



## SMLOUVA O DÍLO

uzavřená podle zákona č.89/2012 Sb., občanského zákoníku (dále jen „občanský zákoník“), zejména podle § 2586 a následujících (dále jen „smlouva“).

### Čl. I

#### Smluvní strany

##### **Objednatel:**

**Státní fond kultury České republiky**

sídlo: Maltézské nám. 471/1, 118 11 Praha 1

IČO: 458 06 985

DIČ: CZ 458 06 985

bankovní spojení: č.ú. [redacted] vedený u ČNB Praha 1, Na Příkopě 28

zastoupené ve věcech smluvních: Mgr. Milanem Němečkem, Ph.D., vrchním ředitelem sekce živého umění

zastoupené ve věcech technických: Ing. Jiřím Zuskou, znalecká kancelář PROFI-TEN a.s., 110 00 Praha 1, Vodičkova 20

##### **Zhotovitel:**

**AKANT ART, v.o.s.**

sídlo: Celníční 238, 198 00 Praha 9

zapsaný v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod spisovou značkou oddíl A, vložka 27994

IČO: 25686763

DIČ: CZ25686763

bank. spojení: č.ú.: [redacted] vedený u ČS Praha 9

zastoupený ve věcech smluvních: Miroslavem Hlavou, společníkem (obchodním vedoucím)

zastoupený ve věcech technických: Miroslavem Hlavou, společníkem (obchodním vedoucím)

telefon: 602 336 962

(společně také dále jen „smluvní strany“)

uzavírají na základě výsledku zjednodušeného podlimitního řízení s názvem „**Národní dům na Vinohradech – oprava fasády a oken (jižní strana)**“, smlouvu následujícího znění:

## **Čl. II**

### **Předmět smlouvy**

2.1 Zhotovitel se zavazuje řádně provést pro objednatele dílo, kterým se rozumí „**Národní dům na Vinohradech – oprava fasády a oken (jižní strana)**“, a to v rozsahu dle zadávacích podmínek. Stavba bude provedena na základě ohlášení odboru výstavby Úřadu městské části Praha 2.

Předmětem veřejné zakázky je oprava fasády a oken (jižní strana) do ul. Korunní.

Podrobná specifikace:

#### **I. jižní fasády (ul. Korunní), a to v návaznosti na již provedenou opravu fasády průčelí (do nám. Míru) a severní strany (ul. Slezská), s následujícími podrobnostmi:**

- odstranění nesoudržných a poškozených částí fasády, doplněné omítky na vápenné bázi s přídavkem cementu do 3 %
- celoplošné omytí vodou s regulovaným tlakem
- štukové dekorativní a architektonické prvky, štukové plastiky – šetrné očištění od nečistot a nesoudržných vrstev fasádních nátěrů, dočištění párou a silonovým kartáčkem, injektáž uvolněných částí, hloubková penetrace na bázi organokřemičitanů, ruční domodelování chybějících částí, respektování originálního tvaru, materiálu a struktury
- kamenné prvky – průzkum prvků po postavení lešení, povrchové čištění vodou s regulovaným tlakem nebo párou, odstranění krust, odstranění poškozených částí a nevhodných vysprávek, zpevnění degradovaných částí organokřemičitanem, vyplnění prasklin injektážní směsí, doplnění chybějících částí umělým kamenem s pigmenty a vyplnění paropropustnou spárovací maltou, retuš doplněných část, ochranný hydrofobizační nátěr
- restaurování kamenných prvků
- nový fasádní nátěr na minerální bázi
- monochromní nátěr v odstínu dle stávající barevnosti průčelní fasády
- kamenné prvky bez krycího nátěru, pouze konzervovány na bázi organokřemičitanu
- ochrana proti holubům.

#### **II. oken**

- zhotovení replik oken – dle pasportu
- repase a nátěr poškozených oken – odstranění starých nátěrů, ruční nátěr základem, dvoufázové kytování, druhý nátěr základovým lakem, třetí a čtvrtá vrstva pigmentovým nátěrem
- provizorní zakrytí otvorů po demontáži křídel
- sejmutí a očištění kování, nahrazení poškozeného kování replikami
- barevnost dle pokynů orgánu památkové péče
- vnitřní křídla budou opatřena dvojsklem

Bude vyhotovena závěrečná restaurátorská zpráva, která bude předána Národnímu památkovému ústavu, územnímu odbornému pracovišti v hl. m. Praze v termínu do 30 dnů od převzetí bezvadného díla.

## 2.2. Místem plnění je:

Národní dům na Vinohradech na adrese Náměstí Míru 9, 120 00 Praha 2 – Vinohrady

- 2.3. Objednatel se zavazuje, že dokončené dílo převezme a zaplatí za jeho provedení zhotoviteli dohodnutou cenu dle čl. V., a to způsobem dle stejného článku smlouvy.
- 2.4. Zhotovitel splní svou povinnost provést dílo jeho řádným dokončením a předáním díla v předávacím řízení objednateli. Předávací řízení bude ukončeno protokolem o předání a převzetí, který bude podepsaný objednatelem i zhotovitelem, a to v souladu s čl. XII. této smlouvy. V opačném případě nebude dílo považováno za předané řádně a včas.

## Čl. III

### **Doba plnění a způsob předání staveniště**

- 3.1 Zhotovitel se zavazuje provést dílo dle čl. 2.1. této smlouvy v celém rozsahu, a to nejpozději do konce prosince 2023.
- 3.2 Zhotovitel je povinen zahájit práce na stavbě ve lhůtě do 3 pracovních dnů od předání staveniště. Předpokládaný termín zahájení stavby je červen 2023.
- 3.3 Předání a převzetí staveniště bude do 10 kalendářních dnů od výzvy objednatele. Objednatel vyzve písemně zhotovitele stavby k předání a převzetí staveniště min. 3 kalendářní dny předem.
- 3.4 Splnění termínů realizace díla dle tohoto článku smlouvy zhotovitel garantuje, pokud nedojde k zásahu do činnosti zhotovitele vlivem vyšší moci (např. živelné pohromy, povodeň, nepředvídatelné geopolitické situace apod.), v takovém případě bude doba realizace prodloužena o takovou dobu, o kterou nebude možné dílo realizovat.

