

Smlouva o dílo

ve smyslu ust. § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů
(dále jen „**občanský zákoník**“)

1) Objednatel

Drážní úřad

se sídlem Wilsonova 300/8, Vinohrady, 120 00 Praha 2

IČO: 613 79 425

zastoupen doc. Ing. Jiřím Kolářem, Ph.D., ředitelem

(dále jen „**Objednatel**“)

a

2) Zhotovitel

ANERO a.s.

se sídlem Jungmannova 750/34, Nové Město, 110 00 Praha 1

IČO: 287 71 869

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze

zastoupena Pavlem Rozmanem, jednatelem

(dále jen „**Zhotovitel**“)

(Objednatel a Zhotovitel dále společně jen jako „**Smluvní strany**“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku

tuto

smlouvu o dílo na stavební úpravy a dodání technologií

(dále jen „**Smlouva**“):

Preambule

Objednatel dne 16. září 2024 uzavřel se společností Palác pyramida s.r.o.¹ (dále jen „**Pronajímatel**“) nájemní smlouvu ke kancelářským prostorům v budově *Palác pyramida*, č. p. 222, jež je součástí pozemku parcelní č. 371, jak vyplývá z listu vlastnictví č. 344 pro obec Praha, katastrální území Vinohrady (dále jen „**Budova**“ a „**Nájemní smlouva**“). Objednatel uzavřel s Pronajímatelem Nájemní smlouvu za účelem přestěhování svého sídla do Budovy ode dne 1. února 2025. Zhotovitel prohlašuje, že je s obsahem Nájemní smlouvy seznámen.

Za účelem přestěhování sídla Objednatele je nezbytné provést úpravy kancelářských prostor, které Nájemní smlouva označuje za „*práce Nájemce*“. Předmětem této Smlouvy jsou úpravy a další služby a dodávky, ke kterým dal Pronajímatel v souladu s čl. 7 Nájemní smlouvy ve spojení s přílohou č. 5 Nájemní smlouvy souhlas.

Vzhledem ke skutečnosti, že Zhotovitel je jediným společníkem Pronajímatele, je mu jako takovému dokonale znám prostor a technické podmínky místa, ve kterém bude zhotoveno Dílo ve smyslu čl. II této Smlouvy. S přihlédnutím k tomuto jedinečnému postavení Zhotovitele, časové tísní i k výsledkům průzkumu trhu Smluvní strany uzavírají tuto Smlouvu za níže uvedených podmínek.

I.

Úvodní ustanovení

1. Tato Smlouva je uzavřena na základě nabídky Zhotovitele postupem dle čl. 42a ve spojení s čl. 43 a čl. 44 Směrnice 5/2024 ze dne 16. října 2024 přímým zadáním.

II.

Předmět Smlouvy

1. Zhotovitel se zavazuje provést pro Objednatele na svůj náklad a nebezpečí dílo „Úprava Kancelářských prostor“ spočívající v drobných úpravách a dodání sjednaných technologií, konkrétně v instalaci alarmu a jeho příslušenství, instalaci datových rozvodů, přípravu prostoru pro chlazení serverů vč. instalace klimatizačních jednotek a polepu dveří v prostorech nacházejících se v Budově s umístěním a rozsahem vyznačenými v příloze č. 1 této Smlouvy (dále jen „**Kancelářské prostory**“), přičemž kompletní výčet prací Zhotovitele a jejich rozdělení na část úprav a část dodávek - technologickou část je podrobně definováno v příloze č. 2 této Smlouvy (dále jen „**Dílo**“).
2. V případě potřeby méněprací či víceprací musí být předem vyhotoven změnový list podepsaný oběma Smluvními stranami, v němž bude sjednán rozsah více/méně prací a dopad do ceny a termínu zhotovení Díla. Do doby uzavření změnového listu oběma Smluvními stranami není Zhotovitel oprávněn méněpráce nebo vícepráce provést.
3. Místem zhotovení Díla jsou Kancelářské prostory.

¹ Palác pyramida s.r.o., IČO 14339064, se sídlem Jungmannova 750/34, Nové Město, 110 00 Praha 1.

III.

