Nebezpečí škody**

- 17.18 Zhotovitel nese nebezpečí škody na prováděné Stavbě až do okamžiku Uvedení Stavby do provozu (Uvedení Stavby do provozu se pro účely § 2624 občanského zákoníku považuje za předání). Vlastnické právo k věcem a materiálu, které Zhotovitel použije pro zhotovení Stavby, přechází na Investora okamžikem jejich zapracování do Stavby.

#### **Smlouvy na dodávku materiálu**

- 17.19 Zhotovitel se zavazuje, že neuzavře žádnou smlouvu na dodávku materiálu v souvislosti s prováděním Díla, která by znamenala udělení práv ze zajištění, výhradu vlastnictví nebo právo držby jakékoliv fyzické nebo právnické osobě v souvislosti s Dílem, nemovitostí, na níž je Stavba prováděna, nebo jakýchkoli jejich částí, či majetkem nebo věcmi na nich umístěnými.

#### **Bankovní spojení**

- 17.20 Smluvní strany se zavazují k vzájemnému poskytnutí kontaktních informací ohledně bankovních účtů, které hodlají v rámci poskytování a přijímání finančních prostředků dle této Smlouvy využívat. Smluvní strany oznámí tyto informace druhé smluvní straně bez zbytečného odkladu po nabytí účinnosti této Smlouvy, a to v písemné formě. Bankovní spojení je vůči druhé smluvní straně účinné okamžikem doručení oznámení dle předchozí věty této smluvní straně.

## **18. ZÁRUKA ZA JAKOST**

- 18.1 Zhotovitel poskytuje Investorovi záruku, že Dílo a každá jeho část je prosta jakýchkoli vad, věcných i právních. Dílo nebo jeho část má vady, jestliže neodpovídá výsledku ani

účelu určenému v této Smlouvě, účelu jeho využití, případně nemá vlastnosti výslovně stanovené touto Smlouvou nebo obecně závaznými předpisy.

#### **Záruka za Dokumentaci a související dokumenty**

18.2 Zhotovitel poskytuje záruku, že Dokumentace a dále jakýkoliv jiný dokument vytvořený na základě této Smlouvy bude v souladu s požadavky stanovenými touto Smlouvou a umožní naplnění účelu této Smlouvy, tedy zejména řádné a včasné provedení Stavby.

#### **Záruční doba Dokumentace a souvisejících dokumentů**

18.3 Záruční doba vztahující se k Dokumentaci a dále k jakémukoliv jinému dokumentu vytvořenému na základě této Smlouvy skončí uplynutím 10 let ode dne Praktického dokončení Stavby. Záruční doba začíná plynout dnem následujícím po schválení Dokumentace či po převzetí jakéhokoli jiného dokumentu vytvořeného na základě této Smlouvy, resp. její části Správcem stavby či Investorem.

#### **Záruka za provedení Stavby**

18.4 Zhotovitel poskytuje záruku, že každá část Stavby má ke dni jejího předání funkční vlastnosti stanovené v této Smlouvě. Především se Zhotovitel zavazuje, že Stavba bude úplná a nezávadná po celou záruční dobu, kdy bude mít vlastnosti dohodnuté ve Smlouvě, uvedené v manuálech a technických dokumentacích k jednotlivým součástem Stavby, popř. vlastnosti v praxi obvyklé, a to i za podmínek standardního plného projektovaného provozu Stavby. Záruka dle tohoto odstavce se nevztahuje na běžné opotřebení Stavby.

18.5 Smluvní strany se dohodly, že v případě nutnosti odstranění vady Stavby v záruční době nese Zhotovitel náklady spojené s odstraněním vady a uvedením Stavby do bezvadného stavu, stejně tak jako nese veškeré náklady Investora spojené s uplatněním záruční vady u Zhotovitele, se zajištěním opatření umožňujících danou vadu odstranit včetně škod.

18.6 Zhotovitel poskytuje záruku i na původní konstrukce nerealizované Zhotovitelem v rámci Díla dle této Smlouvy. Pokud tak Stavba bude vykazovat vady mající původ v původních konstrukcích nerealizovaných Zhotovitelem v rámci Díla dle této Smlouvy, na tyto vady se rovněž vztahuje záruka dle této Smlouvy.

#### **Záruka za Mobiliiář**

18.7 Zhotovitel poskytuje záruku, že Mobiliiář bude mít vlastnosti (jakost) odpovídající této Smlouvě, zejména bude vyhovovat účelu Smlouvy dle čl. 3 této Smlouvy. Vadami Mobiliiáře, na které se vztahuje níže sjednaná záruka za jakost, se mimo výše sjednané nedodržení vlastností (jakosti) rozumí jakékoli právní vady, zejména jakékoli věcné právo či zátěž či zajištění váznoucí na Mobiliiáři a nedodání Dokumentů Mobiliiáře. Záruční doba (záruka za jakost) Mobiliiáře je sjednána a poskytnuta Zhotovitelem po dobu:

18.7.1 pěti (5) let na všechny vestavěné a/nebo nepohyblivé (z hlediska převažující funkce dané věci) položky Mobiliiáře, a to bez ohledu na to, zda tyto položky obsahují pohyblivé díly nebo součástky, mechanická či elektrická či hydraulická zařízení nebo součásti (např. se jedná o skříňové sestavy, stoly, stolky, židle, lavičky, komody, apod.);

- 18.7.2 dvou (2) let na všechny pohyblivé (z hlediska převažující funkce dané věci) položky Mobiliáře a elektrická zařízení nebo;
- 18.7.3 kratší, pokud je takto na danou položku Mobiliáře poskytovaná obvykle výrobcí daného druhu Mobiliáře, (např. se jedná o zdroje osvětlení, které mohou být součástí Mobiliáře).

#### **Poskytování Služeb v záruční době**

- 18.8 Zhotovitel se zavazuje po dobu trvání záruky, nejdéle však do okamžiku Předání Stavby do Užívání, poskytovat Služby, a to plně v souladu s Provozní dokumentací.

#### **Záruční doba Stavby**

- 18.9 Záruční doby Stavby, resp. jejích jednotlivých částí, jsou Zhotovitelem poskytovány následovně:
  - 18.9.1 deset (10) let na nosnou konstrukci a základové konstrukce a vodotěsný hydroizolační systém spodní stavby a na vodotěsnost zastřešení a vodotěsnost celého obvodového pláště Stavby včetně výplní otvorů tohoto pláště;
  - 18.9.2 pět (5) let na ostatní části Stavby neuvedené v odst. 18.9.1, 18.9.3 a 18.9.4 této Smlouvy;
  - 18.9.3 na technologické a mechanické části Stavby, které mají vlastní záruční list, je délka záruky sjednána ve výši nabízené jejich dodavatelí či výrobcí, přičemž tato záruka na technologické části Stavby není kratší než dvacet čtyři (24) měsíců; a
  - 18.9.4 šest (6) měsíců na zdroje osvětlení.
- 18.10 Záruční doba začíná plynout dnem následujícím po Praktickém dokončení Stavby.

#### **Odstranění vad v záruční době**

- 18.11 **Není-li v této Smlouvě nebo v souladu s touto Smlouvou stanoveno jinak:**
  - 18.11.1 Zhotovitel zahájí řešení odstranění vady kategorie A, tj. vady, která zcela nebo podstatným způsobem znemožňuje užívání Díla, do 24 hodin po jejím nahlášení, s tím, že vadu do čtyřiceti osmi (48) hodin od jejího nahlášení odstraní nebo poskytne akceptovatelné náhradní řešení,
  - 18.11.2 Zhotovitel zahájí řešení odstranění vady kategorie B, tj. vady, která nebrání užívání Díla, ale omezuje jeho provoz, maximálně do čtyřiceti osmi (48) hodin od jejího nahlášení s tím, že vadu do deseti (10) dnů od jejího nahlášení odstraní nebo poskytne akceptovatelné náhradní řešení,
  - 18.11.3 Zhotovitel zahájí řešení odstranění vady kategorie C, tj. vady, která není vadou kategorie A ani B, maximálně do pěti (5) dnů od jejího nahlášení s tím, že termín odstranění vady nepřekročí dobu dvaceti (20) dnů od jejího nahlášení, je-li to technicky a technologicky možné, nedohodnou-li se smluvní strany písemně jinak,
  - 18.11.4 náhradní řešení vady kategorie A se považuje za nahlášenou vadu kategorie B a náhradní řešení vady kategorie B se považuje za nahlášenou vadu kategorie C.

