

SMLOUVA O DÍLO

Čj. objednatele 225069/2025-MZV/OSM
Č. zhotovitele sine

uzavřená dle ustanovení § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění
pozdějších předpisů

I.

Smluvní strany

1. Objednatel: **ČESKÁ REPUBLIKA – Ministerstvo zahraničních věcí**
se sídlem Praha 1, Loretánské nám. 101/5, PSČ 118 00
zastoupená Ing. Janem Šarbochem
ředitelem odboru správy majetku
bankovní spojení: Česká národní banka Praha
číslo účtu: 0017228001/0710
IČ: 457 69 851
DIČ: CZ45769851

Za objednatele jsou k jednání a podepisování jeho jménem oprávněny tyto osoby:

a) ve věcech uzavírání smluv a jejich změn:

b) ve věcech technických a realizace:

d) technický dozor stavebníka:

e) autorský dozor:

2. Zhotovitel: **S.V.A. spol. s r. o.**
sídlo: Pramenná 3, 148 00 Praha 4 – Kunratice
zápis v Obchodním rejstříku u MS v Praze, v oddíle C, vložka č. 1938
zastoupený jednatelem Martinem Škábou
bankovní spojení: Komerční banka Praha 1
číslo účtu: 710249011/0100
IČ: 18626467
DIČ: CZ18626467

Za zhotovitele jsou k jednání a podepisování jeho jménem oprávněny tyto osoby:

a) ve věcech smluvních:

b) ve věcech technických:

c) ve věcech realizace – stavbyvedoucí:

II.

Předmět smlouvy

1. Zhotovitel se zavazuje provést na svůj náklad a na své nebezpečí dílo sjednané touto smlouvou za podmínek stanovených v této smlouvě a v čase v ní dohodnutém je předat objednateli. Objednatel se zavazuje dílo řádně a v náležitě kvalitě provedené a ukončené ve sjednané době převzít a zhotoviteli v dohodnutém termínu zaplatit ve sjednané výši cenu díla. Rozsah, kvalita a způsob provedení díla jsou vymezeny a definovány ve schválené projektové dokumentaci (článek II.3.a) a v této smlouvě.

2. Předmětem smlouvy je provedení díla “Černínský palác (areál), renovace sociálního zařízení v suterénu objektu vrátnice do Keplerovy ul.” podle projektové dokumentace (článek II.3.a) v rozsahu specifikovaném v této smlouvě a jejích přílohách (článek II.3.) a v nabídce od zhotovitele ze dne **26. 2. 2025 (článek II.3.b) jako přílohy č. 1 této smlouvy.**

Místem plnění díla: Praha 1, Loretánské nám. 101/5, PSČ 118 00.

3. Smluvní dokumentaci, jež je nedílnou součástí této smlouvy, tvoří:

- a) projektová dokumentace pro provedení stavby, zpracovaná společností PSK TUZAR s. r. o., Ostrovského 11, 150 00 Praha 5 (DPS, 07/2024, zodp. projektant [redacted] kterou objednatel předal zhotoviteli protokolárně dne 18. 3. 2025.
- b) nabídka zhotovitele – rozpočet stavby (viz článek II.2.) – příloha č. 1;
- c) formuláře “Oznámení o změně” (OZ), “Návrh ohodnocení změny” (NOZ) a “Potvrzení změny” (PZ) – přílohy č. 2a-2c,
- d) časový plán výstavby (harmonogram postupu prací) – příloha č. 3.

4. Předmět díla dle této smlouvy tvoří zejména:

- a) stavba v rozsahu projektové dokumentace pro provedení stavby (viz článek II.3.a);
- b) zakreslení skutečného provedení stavby, a to ve všech zúčastněných profesích a v podrobnosti projektové dokumentace pro provedení stavby;
- c) inženýrská činnost zhotovitele související s realizací a dokončením stavby dle předané projektové dokumentace.

III.

