

**DOHODA O PODMÍNKÁCH PROVEDENÍ
ZÁCHRANNÉHO ARCHEOLOGICKÉHO VÝZKUMU**

Smluvní strany:

Vlastník nemovitostí:

MAITREA a.s.

IČO: 492 40 617

se sídlem: Týnská ulička 1064/6, 110 00 Praha 1

Zastoupen: Ing. Antonínem Kolářkem, dat. nar. 7.8.1959, členem představenstva

(dále jen „vlastník“)

(výpis z OR Příloha č. 1)

a

Stavebník:

Rytířská BLDG, a.s.

IČO: 274 45 003

se sídlem: Týnská ulička 1064/6, 110 00 Praha 1

zastoupen: Mgr. Janou Večeřovou, dat. nar. 25. května 1965, členem představenstva

(dále „stavebník“ nebo „objednatel“) jako vedlejší účastník této smlouvy

(výpis z OR Příloha č. 2)

a

Národní památkový ústav

státní příspěvková organizace

IČ 750 32 333, DIČ CZ75032333

se sídlem: Valdštejnské nám. 162/3, 118 01 Praha 1 - Malá Strana

zastoupený Ing. arch. Ondřejem Šefců, ředitelem NPÚ ÚOP Praha

Doručovací adresa:

Národní památkový ústav

Územní odborné pracoviště v Praze

Na Perštýně 356/12, 110 00 Praha 1 – Staré Město

bankovní spojení: Česká národní banka

č.ú.: 110007-60039011/0710

(dále „zhotovitel“)

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku dle ust. § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči v platném znění a § 1746 odst. 2 občanského zákoníku č. 89/2012 Sb. v platném znění tuto

dohodu o podmínkách provedení záchranného archeologického výzkumu.

I.

Předmět dohody

1. Vlastník je vlastníkem nemovitostí - pozemků č. parc. 493, 494, zapsaných na LV č. 373 v k.ú. Staré Město, obec Praha, jejichž součástí jsou stavby č.p. 401 a 402 (dále jen „Objekt vlastníka“). Stavebník nebo další zmocněné osoby budou na Objektu vlastníka provádět stavební úpravy za účelem vybudování stavby s názvem „Sluneční lázně Maitrea“. Stavba bude realizována v lokalitě Rytířská čp. 401 a 402 Praha 1. – k. ú. Staré Město, tedy na území s archeologickými nálezy. Tato činnost je činností ve smyslu § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči a je jí vyvolána nutnost provedení záchranného archeologického výzkumu.
2. Zhotovitel je oprávněný ve smyslu ust. § 21 zák. č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči, v platném znění, k provedení záchranného archeologického výzkumu dle této dohody.
3. Předmětem dohody je úprava podmínek, za kterých zhotovitel provede **záchranný archeologický výzkum** (dále jen „ZAV“) v souvislosti se stavbou - „Sluneční lázně Maitrea“ (dále též jen „stavba“) v lokalitě Rytířská čp. 401 a 402 Praha 1 – k. ú. Staré Město a závazek objednatele zaplatit zhotoviteli za řádně a včas provedený ZAV sjednanou cenu.
4. Celková plocha zkoumaná v rámci ZAV dle této dohody je vyznačena na plánu uvedeném v **Příloze č. 3 a č. 5** této dohody, která tvoří její nedílnou součást.
5. ZAV se skládá z následujících dvou fází: terénní práce a základní zpracování.
 - a) **Terénní část ZAV** zahrnuje ruční rozebrání předem vytipovaných úseků dochovaných historických terénů až na úroveň dna stavebních zásahů, dokumentace stavebních konstrukcí dotčených ZAV, vyzvednutí movitých nálezů, i jejich základního ošetření a evidence a odborný dohled.
 - b) **Základní zpracování ZAV** zahrnuje revize a kompletaci terénní dokumentace a získaných dat. Digitalizace a přípravy obrazové dokumentace do podoby nálezové zprávy, dále provedení základních specializovaných analýz, výběrové konzervace a dokumentace movitých nálezů a sepsání hlášení a nálezové zprávy o výsledcích výzkumu.
6. Zhotovitel provede ZAV v souladu s povolením Ministerstva kultury ČR k provádění archeologických výzkumů a s Dohodou o rozsahu a podmínkách provádění archeologických výzkumů sjednanou s Akademií věd ČR, a to na odpovídající odborné úrovni.

II,

Podmínky plnění

1. Doba provádění ZAV je závislá na průběhu realizace stavby. Předpokládaný termín zahájení ZAV ze strany zhotovitele dle této dohody je stanoven na 20.7.2017 za předpokladu, že bude plocha stavby připravená k zahájení ZAV. ZAV bude probíhat podle harmonogramu, tvořícího **Přílohu č. 4** této dohody.
2. Stavebník je povinen seznámit zhotovitele s podmínkami na staveništi, zejména trasami inženýrských sítí.
3. Stavebník zajistí následující zázemí pro pracovníky zhotovitele: uzamykatelná místnost, hygienické zázemí, přístup ke zdroji elektrické energie – 220V.
4. Průběh terénní části ZAV bude evidován zápisy do deníku archeologického výzkumu (výzkumný deník), s uvedením popisu provedených prací spolu s evidencí odpracovaných hodin a počtem konkrétních pracovníků zhotovitele, jejich jmen a jejich funkcí přítomných na stavbě. Ve stavebním deníku bude uveden výsledek výzkumu. Takto

zpracovaná evidence bude podkladem pro fakturaci nákladů zhotovitele – terénní části ZAV.