## Čl. IV

### **Podmínky provádění díla**

- 4.1. Zhotovitel se zavazuje zajistit si před začátkem prací pro veškeré plánované práce příslušná povolení dotčených orgánů státní správy, případně místní samosprávy, na své náklady, pakliže budou třeba.
- 4.2. Zhotovitel je povinen provést dílo řádně a včas, a to na svůj náklad a nebezpečí.

- 4.3. Zhotovitel provede veškerá opatření při realizaci díla, aby nevznikala zvýšená prašnost na staveništi. Kodstraňování prachu se použijí průmyslové vysavače vybavené náležitými koncovými hubicemi. Odstraňování prachu zametáním se musí omezit na nejmenší nutnou míru. Zhotovitel bezodkladně provede opravy, údržbu a průběžné čištění komunikací užívaných v průběhu realizace díla.
- 4.4. Objednatel je oprávněn vykonávat na stavbě dozor, má právo schválit, případně i určit stavebně technický dozor, nad plněním podmínek této smlouvy a v jeho průběhu zejména sledovat, zda práce zhotovitele jsou prováděny podle smluvených podmínek, technických norem a jiných právních předpisů a v souladu s rozhodnutími veřejnoprávních orgánů. Za tímto účelem má kdykoli přístup na staveniště. Na nedostatky zjištěné v průběhu prací musí zhotovitele neprodleně upozornit zápisem do stavebního deníku, který musí být vždy dostupný na staveništi, a stanovit mu přiměřenou lhůtu pro odstranění vzniklých vad.
- 4.5. Zhotovitel se zavazuje svou činnost při zhotovování předmětu díla provádět v souladu se zadávacími podmínkami, se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění (dále jen „stavební zákon“), dále podle vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, ve znění pozdějších předpisů. Veškeré práce budou prováděny v souladu s právními předpisy a českými normami platnými pro příslušné části a celek díla. Případné následky plynoucí z jejich nedodržení je zhotovitel povinen odstranit na své náklady. Dodržení kvality všech dodávek a prací sjednaných touto smlouvou je obligatorní povinností zhotovitele. Zhotovitel se zavazuje k vedení stavebních a montážních deníků, provádění kontrolních měření a zkoušek dle technologických pravidel.
- 4.6. Při realizaci díla budou použity běžné materiály, standardní výrobky a konstrukce zaručující vlastnosti podle zákona č. 22/1997 Sb., o technických požadavcích na výrobky a o změně a doplnění některých zákonů, a dalších (viz § 156 stavebního zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů). Zhotovitel se zavazuje nepoužít k provedení díla materiálů a výrobků s karcinogenními účinky.
- 4.7. Zhotovitel postupuje při provádění díla samostatně při respektování ekologických, hygienických a dalších platných předpisů vydaných právními orgány. Případné sankce z neplnění podmínek stanovených těmito předpisy, prokazatelně zaviněných zhotovitelem, zaplatí zhotovitel.
- 4.8. Zhotovitel převezme v plném rozsahu odpovědnost za vlastní řízení postupu prací a dodržování předpisů bezpečnosti práce a ochrany zdraví, požárních, ekologických a dalších předpisů. Předáním staveniště zhotoviteli je tento odpovědný za dodržování předpisů v oblasti bezpečnosti práce a požární ochrany v souvislosti se zadanou prací, až do doby předání díla objednateli. Opatření z hlediska bezpečnosti práce a ochrany zdraví při práci, jakož i protipožární opatření vyplývající z povahy vlastních prací, zajišťuje na svém pracovišti zhotovitel v souladu s bezpečnostními předpisy. Technické a technologické provedení díla odpovídá současným bezpečnostním předpisům a normám dle EN a ČSN.

- 4.9. Zhotovitel se zavazuje vyzvat objednatele zápisem do stavebního deníku, minimálně 3 pracovní dny předem, k účasti na zkouškách nebo při kontrole prací, které mají být zakryty. Jestliže se objednatel nedostaví, je zhotovitel oprávněn provádět přípravu a zkoušky bez jeho účasti.
- 4.10. Zhotovitel se zavazuje provádět práce s maximální hospodárností a účelností. Zhotovitel je povinen oznámit včas případnou neúčelnost prováděných prací a současně navrhnout hospodárnější postup.
- 4.11. Zhotovitel se zavazuje poskytnout objednatelům pověřené odpovědné třetí osobě podklady o provedených pracích a konzultovat s ním všechny postupy, které byly předem dohodnuty a odsouhlaseny objednatelům. Současně je zhotovitel povinen akceptovat veškeré připomínky odpovědné třetí osoby, při případných neshodách bude rozhodující stanovisko objednatelů.
- 4.12. Zhotovitel se zavazuje aktivně se účastnit kontrolních dnů pořádaných objednatelům a je povinen pro kontrolní den připravit nezbytné podklady o provedených pracích, případně zajistit účast svých poddodavatelů. Kontrolní dny budou pořádané nejméně 1x za týden.
- 4.13. Pokud bude část díla dle této smlouvy plněna formou poddodávky, zhotovitel závazně uvádí identifikační údaje dotčeného poddodavatele:  
.....
- Případná změna poddodavatele dle této smlouvy podléhá předchozímu písemnému souhlasu ze strany objednatelů.
- 4.14. Zhotovitel je povinen zajistit bezpečný přístup ke všem nemovitostem v průběhu výstavby.
- 4.15. Zhotovitel se zavazuje vykonávat činnost spočívající v pozici stavbyvedoucího a restaurátorů osobami uvedenými v příloze č. 4 této smlouvy (dále jen „realizační tým“), které splňují bez výhrad požadavky objednatelů stanovené v zadávací dokumentaci k výběrovému řízení na základě kterého bylo uzavřena tato smlouva.