Podklady pro uzavření smlouvy

1. Zhotovitel prohlašuje, že k datu podpisu smlouvy:

- a) seznámil se a přezkoumal projektovou dokumentaci pro zhotovení díla (čl. II.3.a), a to včetně všech jejích součástí a příloh, kterou převzal od objednatele písemným protokolem v jednom vyhotovení,
- b) prověřil místní podmínky na staveništi a nejsou mu známy překážky, které by bránily zhotovení díla dle předložené dokumentace;
- c) zahrnul všechny technické a dodací podmínky díla do kompletní kalkulace cen v rozsahu, který specifikoval objednatel do doby podpisu této smlouvy.

2. V případě, že zhotovitel neupozorní na vady projektové dokumentace a rozpory mezi projektovou dokumentací a výkazem výměr před podpisem této smlouvy a tyto rozpory budou zjištěny v průběhu realizace díla, nese veškeré náklady s realizací těchto dodatečných prací zhotovitel. Ustanovení § 2594 občanského zákoníku tímto není dotčeno.

3. Seznam smluvních dokumentů (jsou postupně seřazeny podle důležitosti v pořadí „a“) až „b“), kdy „a“) je nejdůležitějším dokumentem):

- a) smlouva o dílo;
- b) nabídka zhotovitele;

V případě, že tyto dokumenty jsou vzájemně v rozporu, platí znění dokumentu vyšší důležitosti.

IV.

Doba plnění

1. Zhotovitel se zavazuje celé dílo řádně provést, dokončit a předat objednateli ve lhůtě 70 kalendářních dnů, tj. v těchto termínech:

- zahájení lhůty výstavby: **1. 7. 2025**
- dokončení lhůty výstavby: **9. 9. 2025**

Termín zahájení lhůty výstavby nebrání zhotoviteli započít přípravné práce (dopravu materiálu a náradí na místo stavby) před tímto termínem a objednatel se zavazuje poskytnout mu nezbytně nutnou součinnost.

2. Průběh provádění díla je uveden v časovém plánu výstavby (harmonogram postupu prací – článek II.3.d) a příloha č. 3.).

V. Cena díla

1. Cena díla je stanovena dohodou smluvních stran ve smyslu zákona č. 526/1990 Sb., o cenách, ve znění pozdějších předpisů, jako cena nejvýše přípustná pro rozsah díla vymezený v článku II. této smlouvy, bez možnosti nárůstu z důvodu inflace nebo jiných vlivů nespécifikovaných přímo touto smlouvou, a činí:

Kč	2 828 000,00 bez DPH
Kč	593 880,00 DPH 21 %
tj. celkem Kč	3 421 880,00 včetně DPH

(slovy tři miliony čtyři sta dvacet jedna tisíc osm set osmdesát korun českých).

Podrobný rozpis (rozpočet) ceny je uveden v nabídce zhotovitele – viz článek II.3.b) – příloha č. 1. Změna výše ceny je možná jen dodatkem ke smlouvě. Objednatel neposkytne zhotoviteli zálohu.

Výše faktur až do výše 90% ceny díla činí Kč bez DPH: **2 545 200,00.**

Zádržné ve výši 10% ceny díla činí Kč bez DPH: **282 800,00.**

2. Cena obsahuje veškeré náklady spojené s prováděním a řádným dokončením díla. Výše rozpočtových nákladů je brána jako maximální podle nabídky zhotovitele, tj. dle článku II.3.b) – přílohy č. 1.