5. Při nepříznivém počasí, která by mohla znehodnotit ZAV (zejm. déšť a noční teploty nižší než 0°C), se práce na ZAV na nezbytně nutnou dobu přerušují s tím, že o tuto dobu, po kterou bylo ZAV zhotovitelem přerušeno, se trvání ZAV prodlužuje.

III.

Cena

1. Předpokládané celkové náklady zhotovitele potřebné na řádné provedení ZAV činí **3 603 292 Kč** (bez DPH; dále jen „Cena“). Celková Cena výzkumu byla stanovena na základě propočtu předpokládaného počtu hodin jednotlivých pracovníků ZAV násobených sazbami uvedenými v **Příloze č. 3** této dohody. Konečná cena ZAV bude stanovena podle skutečně provedené práce.
2. Cena nezahrnuje archeologické práce vyvolané dalšími výkopovými pracemi v rámci této stavby, při kterých by mohly být narušeny archeologické památky, na plochách a místech, které nejsou specifikovány v této dohodě a její **Příloze č. 3 a 5**. Pokud by taková situace vznikla, bude řešena zvláštním písemným dodatkem k této dohodě jako vícepráce a za stejných smluvních a cenových podmínek.
3. Cena nezahrnuje nakládku, odvoz a deponii vykopané zeminy. Zemina bude zhotovitelem ukládána v bezprostřední blízkosti zkoumané plochy a objednatel zajistí její nakládku, odvoz či deponii na vlastní náklady.
4. Cena za provedení záchranného archeologického výzkumu bude objednatel zhotoviteli uhrazena následujícím způsobem:
 - a) Do **tří pracovních dní** ode dne uzavření této dohody se objednatel zavazuje uhradit zhotoviteli **zálohu na Cenu ZAV** ve výši **360 000 Kč**.
 - b) Fakturace za **terénní část ZAV** bude provedena zhotovitelem nejpozději do 10. dne následujícího po každém měsíci, ve kterém byly provedeny terénní archeologické práce, a to ve výši skutečného objemu realizovaných prací včetně alikvotní části za základní zpracování ZAV v období, za něž se fakturuje. Reálný objem prací stanoví vedoucí archeologického výzkumu podle počtu pracovních a skutečně odpracovaných hodin zapsaných v deníku výzkumu.
5. Zhotovitel se zavazuje výkaz odpracovaných hodin vždy před vystavením příslušné faktury zaslat objednateli ke schválení. Objednatel se může k objemu fakturovaných jednotek vyjádřit do pěti pracovních dnů od jejich předložení a nestane-li se tak, má se za to, že s ním souhlasí. V případě nesouhlasu s návrhem je objednatel povinen se ve stejné lhůtě vyjádřit s odůvodněním svých námitek a zhotovitel bez zbytečného odkladu svolá jednání na úrovni statutárních zástupců objednatel i vlastníka s cílem vyřešit sporné otázky.
6. Doba splatnosti faktury se stanovuje na **14 dní** od doručení objednateli. Po dobu jednání statutárních zástupců o odstranění rozporů ve fakturaci není zhotovitel v prodlení s plněním dle této dohody a je oprávněn ZAV přerušit až do dosažení dohody.
7. Objednatel má právo fakturu zhotoviteli vrátit v případě, že obsahuje nesprávné nebo neúplné údaje, nebo nemá předepsané formální náležitosti. Objednatel musí vrátit fakturu do data splatnosti, jinak je v prodlení s placením částky, která měla být fakturována správně.
8. V případě prodlení objednatel s úhradou faktury vystavené zhotovitelem je objednatel povinen uhradit zhotoviteli smluvní pokutu ve výši 0,1 % z fakturované částky včetně DPH s tím, že nárok na náhradu škody tím není dotčen.
9. Smluvní strany sjednaly, že objednatel je oprávněn započít na poslední fakturu na úhradu Ceny ZAV již uhrazenou výši zálohy. Případný přeplatek nebo nedoplatek za provedení ZAV dle

této smlouvy jsou si strany povinny vrátit či zaplatit bez zbytečného odkladu nejpozději do 14 dní po provedení závěrečné fakturace a vyúčtování.

10. Po dobu prodlení objednatele není zhotovitel v prodlení s prováděním prací ZAV. Zhotovitel je oprávněn v případě prodlení delším než 5 dní práce ZAV až do doby zaplacení přerušit.
11. Vlastník tímto prohlašuje, že uspokojí v plném rozsahu zhotovitele, pokud objednatel neuhradí řádně a včas své dluhy vůči zhotoviteli vzniklé z této smlouvy.

IV.