Cena a platební podmínky

1. Celková výše ceny za zhotovení Díla je v souladu s nabídkou Zhotovitele a rozpočtu úprav a dodávek technologií 1.048.369 Kč (slovy: *jeden milion čtyřicet osm tisíc tři sta šedesát devět korun českých*) vč. DPH (dále jen „**Cena**“). Tato cena je konečná a bude uhrazena po řádném dokončení a předání Díla na základě daňového dokladu (faktury) dle čl. III odst. 3 Smlouvy. Rozpočet úprav a dodávek tvoří přílohu č. 3 této Smlouvy.
2. Cena Díla zahrnuje všechny náklady potřebné k řádnému a včasnému dokončení Díla.
3. Objednatel je povinen zaplatit Zhotoviteli Cenu za zhotovení Díla na základě daňového dokladu (faktury) vystaveného Zhotovitelem se splatností 30 dnů. Součástí daňového dokladu (faktury) musí být soupis prací provedených Zhotovitelem a Protokol o předání a převzetí Díla, na němž bude uvedeno „*převzato bez výhrad*“ či „*převzato s výhradami nebránícími běžnému užívání*“. Protokol o předání a převzetí Díla tvoří přílohu č. 4 této Smlouvy.

IV.

Práva a povinnosti Zhotovitele

1. Zhotovitel prohlašuje, že je jediným společníkem Pronajímatele, který je vlastníkem Budovy a není tedy nutné zajištění jakýchkoliv přístupů do Kancelářských prostor, Zhotovitel prohlašuje, že si je schopen veškerá tato oprávnění vyjednat s Pronajímatelem.
2. Zhotovitel se zavazuje zhotovit Dílo v souladu s právními a technickými předpisy platnými v době zhotovení Díla na území České republiky, a dále je povinen řídit se při zhotovování Díla pokyny Objednatele. Ust. § 2594 občanského zákoníku tím není dotčeno. Zhotovitel je současně povinen upozornit Objednatele na nevhodný pokyn k provádění Díla.
3. Zhotovitel se zavazuje v souladu s čl. VI odst. 1 bezvadným způsobem a s odbornou péčí zhotovit a předat Dílo v požadované kvalitě nejpozději do dne 15. ledna 2025. V případě hrozícího prodlení s dokončením Díla v tomto termínu je Zhotovitel povinen Objednatele bezodkladně o těchto skutečnostech informovat.
4. Zhotovením Díla Zhotovitelem se rozumí zejména, nikoliv však výlučně:
 - a. zajištění bezpečnosti při provádění díla v Kancelářských prostorech a v jejich okolí;
 - b. povinnost zachovávat čistotu v Kancelářských prostorech, odstraňovat veškeré odpady vzniklé při zhotovování Díla v souladu s platnou právní úpravou a odstraňovat nečistoty vzniklé prováděním prací;
 - c. povinnost odstranit vady a nedodělky zjištěné při přejímání Díla, a to v Objednatelem určených termínech.
5. Zhotovitel odpovídá za nedodělky či vady, které má Dílo v okamžiku předání a převzetí Díla.
6. Zhotovitel poskytuje Objednateli záruku za jakost části úprav Díla ve smyslu ust. § 2619 občanského zákoníku v déle jednoho (1) roku od předání Díla v bezvadném stavu. Reklamované vady a nedodělky je Zhotovitel povinen odstranit nejpozději do čtrnácti (14) dnů ode dne přijetí reklamace, nedohodnou-li se Smluvní strany jinak.

7. Zhotovitel poskytuje Objednateli záruku za jakost dodávky - technologické části Díla ve smyslu ust. § 2619 občanského zákoníku v délce minimálně dvou (2) let od předání Díla v bezvadném stavu, neposkytuje-li subdodavatel či výrobce záruku delší. Reklamované vady a nedodělky je Zhotovitel povinen odstranit nejpozději do čtrnácti (14) dnů ode dne přijetí reklamace, nedohodnou-li se Smluvní strany jinak.
8. Zhotovitel je povinen ve lhůtě ve dle čl. VI odst. 5 Smlouvy, resp. čl. VI odst. 6 Smlouvy odstranit nedodělky či vady Díla namítané v Protokolu o předání a převzetí Díla, resp. v zápisu o nepřevzetí Díla.
9. Při odstraňování nedodělků či vad Díla Zhotovitel nese náklady tohoto odstraňování. Jestliže v souvislosti s odstraňováním nedodělků či vad vzniknou Objednateli vícenáklady, nese tyto vícenáklady Zhotovitel.
10. Zhotovitel je povinen poskytnout Objednateli řádné školení ve vztahu k užívání technologií tvořících součást Díla. O tomto školení bude vyhotoven písemný protokol podepsaný oběma Smluvními stranami. Školení musí být provedeno odborně způsobilou osobou.
11. Zhotovitel je oprávněn zhotovit a dodat Dílo prostřednictvím subdodavatele. Za veškerou činnost tohoto subdodavatele při zhotovování Díla nese Zhotovitel plnou odpovědnost. Zhotovitel je povinen sdělit Objednateli identifikační údaje subdodavatele, jehož služeb hodlá při zhotovování Díla využívat. Zhotovitel je oprávněn využít služeb subdodavatele při zhotovování Díla pouze po písemném souhlasu Objednatele. Objednatel je oprávněn odmítnout vybraného subdodavatele Zhotovitele pouze v případě existence objektivních důvodů. V opačném případě je Objednatel povinen Zhotoviteli udělit písemný souhlas s výběrem subdodavatele bez zbytečného odkladu.
12. V případě vzniku škody jak při zhotovování, tak i při užívání Díla Objednatelem v souvislosti s porušením povinností Zhotovitele při zhotovování Díla je Zhotovitel povinen tuto škodu Objednateli nahradit. Zhotovitel nese nebezpečí škody na Díle až do okamžiku jejího převzetí Objednatelem.