## Čl. V

### **Cena za plnění a platební podmínky**

- 5.1. Celková cena díla, jež je předmětem plnění smlouvy, je stanovena dle ustanovení zákona č. 526/1990 Sb., o cenách, ve znění pozdějších předpisů, v souladu se zadávací dokumentací, výkazem výměr a činí v konečné výši částku **11 884 482,- Kč bez DPH** (slovy: jedenáctmilionůosmsetosmdesátčtyřtisícčtyřistaosmdesát dva korun českých), **14 380 223,- Kč včetně DPH** (slovy: čtrnáctmilionůtřistaosmdesát tisícdvěstědvacet tři korun českých). Celková cena díla je zpracována po položkách dle výkazu výměr a výpisu materiálů, který je Přílohou č. 2 této smlouvy.

- 5.2. Celková cena díla je stanovena jako nejvýše přípustná cena včetně všech poplatků a veškerých dalších nákladů spojených s realizací díla. Celková cena díla obsahuje veškeré náklady zajišťující řádné plnění předmětu díla, včetně nákladů na zařízení staveniště, jeho provoz a uvedení do původního stavu, dopravu, poplatky za energie a vodu po dobu výstavby, odvoz a likvidaci odpadů, poplatky za skládky, střežení staveniště, náklady na svislou přepravu, kontrolní měření kvality prací v rozsahu projektem předepsaných a dalších potřebných zkoušek prováděných prostřednictvím akreditovaných zkušeben, zpracování dokumentace skutečného provedení stavby, opravy, údržba a průběžné čištění komunikací užívaných v průběhu výstavby, zajištění přístupů k nemovitostem v průběhu výstavby a dále veškeré poplatky, které jsou platnými zákony, předpisy a nařízeními požadovány pro splnění smluvních závazků včetně plnění, která nejsou výslovně uvedena v zadávací dokumentaci pro provedení stavby, ale o kterých zhotovitel vzhledem ke svým odborným znalostem s vynaložením veškeré odborné péče věděl nebo vědět měl a mohl. Celková cena díla obsahuje i přiměřený zisk zhotovitele, přiměřené podnikatelské riziko a vývoj cen alespoň do konce stavby.
- 5.3. Celkovou cenu díla je možné překročit v souvislosti se změnou daňových předpisů týkajících se DPH.
- 5.4. Nárok na zaplacení ceny nevzniká v případě, že dílo nebylo provedeno řádně, tj. v dohodnuté kvalitě, v určeném termínu a místě, vždy však po vyjasnění okolností, které řádnému provedení činnosti bránily.
- 5.5. Splatnost faktury daňového dokladu je 21 kalendářních dnů od jejich doručení objednateli.
- 5.6. Daňový doklad – faktura musí náležitosti daňového dokladu stanovené zákonem č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, a náležitosti dané zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů. Faktury budou vždy ve dvou exemplářích (originálech) a musí splňovat požadavky daného zákona na řádný daňový doklad, zejména budou mít tyto náležitosti:
- označení faktury a její číslo,
  - název a sídlo zhotovitele,
  - bankovní spojení zhotovitele,
  - předmět smlouvy,
  - jmenování dokladu, na jehož základě je práce prováděna, včetně data smlouvy nebo jejího dodatku,
  - vyjmenování období, za které je fakturováno,
  - účtovaná částka bez DPH a včetně DPH, datum splatnosti fakturované částky,
  - rozpis účtovaných prací dle jednotkových cen
- 5.7. Objednatel je oprávněn fakturu vrátit ve lhůtě její splatnosti, pokud obsahuje nesprávné náležitosti nebo údaje. Doba splatnosti upravené faktury je 21 kalendářních dnů ode dne jejího opětovného doručení objednateli.

5.8. Objednatel si vyhrazuje právo termíny prodloužit, stavební práce přerušit, případně stavbu zcela ukončit před jejím dokončením, a to v závislosti na výši disponibilních prostředků pro financování stavby. V takovém případě je objednatel povinen zaplatit veškeré provedené stavební práce a dodaný materiál na dosud provedeném díle (zakázce). Objednatel si vyhrazuje právo takto učinit bez sankcí, bez účtování ušlého zisku zhotovitele.

5.9. Objednatel neposkytuje zálohy.

5.10. **Povinnou součástí faktury bude soupis provedených prací a dodávek.** Fakturovány budou pouze práce a dodávky, které jsou předmětem smlouvy a jsou kvalitně provedeny. Práce, které nebyly provedeny a materiál, který nebyl zabudován, nebudou fakturovány. Fakturace prací a dodávek bude vázána na položkový rozpočet nabídky zhotovitele stavby. Jednotlivé práce nebo dodávky budou fakturovány teprve po kvalitním provedení prací nebo zabudování materiálů v rozsahu, který je stanoven jednotlivými položkami položkového rozpočtu stavby. Právo na fakturaci za provedené práce a zabudovaný materiál vzniká dnem odsouhlasení a potvrzení měsíčního soupisu provedených prací a dodávek objednatelem nebo technickým dozorem objednatele.