1. Objednatel a vlastník se zavazují poskytnout zhotoviteli veškerou součinnost nutnou k provedení ZAV, a dále všechny jemu dostupné informace o plánovaných zemních pracích, které mají být v rámci stavby prováděny.
2. Pracovníci zhotovitele jsou povinni zachovávat na pracovišti pořádek a dodržovat bezpečnostní, požární a hygienické předpisy a dbát na ochranu životního prostředí.
3. Zhotovitel povede deník výzkumu a zavazuje se po dobu provádění ZAV zaznamenávat v něm skutečnosti podstatné z hlediska provádění záchranného archeologického výzkumu. Výzkumný deník bude odpovědný pracovník zhotovitele na požádání předkládat odpovědnému pracovníkovi objednatele ke kontrole a podpisu. Dohody učiněné ve výzkumném deníku jsou pro obě strany závazné, nemohou však měnit ustanovení této dohody. Ustanovení této dohody mají vždy přednost před zápisy učiněnými ve výzkumném nebo stavebním deníku.
4. Zhotovitel upozorní své pracovníky na povinnost řídit se při provádění archeologických prací pokyny vedoucího stavby, které se budou týkat bezpečnosti a ochrany zdraví při práci.

V.

Předání díla

1. Zhotovitel předá provedené práce a závěrečné zprávy o výsledcích záchranného archeologického výzkumu objednateli takto:
 - a) Terénní část ZAV bude ukončena zápisem v deníku výzkumu a stavebním deníku opatřeným podpisem stavbyvedoucího nebo technického dozoru investora/objednatele. Po ukončení terénní části ZAV vydá zhotovitel objednateli i vlastníkovi potvrzení o provedení ZAV pro potřeby kolaudačního řízení.
 - b) Zhotovitel se zavazuje vypracovat konečnou zprávu o výsledcích ZAV nejpozději do 12 měsíců od ukončení terénní části ZAV. O ukončení ZAV a předání konečné zprávy bude mezi stranami podepsán předávací protokol.

VI.

Závěrečná ustanovení

1. Kontaktními osobami na straně vlastníka a stavebníka ve věcech technických jsou pro účely této smlouvy: XXXXXXXXXXXX, e-mail: XXXXXXXXXXXX, tel. XXXXXXXXXXXX, a XXXXXXXXXXXX, e-mail: XXXXXXXXXXXX, tel. XXXXXXXXXXXX, nebude-li písemně sděleno jinak.
2. Kontaktní osobou na straně zhotovitele ve věcech technických je pro účely této smlouvy: Mgr. Veronika Staňková – vedoucí výzkumu, e-mail: stankova.veronika@npu.cz, tel. 602230288, nebude-li písemně sděleno jinak.

3. Tuto smlouvu lze měnit pouze písemnými dodatky, podepsanými oběma smluvními stranami a postupně vzestupně číslovanými.
4. Smlouva je sepsána ve čtyřech stejnopisech s platností originálu, z nichž jedno obdrží vlastník, jedno obdrží objednatel a dvě zhotovitel.
5. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oprávněných zástupců smluvních stran.
6. Smluvní vztahy výslovně neupravené touto smlouvou se řídí ustanoveními občanského zákoníku a předpisů souvisejících.
7. Smluvní strany vylučují použití první věty ustanovení § 558 odst. 2 občanského zákoníku. Smluvní strany se dále dohodly, že obchodní zvyklosti nemají přednost před žádným ustanovením zákona.
8. Smluvní strany berou na vědomí, že tato dohoda bude zveřejněna podle zák. č. 340/2015 Sb., zákon o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů, a to včetně příloh a dodatků. Za tím účelem se smluvní strany zavazují v rámci kontraktačního procesu připravit smlouvu a její dodatky v otevřeném a strojově čitelném formátu. Tuto dohodu zveřejní zhotovitel. V případě nesplnění této smluvní povinnosti uveřejní smlouvu a její dodatky druhá smluvní strana nejpozději do 30 dnů od uzavření této smlouvy.
9. Smluvní strany berou na vědomí, že zhotovitel je povinným subjektem podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů. Zhotovitel si vyhrazuje právo zveřejnit obsah této smlouvy včetně případných dodatků k této smlouvě v případě, že mu to ukládá právní předpis.
10. Účastníci této dohody po jejím přečtení prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem a potvrzují, že nebyla ujednána v tísni ani za jinak nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují svoje podpisy.

V Praze dne2017

V Praze dne2017

Vlastník

Ing. Antonín Kolářek,
člen představenstva MAITREA a.s.

Zhotovitel

Ing. arch. Ondřej Šefců
ředitel NPÚ ú. o. p. v Praze

V Praze dne2017

Stavebník a objednatel

Mgr. Jana Večeřová
člen představenstva Rytířská BLDG, a.s.

Přílohy:

1. Výpis z OR vlastníka
2. Výpis z OR stavebníka
3. „Projekt záchranného archeologického výzkumu“ ze dne 4. 10. 2016
4. Harmonogram výzkumu
5. Prováděcí projekt ZAV (volná příloha)