V.

Práva a povinnosti Objednatele

1. Objednatel se zavazuje dokončené Dílo bez vad a nedodělků bránících jeho běžnému užívání převzít a zaplatit za ně Zhotoviteli za dohodnutých podmínek Cenu dle čl. III této Smlouvy. Vadami a nedodělky nebránícími řádnému užívání díla se rozumí pouze drobné ojedinělé vady a drobné ojedinělé nedodělky, které ani samy o sobě ani ve spojení s jinými nebrání užívání předmětu Díla funkčně nebo esteticky, ani užívání předmětu Díla podstatným způsobem neomezují.
2. Objednatel je oprávněn udělovat Zhotoviteli pokyny ve vztahu ke zhotovování Díla.
3. V případě nedodělků či vad, které nebrání běžnému užívání Díla, je Objednatel povinen Dílo převzít. V případě nedodělků či vad bránících běžnému užívání Díla je Objednatel oprávněn odmítnout převzetí Díla.
4. Jestliže Zhotovitel nepřistoupí k odstranění nedodělků či vad Díla ve lhůtách dle čl. VI odst. 5 Smlouvy, resp. čl. VI odst. 6 Smlouvy, je Objednatel oprávněn tyto nedodělky či vady odstranit sám na účet Zhotovitele. Toto ustanovení žádným způsobem nenarušuje práva Objednatele plynoucí z ujednání o záruce Zhotovitele za jakost Díla.

VI.

Předání a převzetí Díla

1. Zhotovitel se zavazuje bezvadným způsobem a s odbornou péčí zhotovit a předat Dílo v požadované kvalitě nejpozději do dne 15. ledna 2025.
2. Zhotovitel je povinen alespoň pět (5) pracovních dní předem písemně informovat Objednatele o termínu předání Díla. Objednatel je povinen zahájit do tří (3) pracovních dní od termínu stanoveného Zhotovitelem přejímací řízení.
3. Předání a převzetí Díla bude provedeno v místě provádění Díla písemným protokolem podepsaným oprávněnými zástupci Smluvních stran. Protokol o předání a převzetí Díla tvoří přílohu č. 4 této Smlouvy. Obsahem protokolu musí být zejména uvedení, zda k převzetí Díla dochází bez výhrad či s výhradami. Pro případ výhrad ke stavu Díla v okamžiku jejího převzetí Objednatelem musí být tyto výhrady v protokolu výslovně sepsány.
4. V případě nedodělků či vad bránících běžnému užívání Díla při předání Díla je Objednatel oprávněn odmítnout převzetí Díla. O nepřevzetí Díla bude vyhotoven zápis, jehož obsahem musí být soupis takových nedodělků či vad Díla.
5. Nedohodnou-li se Smluvní strany jinak, pak platí, že nedodělky či vady Díla musí být Zhotovitelem odstraněny nejpozději do pěti (5) dnů ode dne vyhotovení protokolu o převzetí Díla.
6. Nedohodnou-li se Smluvní strany jinak, pak platí, že nedodělky či vady Díla bránící běžnému užívání musí být Zhotovitelem odstraněny nejpozději do čtrnácti (14) dnů ode dne podpisu zápisu o nepřevzetí Díla.
7. Při předání Díla musí být Objednateli Zhotovitelem předána veškerá dokladová dokumentace, vč. zápisů a výsledků o provedených revizních a technických zkouškách (např. revize elektroinstalace, vzduchotechniky apod.) a seznamu technologií - strojů a zařízení, které jsou součástí Díla, včetně jejich pasportů, záručních listů, návodů k obsluze a údržbě v českém jazyce. V případě nepředání veškeré zde popsané dokumentace, není Objednatel povinen Dílo převzít.

VII.