3. Cena za realizaci změn nad rámec dohodnutého předmětu díla podle článku X. není zahrnuta v ceně díla dle článku V.1. smlouvy. Případné změny díla budou realizovány pouze postupem uvedeným v článku X.1. Cenu lze změnit pouze na základě dodatku ke smlouvě. Změny budou oceněny za použití jednotkových cen stavebních prací a dodávek uvedených v nabídce zhotovitele. Dodávky v nabídce jednotkově neuvedené budou oceněny podle Ceníku ÚRS platného v den vystavení NOZ zhotovitelem. Dodávky v Ceníku ÚRS neuvedené budou pomoci jednotkových cen určených prokazatelně podle cenové úrovně stavebních prací platné v den vystavení NOZ zhotovitelem. Změny díla vyžádané veřejnoprávními orgány v průběhu výstavby nejsou zahrnuty v ceně díla dle článku V.1. této smlouvy za předpokladu, že požadavky veřejnoprávních orgánů nevznikly z důvodů na straně zhotovitele.

VI. Způsob úhrady ceny a platební podmínky

1. Provedené práce na díle budou účtovány na základě faktury po protokolárním předání a převzetí hotového díla mezi zhotovitelem a objednatelem, a to s náležitostmi daňového dokladu.

Faktura musí obsahovat:

- číslo faktury;
- označení objednatele podle smlouvy;
- označení zhotovitele podle příslušných ustanovení zákona č. 304/2013 Sb., o veřejných rejstřících právnických a fyzických osob a občanského zákoníku (údaje o firmě, jménu nebo názvu, sídle nebo místě podnikání, identifikační číslo, údaj o zápisu v obchodním rejstříku nebo jiné evidenci včetně spisové značky, je-li v nich zhotovitel zapsán), a DIČ;
- označení banky a číslo účtu, na který má být zapláceno, konstantní a variabilní symbol plateb;

- den odeslání a den splatnosti, den zdanitelného plnění;
- název stavby, díla, odkaz na číslo jednací smlouvy a identifikátor;
- účtovanou částku;
- důvod fakturace s odkazem na smlouvu popř. její část, a s odkazem na rozpočet stavby;
- razítko a podpis osoby oprávněné k vystavení faktury.

Přílohou faktury musí být seznam skutečně provedených prací potvrzený - odsouhlasený technickým dozorem stavebníka (soupis provedených prací).

2. Úhrada za objednatelem požadované změny díla (viz. článek X.) bude prováděna na základě zvláštní faktury (daňového dokladu), kterou zhotovitel vystaví po řádném provedení příslušné změny na základě dodatku ke smlouvě a po protokolárním předání a převzetí hotového díla mezi zhotovitelem a objednatelem.

3. Konečná faktura musí obsahovat vyúčtování všech předchozích plateb a zádržného a soupis všech faktur. Zhotovitel je oprávněn ji vystavit po podpisu protokolu o předání a převzetí dokončeného díla objednatelem. V případě převzetí díla s vadami a nedodělkami, které nebrání řádnému užívání, bude konečná faktura konstatovat pozastavení zaplacení zádržného ve výši 10% ceny díla (touto smlouvou stanoveno ve výši Kč bez DPH: **282 800,00**) až do jejich úplného a řádného odstranění. Objednatel uvolní zádržné do 28 dnů od podpisu oprávněného zástupce objednatele na protokolu potvrzujícího odstranění těchto vad a nedodělků dle článku XIII.

4. Splatnost faktur je 21 dnů od doručení do podatelny místa sídla objednatele k rukám ředitele odboru hlavního účetního. Objednatel splní povinnost fakturu zaplatit, je-li nejpozději v poslední den splatnosti faktury částka připsána na účet poskytovatele platebních služeb zhotovitele.

5. Objednatel vrátí ve lhůtě splatnosti zpět zhotoviteli nesprávně účtovanou, neúplnou nebo příslušnými doklady nedoloženou fakturu (daňový doklad), aniž tím bude v prodlení se zaplacením.

6. Bude-li objednatel v prodlení s úhradou faktur (daňových dokladů), zaplatí zhotoviteli zákonný úrok z prodlení.

7. Dodržení doby dokončení díla je podmíněno plynulým financováním a dodržením ve smluvních termínech plnění objednatele, pokud nebude v dodatku ke smlouvě dohodnuto jinak.

VII.