5.11. Fakturu vystaví zhotovitel do 5 dnů po předání a převzetí díla a to do maximální výše 90% z ceny díla. Na zbylých 10 % ceny díla je zhotovitel oprávněn vystavit fakturu po předání dokončeného díla včetně odstraněných drobných vad a nedodělků uvedených v protokolu o předání a převzetí díla.

5.12. Zhotovitel souhlasí s tím, že jakékoliv jeho pohledávky vůči objednateli, které vzniknou na základě uzavřené smlouvy o dílo, nebude moci postoupit ani započítat jednostranným právním úkonem.

5.13. Případné změny ceny díla – vícepráce budou oceňovány takto:

- a) s využitím jednotkových cen ze soupisu prováděných prací dle položkového rozpočtu a výpisu materiálů, který tvoří Přílohu č. 2 této smlouvy,
- b) pokud to není možné (taková položka se v soupisu prováděných prací nevyskytuje), tak bude použita jednotková cena ve výši 80 % z ceníku společnosti ÚRS Praha a.s. v aktuální cenové úrovni,
- c) pokud ceníky ÚRS Praha a.s. tuto cenu rovněž neobsahují, bude zhotovitelem navržena jednotková cena ve výši obvyklé v době provádění díla,
- d) Případné vícepráce budou zhotovitelem oceněny vždy do 5 pracovních dnů od předání požadavku objednatele, nebo podkladů objednatelem. Objednatel odsouhlasí ocenění do 10 pracovních dnů od předložení objednateli, nebo projedná se zhotovitelem své připomínky. V případě, že tak v dohodnuté lhůtě neučiní nebo nepožádá o prodloužení lhůty, má se za to, že s oceněním zhotovitele souhlasí.

## **Čl. VI**

### **Smluvní sankce**

- 6.1 Objednatel je oprávněn jakoukoli smluvní pokutu jednostranně započítat proti jakékoli pohledávce zhotovitele za objednatelem (včetně pohledávky zhotovitele na zaplacení ceny za dílo).
- 6.2 Při nedodržení termínu splatnosti jednotlivých faktur, příp. faktury konečné dle článku V. této smlouvy může být objednateli účtován úrok z prodlení ve výši 0,01 % z fakturované částky za každý den prodlení.
- 6.3 Smluvní pokuta za nedodržení termínu doby realizace díla dle článku 3.1. činí 10 000 Kč za každý den prodlení s dokončením a předáním díla. Uvedená smluvní pokuta nemá vliv na eventuální výši náhrady škody.
- 6.4 Při chybném účtování prací činí smluvní pokuta 10 % hodnoty neoprávněně účtovaných položek. Tímto není dotčena povinnost vrátit neoprávněně účtované prostředky.
- 6.5 V případě, že zhotovitel neoprávněně nedokončí předmět díla má povinnost uhradit objednateli smluvní pokutu ve výši 10 % z celkové ceny díla.
- 6.6. V případě nesplnění povinností (závazků) vyplývajících z této smlouvy, vzniká straně oprávněné právo účtovat straně povinné tyto smluvní pokuty:
- 6.6.1 Za nenastoupení zhotovitele na odstraňování každé vady dle čl. VII. odst. 7.2 smlouvy ve výši 1.000,- Kč za každý i započatý den prodlení.
- 6.6.2 Za prodlení zhotovitele s odstraňováním závad v záruční lhůtě dle čl. VII. odst. 7.2 smlouvy ve výši 2.500,- Kč za každý i započatý den prodlení s odstraněním závad.
- 6.6.3 Za neodstranění vad dle čl. VII. odst. 7.2 smlouvy v termínech vzájemně dohodnutých ve výši 1.000,- Kč za každou vadu a den.
- 6.6.4 Za nevyklizení staveniště v dohodnutém termínu dle čl. IX. odst. 9.8 smlouvy ve výši 2.500,- Kč za každý započatý den prodlení.
- 6.6.5 Za neodstranění vad a nedodělků zapsaných v protokolu o předání a převzetí stavby, v termínech vzájemně dohodnutých dle čl. XII. odst. 12.8 smlouvy ve výši 1 000,- Kč za každý započatý den prodlení.
- 6.6.6 Za nedodržení podmínky dle ustanovení čl. IV odst. 4.3, že řezání betonových výrobků bude prováděno s omezením prašnosti ve výši 2 500 Kč za každé jednotlivé porušení této podmínky.
- 6.6.7. Za nedodržení podmínky dle ustanovení čl. IV odst. 4.3 za nedodržení průběžného čištění komunikací užívaných v průběhu výstavby ve výši 2 500 Kč za každé jednotlivé porušení této podmínky.



- 6.8 Mezi objednatelem a zhotovitelem se dále sjednávají smluvní pokuty za každé nedodržení bezpečnostního předpisu, vyhlášky a zákona týkajících se BOZP a PO, dále pokud bude ustanoven koordinátor BOZP, za nedodržení nařízení a opatření, které stanovil na staveništi s tím, že výše smluvních pokut za jednotlivá porušení výše uvedených povinností jsou uvedeny v sazebníku pokut BOZP. Smluvní pokutu je objednatel oprávněn odečíst z konečné ceny díla za každé nedodržení bezpečnostního předpisu, vyhlášky a zákona týkajícího se BOZP a PO, dále za nedodržení nařízení a opatření, které stanovil koordinátor BOZP na staveništi. Porušení předpisů a nařízení musí být zhotoviteli prokázáno (fotodokumentace, zápis ve stavebním deníku).
- 6.9 Strana, které byla smluvní pokuta vyúčtována, je povinna do 21 dnů po obdržení faktury buď tuto zaplatit, nebo v téže lhůtě sdělit oprávněné straně své námitky.
- 6.10 Nedohodnou-li strany něco jiného, zaplacením smluvních pokut dohodnutých v této smlouvě se neruší povinnost strany závazek splnit, ani právo strany oprávněné vedle smluvní pokuty požadovat i náhradu škody přesahující uhrazenou smluvní pokutu.
- 6.11 Výše smluvní pokuty není omezená.
- 6.12 Objednatel může vůči zhotoviteli uplatnit smluvní pokutu při nezačínání prací do 14 dnů od předání a převzetí staveniště ve výši 15 000 Kč za každý započatý den prodlení.
- 6.13 Objednatel může vůči zhotoviteli uplatnit smluvní pokutu, při bezdůvodném přerušení prací v průběhu výstavby, delším než 14 dnů z důvodů na straně zhotovitele, ve výši 15 000 Kč za každý započatý den prodlení.