- 18.12 O kategorizaci vad rozhoduje s konečnou platností Správce stavby (případně Investor). Správce stavby (případně Investor) je oprávněn lhůty k odstranění vad Díla dle předchozího odstavce prodloužit, a to zejména s ohledem na technickou povahu vady a objektivní možnost jejího odstranění (např. z hlediska okamžité dostupnosti náhradních materiálů apod.).
- 18.13 Jestliže Zhotovitel neodstraní reklamované vady ve sjednané lhůtě nebo oznámí-li před jejím uplynutím, že vady neodstraní, je Investor oprávněn bez újmy ostatních práv Investora ze záruky, nechat je odstranit třetí odborně způsobilou osobou na účet Zhotovitele. V takovém případě je Zhotovitel povinen zaplatit Investorovi účelně vynaložené náklady na odstranění vad a současně platí, že takový postup Investora nemá vliv na trvání záruky z této Smlouvy. Pro zamezení pochybnostem strany konstatují, že v případě postupu dle tohoto odst. 18.13 bude Investor oprávněn za účelem úhrady vzniklých nákladů použít zádržné nebo bankovní záruku poskytnuté / poskytnutou Zhotovitelem dle této Smlouvy. V případě následného prokázání, že se nejednalo o záruční vadu Zhotovitele, vrátí Investor Zhotoviteli uhrazené náklady vynaložené na odstranění vad zpět do 14 dnů.

#### **Hlášení vad a způsob odstranění vad**

- 18.14 Správce stavby (případně Investor) je povinen vady Díla nahlásit Zhotoviteli bez zbytečného odkladu po jejich zjištění.
- 18.15 Doba od nahlášení vady Díla do jejího odstranění se do trvání záruční doby nezapočítává.
- 18.16 Investor je oprávněn zvolit z nároků z vad Díla libovolně dle vlastního uvážení, není-li možné vadu Díla odstranit opravou.
- 18.17 Způsob nahlašování a ověřování odstraňování vad je upraven v Metodice projektového řízení.

#### **Právní vady**

- 18.18 Zhotovitel s přihlédnutím k ustanovení článku 10 této Smlouvy prohlašuje, že veškeré jeho plnění dodané podle této Smlouvy bude prosté právních vad a zavazuje se odškodnit v plné výši Investora v případě, že třetí osoba úspěšně a oprávněně uplatní autorskoprávní nebo jiný nárok plynoucí z právní vady poskytnutého plnění.

#### **Skryté vady**

- 18.19 V případě výskytu skrytých vad Díla bude postupováno v souladu s § 2629 občanského zákoníku.

#### **Posouzení Díla Zhotovitelem**

- 18.20 Smluvní strany se dohodly, že Investor je oprávněn kdykoliv do uplynutí záruční doby k Dílu požádat Zhotovitele o posouzení Investorem zamýšlené změny Díla. Zhotovitel se v takovém případě zavazuje bez zbytečného odkladu posoudit zamýšlenou změnu Díla z hlediska zachování řádné funkčnosti ostatních součástí Díla a Díla jako celku a Investor se zavazuje uhradit Zhotoviteli prokázané účelně vynaložené náklady takového posouzení; nebude-li mezi stranami dohodnuto jinak, bude výše těchto nákladů dohodnuta mezi smluvními stranami před tím, než Zhotovitel zahájí jakékoli práce na takovém posouzení. Provede-li Investor změnu Díla nad rámec posuzovaný Zhotovitelem, v rozporu s instrukcemi Zhotovitele a/nebo bez předchozího posouzení

změny Zhotovitelem, záruka za vady dotčené části Díla provedením změny dané části Díla zaniká.

### **Slevy z Ceny Díla**

- 18.21 Zhotovitel poskytne Investorovi jednorázovou slevu z Ceny Díla ve výši dvou procent (2 %) z Ceny Díla pro případ, že jeho schopnost nést odpovědnost za vady a plnit závazky z toho plynoucí po celou dobu záruční doby bude podstatným způsobem omezena. Za takové omezení se považuje opakované (druhé a další) prokazatelné neodstranění vady kategorie A ve sjednaném termínu.
- 18.22 Zhotovitel se zavazuje poskytnout Investorovi podmíněnou jednorázovou slevu z Ceny Díla ve výši pěti procent (5 %) z Ceny Díla pro případ, že jeho schopnost nést odpovědnost za vady a plnit závazky z toho plynoucí po celou dobu záruční doby bude podstatným způsobem omezena z důvodu:
- 18.22.1 rozhodnutí o likvidaci společnosti Zhotovitele,
- 18.22.2 Zhotovitel bude v Úpadku (v tomto případě nemá sleva dle tohoto odst. 18.22 vliv na právo Investora odstoupit od této Smlouvy dle odst. 25.6.4 této Smlouvy).
- 18.23 K poskytnutí slevy dle předchozích odstavců této Smlouvy je Zhotovitel povinen do sedmi (7) dnů ode dne doručení písemné výzvy Investora, z které je zřejmé, že byly splněny výše uvedené podmínky pro její přiznání, přičemž sleva je splatná sedmým (7.) dnem po doručení takové výzvy Investora.
- 18.24 Investor je nárok na zaplacení slevy dle předchozích odstavců této Smlouvy oprávněn započítat na svůj závazek k zaplacení zádržného z této Smlouvy. Smluvní strany si v této souvislosti sjednávají, že případný zápočet Investora dle předchozí věty je Investor oprávněn provést kdykoli, a to i před splatností zádržného z této Smlouvy.
- 18.25 Poskytnutím slevy dle předchozích odstavců není dotčen závazek Zhotovitele týkající se záruk poskytnutých touto Smlouvou.

## **19. PENĚŽNÍ A BANKOVNÍ ZÁRUKY**

### **Peněžní či bankovní záruka za řádné provedení Díla**

- 19.1 Zhotovitel se zavazuje do třiceti (30) dnů od nabytí účinnosti této Smlouvy složit Investorovi peněžní záruku za řádné provedení Díla ve výši 10 % z Ceny za celý Projekt. Peněžní záruka ve výši 10 % z Ceny za celý Projekt bude Investorem vrácena Zhotoviteli do třiceti (30) dnů ode dne uplynutí tří (3) měsíců od Praktického dokončení Stavby.
- 19.2 Peněžní záruku dle odst. 19.1 této Smlouvy je možné kdykoliv nahradit bezpodmínečnou bankovní zárukou na shodnou výši, a to i od samého počátku kdy má být peněžní záruka dle předchozího odstavce poskytnuta. Bankovní záruka v uvedeném smyslu bude neodvolatelnou bankovní zárukou vystavenou bankou, kterou Investor předem písemně schválí, a za podmínek předem písemně schválených Investorem, podle níž předem banka poskytne bankovní záruku za řádné a včasné splnění závazků Zhotovitele dle této Smlouvy. Tato bankovní záruka bude mít formu revolvingové záruky, nejméně však roční. Investor takovou bankovní záruku

neodmítne schválit, pokud tato bude odpovídat běžným na trhu používaným zvyklostem.