Bankovní záruka

1. Zhotovitel se zavazuje doručit objednateli nejpozději do podpisu protokolu o předání a převzetí celého díla bez vad a nedodělků, bankovní záruku peněžního ústavu se sídlem či organizační složkou na území České republiky ve výši 5% z fakturované konečné ceny díla bez DPH, tj. Kč **141 400,00**, s plněním na první výzvu a bez námitek od vystavení po dobu záruční lhůty díla, tj. 60 měsíců od předání celého díla do doby 10 dnů od uplynutí záruční lhůty. Tato bankovní záruka smí být použita pouze v případě neplnění povinností zhotovitele vyplývajících z této smlouvy, zejména na odstranění vad uplatněných z titulu odpovědnosti za vady díla v záruční době, dále na úhradu náhrady škody, smluvních pokut a úhradu nákladů náhradního plnění zhotovitele.

2. Zhotovitel je povinen do 15 dnů po každém oprávněném čerpání záruky objednatelem doručit objednateli nové záruční prohlášení banky ve shodném znění jako měla předchozí záruka

3. Do doby doručení potvrzení o platné bankovní záruce není objednatel povinen hradit faktury, popř. uvolnit zádržné.

VIII.

Převzetí staveniště

1. Staveniště předá objednatel zhotoviteli písemným zápisem nejpozději k termínu zahájení prací, tj. dne **1. 7. 2025**. Pokud ze zápisu o předání staveniště vyplynou pro smluvní strany povinnosti neobsažené v této smlouvě, zavazují se splnit je ve lhůtách v zápise dohodnutých.

2. Objednatel zároveň předá zhotoviteli veškerá veřejnoprávní rozhodnutí potřebná pro provádění díla, jeden výškový bod na stávajícím objektu (v případě rekonstrukcí) a napojovací body médií (voda, elektrická energie 220V a 380V, plyn, telefon ap.). Spotřeby uhradí zhotovitel objednateli podle odpočtu na podružných měřidlech osazených zhotovitelem nebo jiným dohodnutým způsobem.

3. Provozní, sociální a výrobní zařízení staveniště si zřídí zhotovitel na své náklady v dohodě objednatelům poskytnutém prostoru. Náklady na vybudování, provoz, údržbu, likvidaci a vyklizení zařízení staveniště jsou součástí smluvní ceny. Stroje, zařízení a materiál, které byly součástí zařízení staveniště, jsou majetkem zhotovitele a ten je odstraní při jeho vyklizení, pokud nejsou součástí plnění předmětu díla podle této smlouvy.

4. Ode dne převzetí staveniště bude zhotovitel vést stavební deník o prováděných pracích v souladu s vyhláškou Ministerstva pro místní rozvoj č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb.

5. Dnem převzetí staveniště odpovídá zhotovitel za prostory staveniště po celou dobu provádění díla až do předání a převzetí díla, resp. jeho části objednatelům a likvidace staveniště.

6. Kontakty na pracovníky stavby předá zhotovitel objednateli při předání staveniště.

IX.

Podmínky provedení díla

1. V průběhu provádění díla budou konány kontrolní dny. Zápis z kontrolních dnů provádí technický dozor stavebníka ve spolupráci s objednatelům a zhotovitelem. Závěry z kontrolního dne jsou pro obě strany závazné, nemohou však měnit nebo doplňovat ustanovení této smlouvy.

2. Zhotovitel se zavazuje použít při provádění díla materiály, výrobky a zařízení v souladu se schválenou projektovou dokumentací (článek II.3.a) a písemnými pokyny objednatelů.

3. Objednatel je oprávněn kontrolovat způsob provádění díla zhotovitelem svými pověřenými pracovníky a prostřednictvím technického dozoru stavebníka. Zhotovitel je povinen předložit technickému doзору stavebníka technologické postupy jednotlivých prací, a to nejpozději tři pracovní dny před zahájením jednotlivých stavebních prací. Ke konání kontroly stavu provádění díla má technický dozor stavebníka a další zástupci objednatelů kdykoliv přístup na staveniště.