## Čl. VII

### **Záruka za jakost, odpovědnost za vady**

- 7.1. Zhotovitel dává záruku na bezvadný stav díla po dobu 60 měsíců. Záruční doba počíná běžet dnem protokolárního předání a převzetí díla objednatelem.
- 7.2. Zhotovitel se zavazuje k tomu, že odstraňování závad reklamovaných objednatelem v záruční lhůtě bude zahájeno nejpozději do 3 pracovních dnů, a to způsobem a v rozsahu dle dané závady tak, aby odstranění závad bylo provedeno nejpozději do 2 týdnů od reklamace závady, nebude-li smluvními stranami písemně dohodnut jiný termín k odstranění vady. V případě nedodržení těchto prováděcích termínů je objednatel dále oprávněn nedostatky nechat odstranit třetí osobou na náklady zhotovitele bez předchozího upozornění na tuto skutečnost. V případě havárie se zhotovitel zavazuje nastoupit na odstranění vady do 24 hodin od přijetí oprávněné reklamace objednatele. Pokud nelze z technologických důvodů vady odstranit v dohodnuté lhůtě, dohodnou strany nový termín odstranění vady. I přes odstranění vady jiným zhotovitelem není dotčena sjednaná záruka za jakost.

- 7.3. Pokud objednatel neumožní zhotoviteli ve sjednané době přístup k odstranění reklamovaných vad, je povinen zhotoviteli zaplatit náklady (zejména dopravné) a smluvní strany jsou povinny sjednat novou lhůtu pro jejich odstranění. V případě opakovaného neumožnění přístupu zhotovitele k odstranění vad z viny objednatele, povinnost zhotovitele odstranit vady zaniká a rovněž zaniká právo objednatele z těchto vad díla.
- 7.4. Zhotovitel odpovídá za kvalitu, funkčnost a úplnost zhotoveného díla dle čl. 2.1. této smlouvy a zaručuje se, že dílo provede v souladu s podmínkami této smlouvy a v parametrech určených zadávací dokumentací stavby a jejím popisem, v jakosti, která bude odpovídat obecně závazným předpisům ČSN platným v ČR v době realizace, standardům a jiným předpisům a směrnícím výrobců a dodavatelů materiálů a technických zařízení platným v ČR v době jeho realizace.
- 7.5. Záruční doba začíná plynout ode dne protokolárního předání a převzetí díla a je platná za předpokladu dodržení všech stanovených pravidel pro údržbu a obsluhu objednatelem. Každá prokázaná závada zaviněná zhotovitelem, která se projeví během záruční doby, bude odstraněna zhotovitelem zcela na jeho náklady. Záruka za jakost se prodlužuje o dobu, po kterou bude trvat odstraňování vad zhotovitelem.
- 7.6. Zhotovitel odpovídá za případné vady a nedodělky, které má stavební dílo v čase předání objednateli. Jejich odstranění provede zhotovitel na své náklady, v termínech vzájemně dohodnutých v zápise z předání a převzetí díla.
- 7.7. Dílo má vady, jestliže provedení díla neodpovídá požadavkům uvedeným ve smlouvě, příslušným právním předpisům, normám nebo jiné dokumentaci vztahující se k provedení díla, popřípadě pokud neumožní užívání, k němuž bylo určeno a zhotoveno.
- 7.8. Ze záruční povinnosti jsou vyloučeny závady způsobené nesprávným provozováním díla, jeho poškození živelnou událostí.
- 7.9. Povinnosti a práva ze záruky za jakost upravuje plně občanský zákoník.
- 7.10. Jestliže se v záruční době vyskytnou vady, je objednatel povinen každé zjištění vady u zhotovitele písemně reklamovat, a to bezodkladně po jejím zjištění.
- 7.11. Pro řádné a včasné odstranění případných vad je objednatel povinen umožnit pracovníkům zhotovitele přístup k předanému dílu. Pověřený zástupce objednatele po ukončení prací písemně potvrdí odstranění vad.

## **Čl. VIII**

### **Vlastnická práva a nositelství nebezpečí vzniku škod**

- 8.1 Zhotovitel se zavazuje, k tomu, že přejde jakákoliv část a/nebo součást díla jím zhotovená přímo do vlastnictví objednatele, a to okamžikem zhotovení (zpracování). Nebezpečí škody na zhotovované věci však do doby úplného předání díla ponese zhotovitel. Zhotovitel je vlastníkem všech věcí, strojů a mechanismů, které vnesl na staveniště, po celou dobu zhotovování díla, u materiálů a konstrukcí jen do doby jejich zpracování nebo zabudování do díla.
- 8.2. Smluvní strany berou na vědomí, že postup a důsledky při uplatňování náhrady škody, dodatečné nemožnosti plnění a zmaření účelu smlouvy upravují § 2006 a § 2909 a násl., násl., občanského zákoníku.
- 8.3. Za případné škody vzniklé provozem objednatele v již předaném předmětu smlouvy, zhotovitel neodpovídá, tyto hradí v plné výši objednatel.
- 8.4. Zhotovitel prohlašuje, že je pojištěn proti případným škodám způsobených jeho činnostmi včetně škod pracovníků zhotovitele u pojišťovny KOOPERATIVA a.s., Vienna Insurance Group, Pobřežní 665/21, 186 00 Praha 8 pojistná smlouva č. 8603550848na částku: 50 mil. (minimální výše pojištění je stanovena na částku min. 5.000.0000,- Kč bez DPH). Na požádání objednatele je zhotovitel povinen kopii platné pojistné smlouvy objednateli předložit.
- 8.5. Zhotovitel uhradí veškeré škody, prokazatelně způsobené svou činností na stávajících objektech, anebo uvede vše poškozené do původního stavu.