Komunikace Smluvních stran

1. Veškerá oznámení vyžadovaná či povolená podle Smlouvy, vč. zaslání daňového dokladu (faktury) za zhotovení Díla budou činěna písemně a budou příjemci zasílána e-mailem nebo datovou schránkou. Oznámení podané na základě této Smlouvy bude považováno za řádně doručené:
 - a. pokud bylo odesláno prostřednictvím e-mailu na příslušné e-mailové adresy, druhým (2.) pracovním dnem následujícím po dni odeslání emailové zprávy z emailové adresy odesílatele, pokud bude doloženo potvrzením o doručení; anebo
 - b. okamžikem doručení do datové schránky příslušné Smluvní strany.
2. Veškerá oznámení budou odesílána příslušnému příjemci na emailovou adresu či do datové schránky uvedené níže:

Kontaktní údaje Objednatele:

E-mail:

Datová schránka: 5mjaatd

Kontaktní údaje Zhotovitele:

E-mail:

Datová schránka:

VIII.

Sankční ujednání

1. V případě prodlení Zhotovitele s předáním Díla v souladu s čl. VI odst. 1 Smlouvy je Zhotovitel povinen zaplatit Objednateli smluvní pokutu ve výši 30.000 Kč (slovy: třicet tisíc korun českých) za každý den prodlení s předáním Díla. Pro vyloučení pochybností Smluvní strany prohlašují, že Zhotovitel je v prodlení s předáním bezvadného Díla i v případě, kdy Objednatel Dílo převezme s výhradami nedodělků či vad Díla v souladu s čl. V odst. 3 Smlouvy.
2. Zhotovitel je povinen zaplatit Objednateli smluvní pokutu ve výši 5.000 Kč (slovy: pět tisíc korun českých) za každý den prodlení s odstraněním vad či nedodělků Díla ve lhůtě dle čl. VI odst. 5 Smlouvy, resp. s odstraněním vad či nedodělků Díla bránících jeho běžnému užívání dle čl. VI odst. 6 Smlouvy.
3. V případě prodlení Objednatele se zaplacením Ceny za zhotovení Díla je Objednatel povinen zaplatit Zhotoviteli smluvní pokutu ve výši 0,05 % z Ceny.
4. V případě porušení povinnosti Zhotovitele předat Objednateli dokladovou dokumentaci postupem dle čl. VI odst. 7 Smlouvy je Zhotovitel povinen zaplatit Objednateli smluvní pokutu ve výši 5.000 Kč (slovy: pět tisíc korun českých) za každý den prodlení s předáním veškeré dokladové dokumentace k Dílu.
5. Právo Objednatele na náhradu škody, zejména pak právo na náhradu škody související s nemožností fungování či omezení ve fungování Objednatele jako orgánu veřejné správy, není dotčeno ujednáními o smluvní pokutě.

IX.

Závěrečná ujednání

1. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma Smluvními stranami a účinnosti uveřejněním prostřednictvím Registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**zákon o registru smluv**“). Zhotovitel prohlašuje, že si je této skutečnosti vědom a souhlasí se zveřejněním této Smlouvy v Registru smluv.
2. Tato Smlouva a spory z ní vzniklé se řídí právním řádem České republiky. K řízení o sporech vzniklých z této Smlouvy jsou příslušné soudy České republiky.
3. Skutečnosti touto Smlouvou neupravené se řídí právním řádem České republiky, zejm. ustanoveními občanského zákoníku.
4. Pokud se některé ustanovení této Smlouvy stane neplatným či neúčinným, nemá to vliv na platnost či účinnost zbytku Smlouvy. Smluvní strany prohlašují, že v případě neplatnosti či neúčinnosti některého ustanovení Smlouvy nahradí toto ustanovení ustanovením novým.
5. Tato Smlouva se vyhotovuje ve dvou (2) vyhotoveních, přičemž každá ze Smluvních stran obdrží jedno (1) vyhotovení.
6. Tuto Smlouvu je možné měnit pouze písemně zpracovanými vzestupně číslovanými dodatky podepsanými oběma Smluvními stranami. Přílohy této Smlouvy tvoří její nedílnou součást.

7. Smluvní strany prohlašují, že obsah této Smlouvy představuje jejich svobodný projev vůle, na důkaz čehož níže přikládají své vlastnoruční podpisy.

Seznam příloh

- Příloha č. 1 – Kancelářské prostory
- Příloha č. 2 – Seznam prací
- Příloha č. 3 – Rozpočet prací
- Příloha č. 4 – Protokol o předání a převzetí Díla

V **Praze**

dne

Za Zhotovitele

V Praze

dne

Za Objednatele

Pavel Rozman, jednatel

doc. Ing. Jirí Kolář, Ph.D., ředitel