- 19.3 V případě, že Zhotovitel v souladu s odst. 19.2 této Smlouvy nahradí peněžní záruku bankovní zárukou, jejíž doba účinnosti nepostačuje k naplnění podmínek doby trvání dle odst. 19.5 této Smlouvy, je Zhotovitel povinen zajistit novou bankovní záruku nebo prodlouženou bankovní záruku původní. Tato nová bankovní záruka nebo prodloužená původní bankovní záruka bude bezpodmínečná a bude mít formu revolvingové záruky. Účinnost nové bankovní záruky musí začít první den následující po ukončení účinnosti původní bankovní záruky a musí trvat nejméně jeden rok, pokud ke splnění závazku Zhotovitele dle odst. 19.5 této Smlouvy nepostačí doba kratší. Pokud je prodloužována původní bankovní záruka, musí být oproti původní době účinnosti prodloužena nejméně o jeden rok, pokud ke splnění závazku Zhotovitele dle odst. 19.5 této Smlouvy nepostačí doba kratší. Postup dle tohoto odstavce je možné opakovat. Částka uvedená v záruční listině nové bankovní záruky nebo prodloužené stávající bankovní záruky musí představovat minimálně deset procent (10 %) z Ceny za celý Projekt.
- 19.4 Záruční listinu nové bankovní záruky nebo prodloužení bankovní záruky původní podle odst. 19.3 této Smlouvy je Zhotovitel povinen předložit Správci stavby či Investorovi nejméně 30 dnů před skončením účinnosti původní bankovní záruky. V případě, že Zhotovitel v této lhůtě záruční listinu nepředloží nebo předloží záruční listinu neodpovídající podmínkám dle odst. 19.3 této Smlouvy, Investor uplatní své právo na čerpání finanční částky ze stávající bankovní záruky, tak aby zajistil povinnost Zhotovitele dle odst. 19.1 této Smlouvy. Pokud nová bankovní záruka či prodloužená stávající bankovní záruka odpovídá podmínkám dle odst. 19.3 a 19.5 této Smlouvy, Investor do dvaceti pěti (25) pracovních dnů ode dne uplynutí účinnosti původní bankovní záruky vrátí záruční listinu původní bankovní záruky bance, která ji vystavila.
- 19.5 Zhotovitel je povinen zajistit účinnost bankovní záruky, využije-li tohoto institutu, alespoň po dobu do uplynutí tří (3) měsíců ode dne plánovaného Praktického dokončení Stavby, přičemž částka uvedená v záruční listině musí představovat minimálně deset procent (10 %) Ceny za celý Projekt.
- 19.6 Investor se zavazuje vrátit záruční listinu (bankovní záruku) bance, která ji vystavila, do třiceti (30) dnů ode dne uplynutí tří (3) měsíců po Praktickém dokončení Stavby.

#### **Bankovní záruka za plnění záručních povinností a plnění Služeb**

- 19.7 Zhotovitel je oprávněn kdykoliv po Uvedení Stavby do provozu nahradit zádržné dle odst. 14.20 této Smlouvy účinnou bezpodmínečnou bankovní zárukou na výši odpovídající aktuální výši zádržného. Bankovní záruka v uvedeném smyslu bude neodvolatelnou bankovní zárukou vystavenou bankou, kterou Investor předem písemně schválí, a za podmínek předem písemně schválených Investorem, podle níž předem banka poskytne bankovní záruku za řádné a včasné splnění závazků Zhotovitele vyplývajících ze záruk a poskytování Služeb dle této Smlouvy. Účinnost této bankovní záruky musí být sjednána na dobu určitou do doby Úplného dokončení Projektu a částka uvedená v záruční listině musí představovat minimálně hodnotu zádržného ve výši dle odst. 14.20 a násl. této Smlouvy, nebo může mít tato bankovní záruka formu revolvingové bankovní záruky, nejméně však roční, s tím, že pravidla

vztahující se k takové revolvingové bankovní záruce jsou dále stanovena v odst. 19.10 této Smlouvy.

- 19.8 V případě, že dojde k nahrazení aktuální výše zádržného bankovní zárukou v uvedeném smyslu, zavazuje se Investor příslušné finanční prostředky odeslat na účet Zhotovitele do třiceti (30) dnů od předložení této záruční listiny Zhotovitelem Investorovi.
- 19.9 V případě, že dojde k události, se kterou se dle odst. 14.21 této Smlouvy pojí změna (snížení) potřebné výše vystavené bankovní záruky za plnění záručních povinností v důsledku uvolnění zádržného v souladu s odst. 14.21 této Smlouvy, je Zhotovitel oprávněn Investorovi předložit novou bankovní záruku, odpovídající aktuální výši zádržného, která však vždy bude plnit podmínky stanovené touto Smlouvou.
- 19.10 V případě, že Zhotovitel v souladu s odst. 19.7 této Smlouvy nahradí zádržné revolvingovou bankovní zárukou, jejíž doba účinnosti nepostačuje k naplnění podmínek doby trvání do Úplného dokončení Projektu, je Zhotovitel povinen zajistit novou bankovní záruku nebo prodlouženou bankovní záruku původní, a to nejméně 30 dnů před skončením účinnosti původní bankovní záruky. Tato nová bankovní záruka nebo prodloužená původní bankovní záruka bude bezpodmínečná a bude mít formu dle odst. 19.7 této Smlouvy. Účinnost nové bankovní záruky musí začít první den následující po ukončení účinnosti původní bankovní záruky a musí trvat nejméně jeden rok, pokud ke splnění závazku Zhotovitele dle odst. 19.7 této Smlouvy nepostačí doba kratší. Pokud je prodloužována původní bankovní záruka, musí být oproti původní době účinnosti prodloužena nejméně o jeden rok, pokud ke splnění doby trvání do Úplného dokončení Projektu nepostačí doba kratší. Postup dle tohoto odstavce je možné opakovat. Částka uvedená v záruční listině nové bankovní záruky nebo prodloužené stávající bankovní záruky musí být nejméně ve výši aktuální výše zádržného. Nesplní-li Zhotovitel svou povinnost zajistit novou bankovní záruku nebo prodlouženou bankovní záruku původní, a to nejméně 30 dnů před skončením účinnosti původní bankovní záruky, Investor má právo zajistit zádržné čerpáním z účinné bankovní záruky. V případě, že Investorovi bude následně předložena záruční listina odpovídající požadavkům odst. 19.7. této Smlouvy, Investor uvolní příslušnou část zádržného čerpanou z předchozí bankovní záruky, a to do 30 dnů ode dne, kdy obdrží novou záruční listinu odpovídající požadavkům odst. 19.7. této Smlouvy.
- 19.11 Záruční listinu nové bankovní záruky nebo prodloužení bankovní záruky původní podle odst. 19.10 této Smlouvy je Zhotovitel povinen předložit Správci stavby či Investorovi nejméně 30 dnů před skončením účinnosti původní bankovní záruky. V případě, že Zhotovitel v této lhůtě záruční listinu nepředloží nebo předloží záruční listinu neodpovídající podmínkám dle odst. 19.7 této Smlouvy, Investor uplatní své právo na čerpání finanční částky ze stávající bankovní záruky, tak aby zajistil ekvivalent zádržného dle odst. 14.20 a násl. této Smlouvy. Pokud nová bankovní záruka či prodloužená stávající bankovní záruka odpovídá podmínkám dle odst. 19.7 a 19.10 této Smlouvy, Investor do dvaceti pěti (25) pracovních dnů ode dne uplynutí účinnosti původní bankovní záruky vrátí záruční listinu původní bankovní záruky bance, která ji vystavila.



- 19.12 Zhotovitel je povinen zajistit účinnost bankovní záruky, využije-li tohoto institutu, alespoň po dobu do Úplného dokončení Projektu, přičemž částka uvedená v záruční listině musí být vždy nejméně ve výši aktuální výše zádržného.
- 19.13 Investor se zavazuje vrátit záruční listinu (bankovní záruku) bance, která ji vystavila, do dvaceti pěti (25) pracovních dnů ode dne ukončení její účinnosti, nebo ode dne Úplného dokončení Projektu, podle toho, která z těchto dvou okolností nastane dříve.

#### **Obecná u stanovení o bankovních zárukách**

- 19.14 Banka se v každé jednotlivé záruční listině dle předchozích odstavců musí zavázat ke splacení celé částky v záruční listině uvedené, a to na první výzvu Investora, pokud Investor v této výzvě uvede, že Zhotovitel nesplnil závazky Zhotovitele pokryté danou bankovní zárukou vyplývající z této Smlouvy. Banka nebude oprávněna zkoumat, je-li výzva Investora důvodná.
- 19.15 Investor je oprávněn použít prostředky z bankovních záruk zejména na zaplacení majetkových sankcí podle Smlouvy, na náhradu škody nebo na splnění jakýchkoli jiných závazků Zhotovitele dle této Smlouvy, s nimiž bude Zhotovitel v prodlení, nebo zajištění výkonů náhradním plněním při neplnění povinností Zhotovitele dle této Smlouvy.
- 19.16 Podmínky jakékoli bankovní záruky poskytnuté dle této Smlouvy podléhají předchozímu písemnému souhlasu Investora, čímž nedojde k porušení povinnosti ochrany důvěrných informací dle této Smlouvy. V případě, že Investor sdělí Zhotoviteli jakékoli připomínky k předložené bankovní záruce, je Zhotovitel povinen předložit v dodatečné lhůtě dvou (2) týdnů novou řádnou bankovní záruku zohledňující požadavky Investora.