## **Čl. IX**

### **Staveniště**

- 9.1 Staveništěm se rozumí prostor pro stavbu a pro zařízení staveniště určený zápisem o předání a převzetí staveniště. Zhotovitel je povinen vybudovat zařízení staveniště tak, aby objednateli nevznikly žádné škody při jeho provozování.
- 9.2 Objednatel se zavazuje předat zhotoviteli staveniště pro provedení předmětu díla, v souladu s podmínkami této smlouvy. Z přejímky staveniště pořídí smluvní strany zápis, který se po podpisu oprávněnými zástupci stran stane nedílnou součástí této smlouvy.
- 9.3 Z obsahu zápisu musí být jednoznačné:
  - předání staveniště zhotovitele ve stavu umožňujícím zahájení prací na díle,
  - vytýčení hranice staveniště,
  - určení zodpovědného pracovníka objednatele, který bude partnerem stavbyvedoucího zhotovitele pro koordinaci provádění prací na stavbě.

- 9.4 Zařízení a odstranění staveniště si zabezpečuje zhotovitel sám včetně zajištění a umístění měření odběru vody a elektrické energie a napojení na inženýrské sítě a jejich náklady jsou součástí ceny dle čl. V. odst. 5.1. Část zařízení staveniště bude oploceno.
- 9.5 Zhotovitel odpovídá za čistotu a pořádek na staveništi. Dále se zhotovitel zavazuje, že převezme na sebe odpovědnost původce odpadů, vyplývajících ze zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, a vyhlášky č. 273/2021 Sb., o podrobnostech nakládání s odpady, a odpady, které jsou výsledkem jeho činnosti, odstraní na své náklady v souladu se zákonem č. 541/2020 Sb. Dále bude třídit vzniklý odpad dle vyhlášky č. 8/2021 Sb., o Katalogu odpadů a posuzování vlastností odpadů (Katalog odpadů), zajistí řádný svoz, skladování a zneškodňování odpadů vzniklých z jeho činnosti v rozsahu zajištění předmětu dodávky.
- 9.6 Před předáním díla objednateli je zhotovitel povinen uspořádat stroje, výrobní zařízení, zbylý materiál a odpady na staveništi tak, aby bylo možno dílo řádně převzít a bezpečně provozovat.
- 9.7 Zhotovitel vyklidí staveniště do 7 dnů po dokončení díla a předá je protokolárně objednateli. Po uplynutí této lhůty může zhotovitel ponechat na staveništi jen stroje, zařízení, popřípadě materiály potřebné k odstranění případných vad a nedodělků zjištěných objednatelem při převzetí díla. Po jejich odstranění je zhotovitel povinen staveniště vyklidit do 5 dnů a předat je objednateli ve stavu prostém jakýchkoliv překážek, s uvedením do původního stavu.

## Čl. X

### **Stavební deník**

- 10.1 Zhotovitel je povinen o pracích, které provádí, vést stavební deník v souladu s ustanovením § 157 stavebního zákona, a to ode dne převzetí staveniště. Stavební deník musí mít náležitosti a způsob vedení v souladu s přílohou č. 9 vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, v platném znění. Během pracovní doby musí být deník na stavbě trvale přístupný.
- 10.2 Do deníku se zapisují všechny skutečnosti rozhodné pro plnění této smlouvy, zejména údaje o časovém postupu prací a jejich jakosti, zdůvodnění odchylek prováděných prací od projektové dokumentace, údaje důležité pro posouzení hospodárnosti a údaje nutné pro posouzení prací orgány státní správy. Objednatel je povinen sledovat obsah deníku a k zápisům připojovat své stanovisko do tří pracovních dnů, jinak se má za to, že s obsahem záznamu zhotovitele souhlasí.
- 10.3 Denní záznamy se do deníku zapisují čitelně a podepisují zodpovědným stavbyvedoucím zhotovitele, a to zásadně ten den, kdy byly práce provedeny nebo kdy nastaly okolnosti, které jsou předmětem zápisu.

- 10.4 Mimo stavbyvedoucího zhotovitele může provádět potřebné záznamy v deníku technický dozor objednatele, zodpovědný projektant stavby, dále státní orgány stavebního dozoru, popřípadě koordinátor BOZP a jiné příslušné orgány státní správy a k tomu zmocnění zástupci objednatele a poddodavatelů.
- 10.5 Jestliže stavbyvedoucí zhotovitele nesouhlasí s provedeným záznamem objednatele nebo jím prověřeným zástupcem, popřípadě se záznamem učiněným zodpovědným projektantem stavby, je povinen připojit k záznamu, do tří pracovních dnů, své stanovisko, jinak se má za to, že s obsahem záznamu objednatele nebo projektanta stavby, souhlasí.

## **Čl. XI**

### **Dozor nad plněním podmínek smlouvy**

- 11.1 Pověřený pracovník objednatele nebo pracovník provádějící technický dozor je oprávněn dát pracovníkům zhotovitele příkaz přerušit práci, pokud odpovědný zástupce zhotovitele není dosažitelný a je-li ohrožena bezpečnost provádění stavby, život nebo zdraví pracujících na stavbě nebo hrozí-li vážné nebo hospodářské škody, či výrazné zhoršení kvality zhotovovaného díla. Není však oprávněn zasahovat do hospodářské činnosti zhotovitele.
- 11.2 Na základě písemné výzvy zhotovitele, doručené pověřenému pracovníkovi objednatele minimálně tři pracovní dny předem, prověří zástupce objednatele práce, které v dalším pracovním postupu budou zakryty nebo se stanou nepřístupnými. Nedostaví-li se zástupce objednatele ke kontrole, ač byl řádně a ve lhůtě vyzván, může zhotovitel v pracích pokračovat. Jestliže objednatel bude dodatečně požadovat odkrytí těchto prací, je zhotovitel povinen toto odkrytí provést na náklady objednatele. V případě, že při dodatečné kontrole objednatel zjistí, že práce nebyly řádně provedeny, náklady na odkrytí těchto prací hradí zhotovitel. Zhotovitel hradí náklady na odkrytí rovněž v případě, že dílo zakryje, aniž podle výše uvedených podmínek vyzve objednatele ke kontrole díla. O výsledcích provedené prověrky zakrývaných prací pořídí smluvní strany písemný záznam do stavebního deníku.
- 11.3 Zhotovitel je povinen na prověřování svých prací a dodávek, jejichž kvalitu a rozsah provedení kontroluje pověřený pracovník objednatele, zabezpečit účast svých pracovníků a činit neprodleně opatření k odstranění případných zjištěných závad a odchylek od projektu.
- 11.4 Zhotovitel je povinen vyzkoušet objednatele o případném ohrožení doby plnění a o všech skutečnostech, které mohou předmět plnění znemožnit

## Čl. XII

### **Předání a převzetí předmětu díla**

- 12.1 Zhotovení stavby je ukončeno předáním a převzetím díla ve smyslu příslušných norem na protokolu o předání a převzetí díla, uvedením přílehlých komunikací do původního stavu, předáním dokladů o předepsaných zkouškách a revizích a předáním projektové dokumentace skutečného provedení stavby, v opačném případě nebude objednatel povinen dílo převzít a zaplatit.
- 12.2 Dokončené dílo podle čl. 2.1 smlouvy zhotovitel předá objednateli a objednatel dílo protokolárně písemným záznamem převezme.
- 12.3 Zhotovitel je povinen písemně oznámit objednateli, nejméně 7 dnů předem, kdy bude předmět díla nebo jeho část připravena k předání a převzetí. Na základě návrhu zhotovitele jsou pak smluvní strany povinny dohodnout časový pracovní harmonogram tak, aby zajišťoval plynulé, souhrnné a hospodárné předání a převzetí a možnost přizvání příslušných organizací.
- 12.4 Splněním díla se rozumí úplné dokončení díla, tj. provedením všech stavebních a jiných prací, dle projektové dokumentace a uzavřené smlouvy o dílo ve znění případných změn a doplňků, včetně písemně dohodnutých víceprací, popř. méně prací. Dále se tím rozumí vyklizení staveniště a podepsání posledního zápisu o předání a převzetí díla, předání dokladů o předepsaných zkouškách a revizích, odstranění všech případných vad a nedodělků bránících užívání díla a předání závěrečné zprávy o skutečném provedení díla. Dílo se považuje za dokončené a předané podpisem protokolu o předání a převzetí díla a v případě vad a nedodělků, se kterými bylo převzato, jejich úplným odstraněním.
- 12.5 Podmínkou předání a převzetí díla je úspěšné provedení všech zkoušek předepsaných zvláštními předpisy, závaznými platnými normami a projektovou dokumentací. Doklady o těchto zkouškách podmiňují převzetí díla.
- 12.6 Objednatel je povinen připravit pro přijímací řízení veškeré své doklady tak, aby jejich porovnáním s doklady zhotovitele bylo zajištěno kvalitní a úplné provedení tohoto řízení.
- 12.7 K přijímce díla je zhotovitel povinen objednateli předložit a objednateli předat:
- veškerou dokumentaci související s prováděním díla, veškeré obslužné návody, manipulační řády, provozní řády, certifikáty a provést zaškolení obsluhy. Vše výlučně v českém jazyce a podle předpisů platných v ČR, pokud nebude dohodnuto jinak;
  - dokumentace skutečného provedení díla – 2 paré. – Závěrečná zpráva. Všechny výkresy budou označeny jménem a příjmením osoby, která odpovídá za výkres za objednatele a razítkem zhotovitele;
  - osvědčení (protokoly) o provedených zkouškách;
  - stavební deník(y);

- technické listy, atesty, doklady o požadovaných vlastnostech použitého materiálu a výrobků (dle zák. č. 22/1997 Sb., o technických požadavcích na výrobky a o změně a doplnění některých zákonů, v platném znění – prohlášení o shodě);
- provedení zkoušek a revizí dle platných předpisů a ČSN, které jsou potřebné k řádnému provedení a užívání díla,
- a ostatní doklady, osvědčující jakost a spolehlivost provedení stavby, které si objednatel vyžádá a kterými bude prokázáno dosažení předepsané kvality a parametrů.

12.8 O předání a převzetí díla sepíšou strany zápis, který obsahuje zejména zhodnocení jakosti provedených prací, soupis zjištěných vad a nedodělků které nebrání užívání stavby, dohodu o opatřeních a lhůtách k odstranění případných vad a nedodělků, popřípadě dohodu o slevě z ceny díla nebo o jiných právech z odpovědnosti za vady. Po podepsání zápisu oprávněnými zástupci obou smluvních stran, považují se veškerá opatření a lhůty v něm uvedené za dohodnuté, pokud některá ze stran neuvede, že s určitými jeho body nesouhlasí. Jestliže jsou objednatelem v zápise vady popsány nebo uvedeny, jak se projevují, platí, že tím současně požaduje po zhotoviteli jejich bezplatné odstranění. Za vady, které se projevily po odevzdání díla, odpovídá zhotovitel v rozsahu sjednané záruky za jakost.