## **20. OPRÁVNĚNÉ OSOBY**

#### **Ustavení oprávněných osob**

- 20.1 Každá ze smluvních stran jmenuje oprávněnou osobu, popř. zástupce oprávněné osoby. Správce stavby, Asistent i Zástupce Zhotovitele se považují za oprávněné osoby.

#### **Rozsah oprávnění oprávněných osob**

- 20.2 Oprávněné osoby budou zastupovat smluvní stranu v obchodních a technických záležitostech souvisejících s plněním této Smlouvy.
- 20.3 Oprávněné osoby jsou oprávněny jménem stran provádět veškeré úkony v rámci akceptačních procedur dle této Smlouvy, zastupovat strany ve změnovém řízení a připravovat dodatky ke Smlouvě pro jejich písemné schválení osobám oprávněným zavazovat strany (statutárním orgánům), nebo jejich zplnomocněným zástupcům.
- 20.4 Oprávněné osoby nejsou zmocněny k jednání, jež by mělo za přímý následek změnu této Smlouvy nebo jejího předmětu, nestanoví-li Smlouva výslovně jinak.
- 20.5 Metodika projektového řízení specifikuje podrobně role jednotlivých oprávněných osob.

### Určení a změna oprávněných osob

- 20.6 Identifikace Oprávněných osob mimo Správce stavby, Asistenta a Zástupce Zhotovitele, jsou uvedena v [Příloze č. 4](#) této Smlouvy a jejich role stanoví tato Smlouva. Správce stavby, Asistent a Zástupce Zhotovitele jsou jmenováni dle příslušných ustanovení této Smlouvy a výslovně se sjednává, že jejich jmenování a změna není podmíněna uzavřením dodatku k této Smlouvě.
- 20.7 Smluvní strany jsou oprávněny jednostranně změnit oprávněné osoby, jsou však povinny na takovou změnu druhou smluvní stranu písemně upozornit. Zmocnění zástupce oprávněné osoby musí být písemné s uvedením rozsahu zmocnění.
- 20.8 Ustanovení odst. 20.7 se nedotýká povinnosti Zhotovitele obdržet předchozí souhlas Investora se změnou osoby Zástupce Zhotovitele podle odst. 2.9 této Smlouvy.

## 21. OCHRANA INFORMACÍ

### Obecná ustanovení o ochraně informací

- 21.1 Smluvní strany jsou si vědomy toho, že v rámci plnění závazků z této Smlouvy:
- 21.1.1 si mohou vzájemně vědomě nebo opominutím poskytnout informace, které budou považovány za důvěrné (dále jen „**důvěrné informace**“),
  - 21.1.2 mohou jejich zaměstnanci a osoby v obdobném postavení získat vědomou činností druhé strany nebo i jejím opominutím přístup k důvěrným informacím druhé strany.

### Závazek mlčenlivosti

- 21.2 Smluvní strany se zavazují, že žádná z nich nezpřístupní třetí osobě důvěrné informace, které při plnění této Smlouvy získala od druhé smluvní strany.
- 21.3 Za třetí osoby podle odst. 21.2 se nepovažují:
- 21.3.1 zaměstnanci smluvních stran a osoby v obdobném postavení,
  - 21.3.2 orgány smluvních stran a jejich členové,
  - 21.3.3 Poddodavatelé,
  - 21.3.4 externí dodavatelé Investora, a to i potenciální,
- za předpokladu, že jejich seznámení se s důvěrnými informacemi je nezbytné pro dosažení účelu této Smlouvy, důvěrné informace jsou jim zpřístupněny výhradně za tímto účelem a zpřístupnění důvěrných informací je v rozsahu nezbytně nutném pro naplnění jeho účelu a za stejných podmínek, jaké jsou stanoveny smluvními stranám v této Smlouvě.
- 21.4 Smluvní strany se zavazují v plném rozsahu zachovávat povinnost mlčenlivosti a povinnost chránit důvěrné informace vyplývající z této Smlouvy a též z příslušných právních předpisů. Smluvní strany se v této souvislosti zavazují poučit veškeré osoby, které se na jejich straně budou podílet na plnění této Smlouvy, o výše uvedených povinnostech mlčenlivosti a ochrany důvěrných informací a dále se zavazují vhodným způsobem zajistit dodržování těchto povinností všemi osobami podílejícími se na plnění této Smlouvy.

- 21.5 Veškeré důvěrné informace zůstávají výhradním vlastnictvím předávající strany a přijímající strana vyvine pro zachování jejich důvěrnosti a pro jejich ochranu stejné úsilí, jako by se jednalo o její vlastní důvěrné informace. S výjimkou rozsahu, který je nezbytný pro plnění této Smlouvy, se obě strany zavazují neduplikovat žádným způsobem důvěrné informace druhé strany, nepředat je třetí straně ani svým vlastním zaměstnancům a zástupcům s výjimkou těch, kteří s nimi potřebují být seznámeni, aby mohli plnit tuto Smlouvu. Obě strany se zároveň zavazují nepoužít důvěrné informace druhé strany jinak, než za účelem plnění této Smlouvy.

#### **Důvěrné informace**

- 21.6 Nedohodnou-li se smluvní strany výslovně písemnou formou prostřednictvím Oprávněných osob ve věcech obchodních jinak, považují se za důvěrné informace obou smluvních stran implicitně všechny informace, které jsou anebo by mohly být součástí obchodního tajemství, tj. například, ale nejenom, popisy nebo části popisů technologických procesů a vzorců, technických vzorců a technického know-how, informace o provozních metodách, procedurách a pracovních postupech, obchodní nebo marketingové plány, koncepce a strategie nebo jejich části, nabídky, kontrakty, smlouvy, dohody nebo jiná ujednání s třetími stranami, informace o výsledcích hospodaření, o vztazích s obchodními partnery, o pracovněprávních otázkách a všechny další informace, jejichž zveřejnění přijímající stranou by předávající straně mohlo způsobit škodu.
- 21.7 Za důvěrné informace Investora se dále považují veškeré ostatní informace vztahující se k Dílu a příslušné dokumentaci. Zhotovitel je povinen tyto informace chránit v souladu s touto Smlouvou. Zhotovitel při tom bere na vědomí, že povinnost ochrany těchto informací podle tohoto článku se vztahuje pouze na Zhotovitele.
- 21.8 Pokud jsou důvěrné informace poskytovány v písemné podobě anebo ve formě textových souborů na elektronických nosičích dat (médii), je předávající strana povinna upozornit přijímající stranu na důvěrnost takového materiálu jejím vyznačením alespoň na titulní stránce nebo přední straně média.
- 21.9 Bez ohledu na výše uvedená ustanovení se za důvěrné nepovažují informace, které:
- 21.9.1 se staly veřejně známými, aniž by jejich zveřejněním došlo k porušení závazků přijímající smluvní strany či právních předpisů,
  - 21.9.2 měla přijímající strana prokazatelně legálně k dispozici před uzavřením této Smlouvy, pokud takové informace nebyly předmětem jiné, dříve mezi smluvními stranami uzavřené smlouvy o ochraně informací,
  - 21.9.3 jsou výsledkem postupu, při kterém k nim přijímající strana dospěje nezávisle a je to schopna doložit svými záznamy nebo důvěrnými informacemi třetí strany,
  - 21.9.4 po podpisu této Smlouvy poskytne přijímající straně třetí osoba, jež není omezena v takovém nakládání s informacemi.

#### **Porušení ochrany informací**

- 21.10 Za porušení povinnosti mlčenlivosti smluvní stranou se považují též případy, kdy tuto povinnost poruší kterákoliv z osob uvedených v odst. 21.3 této Smlouvy vystupující na straně příslušné smluvní strany.

- 21.11 Poruší-li Zhotovitel povinnosti vyplývající z této Smlouvy ohledně ochrany důvěrných informací, je povinen Investorovi zaplatit smluvní pokutu ve výši 200.000,- Kč (slovy: dvě stě tisíc korun českých) za každé prokazatelné nikoliv nepodstatné porušení takové povinnosti.

#### **Trvání ochrany informací**

- 21.12 Ukončení účinnosti této Smlouvy z jakéhokoliv důvodu se nedotkne ustanovení tohoto článku této Smlouvy a jejich účinnost přetrvává 10 let po ukončení účinnosti této Smlouvy.

## **22. SOUČINNOST A VZÁJEMNÁ KOMUNIKACE**

### **Součinnost smluvních stran**

- 22.1 Smluvní strany se zavazují vzájemně spolupracovat a poskytovat si veškeré informace potřebné pro řádné plnění svých závazků. Smluvní strany jsou povinny informovat druhou smluvní stranu o veškerých skutečnostech, které jsou nebo mohou být důležité pro řádné plnění této Smlouvy.
- 22.2 Smluvní strany jsou povinny plnit své závazky vyplývající z této Smlouvy tak, aby nedocházelo k prodlení s plněním jednotlivých termínů a s prodlením splatnosti jednotlivých peněžních závazků.

### **Komunikace smluvních stran**

- 22.3 Komunikace mezi smluvními stranami bude probíhat prostřednictvím oprávněných osob dle článku 20 této Smlouvy, statutárních orgánů smluvních stran, popř. těmito osobami písemně pověřenými pracovníky.
- 22.4 Všechna oznámení mezi smluvními stranami, která se vztahují k této Smlouvě, nebo která mají být učiněna na základě této Smlouvy, musí být učiněna v písemné podobě a druhé straně doručena buď osobně nebo doporučeným dopisem či jinou formou registrovaného poštovního styku na adresu uvedenou na titulní stránce této Smlouvy, není-li stanoveno nebo mezi smluvními stranami dohodnuto jinak. Nemá-li komunikace dle předchozí věty mít vliv na platnost a účinnost Smlouvy, připouští se též doručení prostřednictvím e-mailu na adresy uvedené v [Příloze č. 4](#) této Smlouvy.
- 22.5 Ukládá-li Smlouva doručit některý dokument v písemné podobě, může být doručen buď v tištěné podobě nebo v elektronické (digitální) podobě jako .pdf a zároveň vždy také v otevřeném formátu aplikace, ve které byl tento dokument vytvářen, na vhodném médiu, nestanoví-li Smlouva výslovně jinou předepsanou podobu dokumentu.
- 22.6 Smluvní strany se zavazují, že v případě změny své poštovní adresy, nebo e-mailové adresy budou o této změně druhou smluvní stranu informovat nejpozději do tří (3) dnů.
- 22.7 V případě, že dokument je doručován v tištěné podobě a adresát si zásilku nevyzvedne nebo nepodaří-li se mu zásilku doručit na dohodnutou doručovací adresu, považuje se den vrácení zásilky odesílateli za den, kdy byla adresátovi doručena.
- 22.8 Smluvní strany jsou povinny pravidelně přebírat poštu, případně zajistit její pravidelné přebírání na své doručovací adrese. Při změně sídla/místa podnikání smluvní strany,

je tato smluvní strana povinna neprodleně informovat o této skutečnosti druhou smluvní stranu a oznámit jí adresu, která bude její novou doručovací adresou. Smluvní strany berou na vědomí, že porušení povinnosti řádně přebírat poštu dle tohoto odstavce může mít za následek, že doručení zásilky bude zmařeno, protože dojde k aplikaci ustanovení předcházejícího odstavce této Smlouvy.

### **Datové úložiště**

- 22.9 Zhotovitel je povinen zřídit Datové úložiště, které umožní Investorovi, Správci stavby a Asistentovi vzdálený přístup prostřednictvím webového připojení. Datové úložiště bude přiměřeným způsobem zabezpečeno proti přístupu neautorizovaných osob, a to alespoň přístupem na základě zadání přístupového jména a hesla. Zhotovitel předá oprávněným osobám Investora uvedeným v [Příloze č. 4](#) této Smlouvy, Správci stavby a Asistentovi přístupová jména, hesla a veškeré další informace potřebné pro přístup k Datovému úložišti nejpozději současně s předložením první verze Dokumentace pro provádění Stavby ve smyslu odst. 9.1.1.1 této Smlouvy k akceptaci dle odst. 9.21 této Smlouvy. Dále je Zhotovitel nejpozději ve lhůtě 5 (pěti) dnů od příslušné žádosti povinen do Datového úložiště zřídit (případně ukončit) přístup všem osobám, o nichž tak určí Investor nebo Správce stavby. Zhotovitel je povinen na vyžádání bez zbytečného odkladu poskytnout Investorovi, Správci stavby a Asistentovi veškerou další součinnost nezbytnou ke zprovoznění přístupu k Datovému úložišti.
- 22.10 Zhotovitel je povinen umožnit Investorovi, Správci stavby a Asistentovi Správce stavby přístup k Datovému úložišti od předání přístupových údajů dle odst. 22.9 této Smlouvy nepřetržitě po celou dobu plnění této Smlouvy, nestanoví-li Investor dobu kratší. Přístup k Datovému úložišti může být omezen pouze z technických či jiných objektivních důvodů, a to pouze na nezbytnou dobu. O omezení přístupu k Datovému úložišti je Zhotovitel povinen Investora, Správce stavby a Asistenta s dostatečným předstihem písemně informovat s uvedením důvodu omezení přístupu do Datového úložiště a předpokládané doby trvání tohoto omezení.

## **23. NÁHRADA ŠKODY**

### **Odpovědnost za škodu a předcházení škodám**

- 23.1 Každá ze stran nese odpovědnost za způsobenou škodu v rámci platných právních předpisů a této Smlouvy. Zhotovitel plně odpovídá za plnění Smlouvy rovněž v případě, že příslušnou část plnění této Smlouvy poskytuje prostřednictvím Poddodavatele.
- 23.2 Obě strany se zavazují k vyvinutí maximálního úsilí k předcházení škodám a k minimalizaci vzniklých škod.
- 23.3 Smluvní strany prohlašují, že celková předvídatelná výše škody, která může z porušení povinností odpovědné smluvní strany při plnění této Smlouvy vzniknout poškozené smluvní straně a kterou může nebo mohla odpovědná smluvní strana v době vzniku této Smlouvy při vynaložení obvyklé péče předvídat, nepřesáhne částku ve výši 300.000.000,- Kč (slovy: tři sta milionů korun českých).

### **Pojištění odpovědnosti**

- 23.4 Zhotovitel se zavazuje po celou dobu plnění této Smlouvy udržovat v platnosti a účinnosti pojistnou smlouvu, jejímž předmětem je pojištění odpovědnosti za škodu

způsobenou Zhotovitelem třetí osobě (pojem třetí osoba se chápe ve smyslu smluvního vztahu mezi Zhotovitelem a pojišťovnou, tedy zahrnuje též Investora), přičemž limit pojistného plnění nesmí být nižší než 300.000.000,- Kč (slovy: tři sta milionů korun českých). Zhotovitel se zavazuje na požádání Investora do čtrnácti (14) dnů předložit takovou pojistnou smlouvu či pojistný certifikát k nahlédnutí. Zároveň je Zhotovitel povinen oznámit Investorovi každé skončení účinnosti pojistné smlouvy, dojde-li k takovéto skutečnosti a v takovém případě se zavazuje bezodkladně uzavřít novou pojistnou smlouvu za shodných podmínek ve vztahu k Investorovi.

- 23.5 Zhotovitel se dále zavazuje po dobu od předání staveniště až do třiceti (30) dnů po Uvedení Stavby do provozu mít uzavřenou a udržovat v účinnosti pojistnou smlouvu, jejímž předmětem je pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou Zhotovitelem Investorovi při stavebních a montážních činnostech dle této Smlouvy, včetně testovacích provozů, přičemž limit pojistného plnění nesmí být nižší než 300.000.000,- Kč (slovy: tři sta milionů korun českých) a s vinkulací pojistného plnění ve prospěch Investora. Zhotovitel se zavazuje na požádání Investora do čtrnácti (14) dnů předložit takovou pojistnou smlouvu či pojistný certifikát včetně dokladu o vinkulaci pojistného plnění Investorovi k nahlédnutí. Zároveň je Zhotovitel povinen oznámit Investorovi každé skončení účinnosti pojistné smlouvy, dojde-li k takovéto skutečnosti a v takovém případě se zavazuje bezodkladně uzavřít novou pojistnou smlouvu za shodných podmínek ve vztahu k Investorovi.
- 23.6 Zhotovitel je povinen prokazovat, že řádně plní své závazky z pojistné smlouvy, zejména že předloží Zhotovitel Zástupci Investora důkaz o úhradě pojistného, jakmile tak učinil.
- 23.7 V případě, že Zhotovitel neuzavře kteroukoliv z pojistných smluv dle tohoto článku, neudrží kteroukoliv z pojistných smluv dle tohoto článku v platnosti a účinnosti nebo uzavření kterékoliv z pojistných smluv dle tohoto článku a jejich udržení v platnosti a účinnosti neprokáže, je kteroukoliv z pojistných smluv dle tohoto článku oprávněn uzavřít Investor. Náklady v takovém případě nese Zhotovitel a mohou být Investorem odečteny z Ceny za celý Projekt.
- 23.8 Zhotovitel je povinen oznámit Investorovi a pojišťovně každou škodu způsobenou činnostmi Zhotovitele třetí osobě, a to nejpozději do tří (3) dnů od vzniku této škody.
- 23.9 Zhotovitel je povinen vyvinout maximální úsilí vedoucí k tomu, aby mohla být náhrada škody pojišťovnou uznána a uhrazena z pojistného plnění.