12.9 V případě, že objednatel řádně dokončený předmět smlouvy – dílo nepřevzme, uvede v zápise oprávněný důvod jeho nepřevzetí. Po odstranění nedostatků, pro které objednatel odmítl dílo převzít, opakuje se přejímací řízení v nezbytně nutném rozsahu. Z opakované přejímky sepíšou smluvní strany dodatek k zápisu z předání a převzetí díla, v němž objednatel prohlásí, že stavební dílo nebo jeho dohodnutou část od zhotovitele přejímá. Zápis o předání a převzetí díla je pak sestaven vzájemným podepsáním dodatku zápisu oprávněnými zástupci obou smluvních stran.

12.10 Pokud se strany nedohodnou ani v opakovaném řízení na oprávněnosti či neoprávněnosti nepřevzetí díla ve lhůtě 21 dnů od zahájení opětovného předávacího řízení, vzniklý spor bude předán k rozhodnutí příslušnému soudu. Pravomocné rozhodnutí soudu je pro obě smluvní strany závazné.

12.11 Zhotovitel odpovídá za to, že zhotovené a objednateli předané dílo v rozsahu čl. 2.1. této smlouvy je kompletní, že má vlastnosti určené projektem stavby, platnými ČSN a touto smlouvou a že dodané množství se shoduje s údaji v průvodních dokladech.

## **Čl. XIII**

### **Změna smlouvy, odstoupení od smlouvy**

13.1 Tuto smlouvu lze změnit pouze písemným oboustranně potvrzeným smluvním ujednáním „Dodatkem“ podepsaným oprávněnými zástupci stran.

13.2 Nastanou-li u některé ze stran skutečnosti bránící řádnému plnění smlouvy, je povinna to ihned, bez zbytečného odkladu, oznámit druhé straně a vyvolat jednání zástupců oprávněných ke změně a podpisu smlouvy.

13.3 Chce-li některá ze stran od této smlouvy odstoupit na základě ustanovení § 2001 občanského zákoníku a ujednání této smlouvy, je povinna písemně doručit druhé straně důvody svého odstoupení, které ji k takovému kroku opravňují, s uvedením termínu, k němuž od smlouvy odstupuje. Bez těchto náležitostí je odstoupení neplatné.

13.4 Smluvní strany se podle § 2002 občanského zákoníku dohodly, že za důvod k odstoupení od smlouvy v důsledku závažných a podstatných porušení smluvních povinností pokládají zejména:

- nedodržení konečného termínu dokončení dle čl. III/3.1. této smlouvy, prokázaným zaviněním zhotovitele;
- prodlení objednatele s plněním jeho smluvních povinností ve věci placení ceny díla; předání staveniště, předání dokladů, poskytnutí nutné součinnosti;
- při přerušení prací delším než 1 měsíc, z důvodů na straně objednatele;
- při přerušení prací delší než 5 dnů, z důvodu na straně zhotovitele;
- ne zahájení prací zhotovitelem do 14 kalendářních dnů od předání staveniště;
- opakované nedodržení ČSN a EN a technologických předpisů na straně zhotovitele
- zhotovitel opustil staveniště anebo dal jiným způsobem najevo úmysl nesplnit smluvní závazky.

13.5 Pro nároky vzniklé odstoupením od smlouvy platí příslušná ustanovení občanského zákoníku.

#### **Čl. XIV.**

##### **Závěrečná ujednání**

14.1 Smlouva se řídí českým právem, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem, v platném znění a případné spory budou řešit české soudy. Rozhodčí řízení je vyloučeno.

14.2 Nedílnou součástí smlouvy jsou následující přílohy:

- Příloha č. 1 – závazné stanovisko památkářů; (bude přiložena před podpisem smlouvy)
- Příloha č. 2,3 – položkové rozpočty
- Příloha č. 4 – realizační tým

14.3 Smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podepsáním přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek a její autentičnost stvrzují svými podpisy.



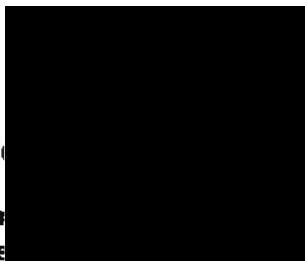
- 14.4 Tato smlouva nabývá platnosti podpisem oprávněných zástupců smluvních stran, účinnosti uveřejněním v registru smluv a končí splněním všech smluvních závazků oběma stranami.
- 14.5 Osoby podepisující tuto smlouvu svým podpisem stvrzují platnost svých jednatelských oprávnění.
- 14.6 Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž každá strana obdrží po dvou vyhotoveních.
- 14.7 Zhotovitel bezvýhradně souhlasí se zveřejněním své identifikace a této smlouvy, včetně dohodnuté ceny a se zveřejněním výběrového řízení včetně dokumentace k veřejné zakázce.
- 14.8 Práva a povinnosti neupravené touto smlouvou se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku ČR v platném znění a ostatních právních předpisů platných v době realizace předmětu díla.

V Praze dne 31.5. 2023

V Praze dne .....

Za objednatele

Mgr. Milan Něm  
vrchní ředitel se



Miroslav Hlava

Digitálně podepsal Miroslav Hlava  
Datum: 2023.05.29 15:01:14  
+02'00'

Za zhotovitele:

Miroslav Hlava  
společník (obchodní vedoucí)