#### **Vyloučení odpovědnosti**

- 23.10 Žádná ze stran neodpovídá za škodu, která vznikla v důsledku věcně nesprávného nebo jinak chybného zadání, které obdržela od druhé strany. V případě, že Investor poskytl Zhotoviteli chybné zadání a Zhotovitel s ohledem na svou povinnost poskytovat plnění s odbornou péčí mohl a měl chybnost takového zadání zjistit, smí se ustanovení předchozí věty dovolávat pouze v případě, že na chybné zadání Investora písemně upozornil bez zbytečného odkladu a Investor trval na původním zadání.
- 23.11 Žádná ze smluvních stran není odpovědná za porušení Smlouvy, prokáže-li, že jí ve splnění povinnosti ze Smlouvy zabránila vyšší moc, kterou se rozumí situace, kdy řádnému plnění této Smlouvy dočasně nebo trvale brání mimořádná nepředvídatelná

a nepřekonatelná překážka vzniklá nezávisle na vůli Smluvní strany povinné plnit příslušnou povinnost, zejména živelné události, nezákonný postup orgánů veřejné moci, či jednání ze strany třetích osob, jejichž účinky není možné za daných podmínek odvrátit ani při vynaložení veškerého úsilí, které lze rozumně požadovat.

- 23.12 Smluvní strany se zavazují upozornit druhou smluvní stranu bez zbytečného odkladu na vzniklé mimořádné nepředvídatelné a nepřekonatelné překážky bránící řádnému plnění této Smlouvy. Smluvní strany se zavazují k vyvinutí maximálního úsilí k odvrácení a překonání těchto překážek.

#### **Náhrada škody**

- 23.13 Případná náhrada škody bude zaplacená v měně platné na území České republiky, přičemž pro propočítání na tuto měnu je rozhodný kurs České národní banky ke dni vzniku škody.
- 23.14 Každá ze smluvních stran je oprávněna požadovat náhradu škody i v případě, že se jedná o porušení povinnosti, na kterou se vztahuje smluvní pokuta, a to v celém rozsahu.

## **24. SANKCE**

- 24.1 Smluvní strany se dohodly, že vybrané povinnosti z této Smlouvy budou utvrzeny následujícími smluvními pokutami.

#### **Pokuty v souvislosti s prováděním Stavby**

- 24.1.1 Překročí-li Zhotovitel termín Praktického dokončení Stavby, jak je stanoveno v Milnících, je Investor oprávněn uplatnit a Zhotovitel je povinen zaplatit smluvní pokutu ve výši 125.000,- Kč bez ohledu na dobu prodlení.
- 24.1.2 Překročí-li Zhotovitel termín Uvedení Stavby do provozu, jak je stanoveno v Milnících, je Investor oprávněn uplatnit a Zhotovitel je povinen zaplatit smluvní pokutu ve výši 0,1% z Ceny za celý Projekt za každý i započatý den prodlení do 50 dnů prodlení, a dále ve výši 0,02% z Ceny za celý Projekt za každý i započatý den prodlení.
- 24.1.3 Bude-li Zhotovitel v prodlení s realizací Díla oproti kterémukoli z Milníků, vyjma těch Milníků, jejichž nedodržení je sankcionováno dle odst. 24.1.1 a 24.1.2 této Smlouvy, je Investor oprávněn uplatnit a Zhotovitel povinen zaplatit smluvní pokutu ve výši 0,005% z Ceny za celý Projekt za každý i započatý den prodlení ve vztahu ke kterémukoliv z tam uvedených závazných termínů. V případě splnění dalšího návazného termínu uvedeného v Milnících nebo posledního Milníku budou smluvní pokuty dosud vyměřené dle tohoto odst. 24.1.3 Smlouvy Zhotoviteli v plné výši vráceny zpět.
- 24.1.4 Bude-li Zhotovitel v prodlení s odstraněním vady a/nebo nedodělků zjištěných v rámci Předpřejímky v termínu uvedeném v odst. 11.9.15, je Investor oprávněn uplatnit a Zhotovitel povinen zaplatit smluvní pokutu ve výši 3.000,- Kč za každou vadu, a to za každý i započatý den prodlení až do dne úplného odstranění všech vad a nedodělků.
- 24.1.5 Smluvní strany se výslovně dohodly, že porušením smluvní povinnosti, na něž se vztahují smluvní pokuty dle odst. 24.1.1, 24.1.2 a 24.1.3 této Smlouvy, není



situace, kdy dojde k prodlení s realizací Díla oproti příslušnému Milníku z důvodů vyšší moci ve smyslu odst. 23.11 této Smlouvy.

#### **Pokuty v souvislosti s pojistnými smlouvami**

- 24.1.6 Bude-li Zhotovitel v prodlení s předložením jakékoliv pojistné smlouvy, či dokladu o vinkulaci pojistného plnění, je Investor oprávněn uplatnit a Zhotovitel povinen zaplatit smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč za každý i započatý den prodlení a chybějící smlouvu či doklad.

#### **Různé pokuty**

- 24.1.7 Bude-li Zhotovitel v prodlení se splněním kterékoliv povinnosti, která se vztahuje k odstraňování záručních vad dle odst. 18.11, je Investor oprávněn uplatnit a Zhotovitel povinen zaplatit smluvní pokutu ve výši 500,- Kč za každý i započatý den prodloužení lhůty, která byla v této Smlouvě stanovena pro odstranění vady, a to ve vztahu ke každé záruční vadě zvlášť a až do doby skutečného a úplného odstranění vady (tím není myšleno náhradní řešení ve smyslu této Smlouvy).
- 24.1.8 Nezajistí-li Zhotovitel účast hlavního stavbyvedoucího, resp. oprávněné osoby Zhotovitele zajišťující tuto funkci (dále jen „**hlavní stavbyvedoucí**“), na řádně svolaném kontrolním dnu, s výjimkou případů, kdy bude hlavní stavbyvedoucí předem omluven z důvodu nemoci nebo čerpání řádné dovolené, avšak ne vícekrát než čtyřikrát (4x) za kalendářní rok, resp. s výjimkou případů, kdy Zhotovitel zajistí adekvátní zastoupení osoby hlavního stavbyvedoucího na takovém kontrolním dni, je Investor oprávněn uplatnit a Zhotovitel povinen zaplatit smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč za každý kontrolní den, jehož se hlavní stavbyvedoucí nezúčastnil bez náhrady či řádné omluvy doložené potvrzením o pracovní neschopnosti nebo výkazem o čerpání řádné dovolené.
- 24.1.9 Bude-li Zhotovitel v prodlení s předáním řádného nebo upřesněného (aktualizovaného) Časového harmonogramu Správci stavby, je Investor oprávněn uplatnit a Zhotovitel povinen zaplatit smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč za každý i započatý den prodlení s předáním řádného Časového harmonogramu nebo upřesněného (aktualizovaného) Časového harmonogramu; v případě upřesněných (aktualizovaných) Časových harmonogramů se prodlení počítá ode dne následujícího po dni, kdy měl být upřesněný (aktualizovaný) Časový harmonogram předán do dne jeho skutečného předání nebo do dne skutečného předání nejbližšího následujícího upřesněného (aktualizovaného) Časového harmonogramu.
- 24.1.10 Poruší-li Zhotovitel jakýkoliv závazek dle ustanovení článku 5 této Smlouvy, je Investor oprávněn uplatnit a Zhotovitel povinen zaplatit smluvní pokutu ve výši 250.000,- Kč za každý jednotlivý případ takového porušení.
- 24.1.11 Bude-li Zhotovitel v prodlení s předáním přístupového jména, hesla nebo jakýchkoli dalších informací potřebných pro přístup k Datovému úložišti ve lhůtě dle odst. 22.9 této Smlouvy, či zřídít či ukončit přístup dalším osobám, je Investor oprávněn uplatnit a Zhotovitel povinen zaplatit smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč za každý započatý den prodlení se splněním této povinnosti.

### **Pokuty za porušení Smlouvy při fakturaci**

24.1.12 Převede-li (postoupí) Zhotovitel jakoukoliv pohledávku za Investorem na třetí osobu v rozporu s touto Smlouvou, zaplatí Zhotovitel Investorovi smluvní pokutu ve výši 30 % z nominální hodnoty převedené (postoupené) pohledávky.

### **Pokuty v souvislosti s peněžní zárukou**

24.1.13 Poruší-li Zhotovitel svůj závazek uhradit peněžní záruku dle odst. 19.1 této Smlouvy nebo předložit bankovní záruku dle odst. 19.1 této Smlouvy, je Investor oprávněn uplatnit a Zhotovitel povinen zaplatit smluvní pokutu ve výši 1.000.000,- Kč.

### **Pokuty v souvislosti s porušením BOZP, PO, OŽP a OMO**

24.1.14 Bude-li Zhotovitel v prodlení se splněním některé povinnosti dle odst. 17.14, 17.15 a 17.16 této Smlouvy, uhradí Investorovi smluvní pokutu (pokuty) v souladu s [Přílohou č. 7](#) této Smlouvy.

### **Pokuty v souvislosti s opakovaným porušením Smlouvy**

24.1.15 V případě, že Zhotovitel opakovaně porušuje kteroukoliv svou smluvní povinnost (včetně smluvních povinností, pro které jsou sjednány zvláštní smluvní pokuty), za jejíž porušení byl již opakovaně (nejméně dvakrát (2x)) prokazatelně písemně upozorněn, z toho nejméně jednou (1x) s výslovným poukazem na možnost uložení smluvní pokuty podle tohoto odst. 24.1.15, je Investor oprávněn uplatnit a Zhotovitel povinen zaplatit smluvní pokutu ve výši 100.000,- Kč za každý takový případ porušování smluvní povinnosti; pokračuje-li Zhotovitel v porušování téže smluvní povinnosti navzdory předchozímu uložení smluvní pokuty podle tohoto odst. 24.1.15 lze smluvní pokutu uložit i opakovaně za porušování stejné smluvní povinnosti, přičemž však souhrn všech smluvních pokut uložených za porušování stejných nebo různých smluvních povinností podle tohoto odst. 24.1.15 nesmí překročit 5 % z Ceny za celý Projekt. Smluvní pokuta podle tohoto odstavce se nevztahuje na pokuty, které jsou počítány za každý i započatý den prodlení a dále pokuty za porušení povinností BOZP.

### **Společná ustanovení o smluvních pokutách**

24.2 Investor je oprávněn k úhradě smluvních pokut sjednaných touto Smlouvou využít zádržné, popř. finanční či bankovní záruku.

24.3 Smluvní pokuty jsou splatné do čtrnácti (14) dnů ode dne doručení písemné výzvy oprávněné smluvní strany k jejich úhradě povinnou smluvní stranou, není-li ve výzvě uvedena lhůta delší.

24.4 Zaplacením smluvní pokuty nezaniká nárok Investora na splnění povinnosti smluvní pokutou zajištěné.

24.5 Není-li dále stanoveno jinak, zaplacení jakékoliv sjednané smluvní pokuty nezabavuje povinnou smluvní stranu povinnosti splnit své závazky.

24.6 Zaplacením jakékoliv sjednané smluvní pokuty není dotčen nárok poškozené strany na náhradu škody v plném rozsahu.

- 24.7 Nárok na zaplacení smluvní pokuty není podmíněn zaviněním na straně strany povinné k její úhradě.
- 24.8 Maximální výše smluvních pokut, na něž vznikl smluvní straně nárok v důsledku porušení povinností druhé smluvní strany dle této Smlouvy existujících do šesti (6) měsíců po Uvedení Stavby do provozu, je ohraničena výší 12,5 % z Ceny za celý Projekt bez daně z přidané hodnoty.
- 24.9 Maximální výše smluvních pokut, na něž vznikl smluvní straně nárok v důsledku porušení povinností druhé smluvní strany dle této Smlouvy existujících po šesti (6) měsících po Uvedení Stavby do provozu, je ohraničena výší 2,5 % z Ceny za celý Projekt bez daně z přidané hodnoty.
- 24.10 Pro vyloučení pochybností platí, že celková limitace výše smluvních pokut dle této Smlouvy činí 15 % z celkové z Ceny za celý Projekt bez daně z přidané hodnoty, a to v časové diverzifikaci dle odst. 24.8 a 24.9 této Smlouvy.

## 25. PLATNOST A ÚČINNOST SMLOUVY

### Platnost a účinnost

- 25.1 Tato Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
- 25.2 Tato Smlouva nabývá účinnosti dnem, kdy jsou kumulativně splněny následující podmínky:
- 25.2.1 Zhotovitel převzal pravomocné Stavební povolení a další podklady uvedené v odst. 7.2 této Smlouvy; a
- 25.2.2 došlo k uveřejnění této Smlouvy v registru smluv ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů.
- 25.3 Smluvní strany berou na vědomí, že k nabytí účinnosti této Smlouvy je nezbytně její uveřejnění v Registru smluv podle § 5 odst. 2) zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů, a to bezodkladně nejpozději však ve lhůtě do 30 dnů ode dne podpisu Smlouvy poslední smluvní stranou, které provede Investor. Smluvní strany berou na vědomí, že uveřejnění osobních údajů ve Smlouvě uveřejněné v Registru smluv podle věty první se děje v souladu s tímto zákonem a s čl. 6 odst. 1) písm. c) nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti obsažené ve Smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a uveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
- 25.4 Smluvní strany potvrzují, že v případě, že se Zhotovitel nedostaví k převzetí staveniště v den uvedený v instrukci Správce stavby, považuje se staveniště za předané tímto dnem. Zhotovitel je povinen zahájit realizaci Díla, jak uvedeno v odst. 11.1 a 11.2. O předání a převzetí staveniště bude mezi smluvními stranami sepsán protokol, který bude podepsán oběma smluvními stranami.

### **Odstoupení od Smlouvy**

- 25.5 Každá smluvní strana je oprávněna odstoupit od této Smlouvy pouze z důvodů stanovených touto Smlouvou.
- 25.6 Investor je oprávněn odstoupit od této Smlouvy v případě:
- 25.6.1 prodlení Zhotovitele s předáním kterékoli části Projektové dokumentace či aktualizované Projektové dokumentace po dobu delší než devadesát (90) dnů oproti termínu plnění stanovenému podle této Smlouvy, pokud Zhotovitel nezjedná nápravu ani v dodatečně přiměřené lhůtě, kterou mu k tomu Investor poskytne v písemné výzvě ke splnění povinnosti, přičemž tato lhůta nesmí být kratší než patnáct (15) dnů od doručení takovéto výzvy; a/nebo;
  - 25.6.2 prodlení Zhotovitele s dodržáním Milníků A1, A2, B, Pd a U po dobu delší než šedesát (60) dnů oproti termínu plnění stanovenému podle této Smlouvy, pokud Zhotovitel nezjedná nápravu ani v dodatečně přiměřené lhůtě, kterou mu k tomu Investor poskytne v písemné výzvě ke splnění povinnosti, přičemž tato lhůta nesmí být kratší než patnáct (15) dnů od doručení takovéto výzvy; a/nebo
  - 25.6.3 poruší-li Zhotovitel svůj závazek uhradit peněžní záruku dle odst. 19.1 této Smlouvy nebo předložit bankovní záruku dle odst. 19.1 této Smlouvy; a/nebo
  - 25.6.4 Zhotovitel se ocitne v Úpadku.
- 25.7 Zhotovitel je oprávněn odstoupit od této Smlouvy v případě
- 25.7.1 prodlení Investora se zaplacením jakékoliv splatné částky vyšší než 4.000.000,- Kč (slovy: čtyři miliony korun českých) v součtu po dobu delší než třicet (30) dnů, pokud Investor nezjedná nápravu ani v dodatečně přiměřené lhůtě, kterou mu k tomu Zhotovitel poskytne v písemné výzvě ke splnění povinnosti, přičemž tato lhůta nesmí být kratší než třicet (30) dnů od doručení takovéto výzvy.
  - 25.7.2 nepředání Stavebního povolení ve lhůtě šesti (6) měsíců ode dne uzavření této Smlouvy.
- 25.8 Každá smluvní strana je oprávněna odstoupit od této Smlouvy též v případě prodlení druhé strany s plněním závazků podle této Smlouvy po dobu delší než devadesát (90) dnů, pokud druhá smluvní strana nezjedná nápravu ani v dodatečně přiměřené lhůtě, která jí byla smluvní stranou poskytnuta na základě písemné výzvy ke splnění povinnosti, přičemž tato lhůta nesmí být kratší než třicet (30) dnů od doručení takovéto výzvy.
- 25.9 Účinky odstoupení od Smlouvy nastávají dnem doručení písemného oznámení o odstoupení druhé smluvní straně.

### **Následky ukončení účinnosti Smlouvy**

- 25.10 Ukončením účinnosti této Smlouvy nejsou dotčena ustanovení Smlouvy týkající se záruk a nároků z odpovědnosti za vady, nároky z odpovědnosti za škodu a nároky ze smluvních pokut, pokud vznikly před ukončením účinnosti Smlouvy, ustanovení o ochraně informací, ani další ustanovení a nároky, z jejichž povahy vyplývá, že mají trvat i po zániku účinnosti této Smlouvy. Skutečnostmi uvedenými v této Smlouvě

nejsou dotčeny další důvody pro zrušení Smlouvy, stanovené zvláštními právními předpisy, pokud se na tuto Smlouvu budou tyto aplikovat.

- 25.11 Na ukončení účinnosti této Smlouvy se aplikují ustanovení občanského zákoníku, jejichž aplikaci tato Smlouva nevylučuje.

## 26. ŘEŠENÍ SPORŮ

### Volba práva

- 26.1 Tato Smlouva se řídí právním řádem České republiky.

### Řešení sporů

- 26.2 Smluvní strany se zavazují vyvinout maximální úsilí k odstranění vzájemných sporů vzniklých na základě této Smlouvy nebo v souvislosti s touto Smlouvou, včetně sporů o její výklad či platnost a usilovat se o jejich vyřešení nejprve smírně prostřednictvím jednání oprávněných osob nebo pověřených zástupců.
- 26.3 V případě, že jakýkoli spor smluvních stran nebude vyřešen dohodou dle odst. 26.2, bude takový spor postoupen a s konečnou platností rozhodnut příslušným českým soudem v souladu se zákonem č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů.

## 27. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

### Změna Smlouvy

- 27.1 Tato Smlouva představuje úplnou dohodu smluvních stran o předmětu této Smlouvy. Tuto Smlouvu je možné měnit pouze písemnou dohodou smluvních stran ve formě samostatně číslovaných dodatků této Smlouvy, podepsaných statutárními orgány smluvních stran, nebo osobami písemně zmocněnými k zastupování smluvních stran. Strany tímto ve smyslu § 564 občanského zákoníku výslovně vylučují provedení změn Smlouvy jiným způsobem.
- 27.2 Na základě výslovné dohody smluvních stran, které jsou podnikateli, se neuplatní ustanovení § 1799 a 1800 občanského zákoníku o neúčinnosti doložek smluv uzavřených adhezním způsobem. Smluvní strany tímto dále prohlašují, že se v právním vztahu založeném touto Smlouvou nepřihlíží k obchodním zvykostem, a tedy obchodní zvyklosti nemají přednost před ustanoveními zákona, jež nemají donucující účinky.

### Salvatorská klauzule

- 27.3 Pokud by se kterékoliv ustanovení této Smlouvy ukázalo být neplatným nebo nevynutitelným nebo se jím stalo po nabytí účinnosti této Smlouvy, pak tato skutečnost nepůsobí neplatnost ani nevynutitelnost ostatních ustanovení této Smlouvy, nevyplyvá-li z donucujících ustanovení právních předpisů jinak. Smluvní strany se zavazují takové neplatné či nevynutitelné ustanovení nahradit platným a vynutitelným ustanovením, které je svým obsahem nejbližší účelu neplatného či nevynutitelného ustanovení.

### **Uveřejnění Smlouvy a souvisejících údajů**

- 27.4 Smluvní strany berou na vědomí, že Smlouva včetně jejích příloh včetně všech jejích změn a případných dodatků bude uveřejněna způsobem dle relevantní právní úpravy pro zadávání veřejných zakázek, stejně tak jako aby byly uveřejněny další skutečnosti vztahující se k této Smlouvě, které relevantní právní úprava pro zadávání veřejných zakázek vyžaduje.
- 27.5 Zhotovitel je povinen poskytovat Investorovi včas veškeré údaje nezbytné pro plnění povinností Investora uveřejňovat informace či dokumenty postupy stanovenými právními předpisy.

### **Přechod práv a povinností**

- 27.6 Veškerá práva a povinnosti vyplývající z této Smlouvy přecházejí, pokud to povaha těchto práv a povinností nevyklučuje, na právní nástupce smluvních stran.

### **Postoupení práv a povinností**

- 27.7 Investor je oprávněn postoupit jakákoliv nebo všechna práva a převést jakékoli povinnosti z této Smlouvy nebo její jakékoliv části dle svého uvážení třetí straně. V takovém případě se Zhotovitel zavazuje převod práva a závazků akceptovat a uzavřít o tomto převodu dodatek smlouvy o cesi práv a závazků z Investora na třetí stranu.
- 27.8 Zhotovitel není oprávněn postoupit ani zastavit peněžité nároky vůči Investorovi na třetí osobu bez předchozího písemného souhlasu Investora s výjimkou pohledávek, které budou více jak šedesát (60) dnů po splatnosti, upozornil-li Zhotovitel Investora na tuto možnost písemně a poskytl-li mu v takovém upozornění přiměřenou lhůtu k nápravě, která nesmí být kratší než třicet (30) dnů.

### **Započtení**

- 27.9 Zhotovitel není bez písemného souhlasu Investora oprávněn provést započtení jakékoli své pohledávky vůči Investorovi, a to jak pohledávky vlastní, tak nabyté v důsledku postoupení.

### **Promlčení**

- 27.10 V souladu s § 630 občanského zákoníku si smluvní strany sjednávají promlčecí lhůtu v délce trvání 5 let, počítanou ode dne, kdy právo mohlo být uplatněno poprvé.

### **Schvalovací doložka**

- 27.11 Tato Smlouva byla schválena Radou městské části Praha 14 usnesením č. 551/RMČ/2022 ze dne 29. 8. 2022 nadpoloviční většinou hlasů členů Rady.
- 27.12 Tímto se ve smyslu ustanovení § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, potvrzuje, že byly splněny podmínky pro platnost právního jednání městské části Praha 14, a to usnesením Rady městské části Praha 14 č. 551/RMČ/2022 ze dne 29. 8. 2022.

### **Seznam příloh**

- 27.13 Nedílnou součástí Smlouvy tvoří tyto přílohy:

- [Příloha č. 1:](#) Zadání Investora
- a) Zadání Investora – textová část
  - b) Zadání Investora – grafická část (studie Stavby)

- [Příloha č. 2:](#) Milníky
- [Příloha č. 3:](#) Metodika projektového řízení
- [Příloha č. 4:](#) Oprávněné osoby
- [Příloha č. 5:](#) Všeobecné podmínky provádění
- [Příloha č. 6:](#) Seznam Významných poddodavatelů
- [Příloha č. 7:](#) Sankce za porušení BOZP, PO, OŽP a OMO
- [Příloha č. 8:](#) Realizační tým
- [Příloha č. 9:](#) Vzor kontrolního formuláře „Rekapitulace“
- [Příloha č. 10:](#) Úvodní doplněný Rozpočet

**Smluvní strany prohlašují, že si tuto Smlouvu přečetly, že s jejím obsahem souhlasí a na důkaz toho k ní připojují svoje podpisy.**

**Investor**

**Zhotovitel**

V Praze dne – viz elektronický podpis

V Praze dne – viz elektronický podpis

**Jiří Zajac**

starosta

**GEOSAN GROUP**

na základě pověření

Vlasta Končelová, pověřená osoba