4. Zhotovitel je povinen vyzvat objednatel (technický dozor stavebníka) ke kontrole prací, které mají být v dalším postupu zakryty nebo se stanou nepřístupnými. Taková výzva bude učiněna nejpozději 3 pracovní dny předem zápisem ve stavebním deníku. Ke kontrole zakrývaných prací předloží zhotovitel veškeré výsledky o provedených zkouškách prací, jakosti použitých materiálů, certifikáty a atesty. Pokud se zástupce objednatelů bez předchozí omluvy nedostaví ke kontrole ani v náhradním termínu, který bude rovněž zapsán ve stavebním deníku a nebude kratší než 24 hodin, je zhotovitel oprávněn tyto konstrukce zakrýt. Zhotovitel však není zbaven odpovědnosti za případné vady takových zakrytých konstrukcí a před jejich zakrytím je povinen učinit veškerá opatření vyžadovaná technickými normami. Bude-li objednatel požadovat dodatečné odkrytí a zjistí se, že zhotovitel nedodržel své povinnosti a zakryté konstrukce vykazují vady, je zhotovitel povinen zjištěné vady odstranit a uhradit objednateli náklady spojené s odkrytím konstrukcí, do 21 dnů od doručení jejich vyúčtování. V opačném případě hradí náklady s odkrytím objednatel.

5. Zhotovitel je povinen udržovat na staveništi pořádek a čistotu, neprodleně odstraňovat odpady a nečistoty vzniklé při provádění díla, a to v souladu se zákonem č. 185/2001 Sb., o odpadech a zák. č. 183/2006 Sb., stavební zákon.

6. Zhotovitel je oprávněn pověřit k provedení části díla jinou osobu (subdodavatele) pouze v rozsahu své nabídky a pouze za dodržení podmínek stanovených touto smlouvou. Zhotovitel přitom odpovídá objednateli za řádné plnění, jako by tuto část díla prováděl sám.

7. Zhotovitel se zavazuje přizpůsobit postup stavby provozu celého objektu a průběžně konzultovat se zástupci objednatele harmonogram stavby.

8. Zhotovitel je povinen předkládat objednateli a projektantovi ke schválení výrobní dokumentaci a vzorky materiálů, výrobků, vybavení a jiných náležitostí tvořících předmět díla na předem dohodnutých kontrolních dnech, které nejsou výslovně specifikovány v prováděcí projektové dokumentaci nebo vždy v případě, kdy o předložení vzorku požádá objednatel. Zhotovitel předloží tyto vzorky objednateli v dohodnuté lhůtě a objednatel se k nim vyjádří do 7 dnů od předložení.

9. Zhotovitel je povinen respektovat individuální pokyny objednatele nebo jeho zástupce na stavbě, týkající se zhotovení díla. Zhotovitel je dále povinen respektovat průběžný technický dozor objednatele.

10. Za ochranu zdraví a bezpečnost práce všech osob v prostoru staveniště během stavby po celou dobu od převzetí do likvidace staveniště odpovídá zhotovitel. Po celou dobu provádění díla zajistí zhotovitel bezpečnost práce a provozu, zejména dodržování předpisů o bezpečnosti a ochraně zdraví při práci, předpisů požární ochrany na pracovišti a předpisů na ochranu životního prostředí. Zhotovitel odpovídá objednateli nebo třetím osobám za škody vzniklé porušením těchto předpisů. Zástupce objednatele je oprávněn dát zhotoviteli příkaz k odstranění nedostatků v rámci uplatňování tohoto ustanovení, a pokud zhotovitel nezjedná ve stanovené lhůtě nápravu, je objednatel oprávněn nařídit přerušení prací na díle do doby odstranění a v opakovaném případě, po předchozím písemném upozornění, k odstoupení od smlouvy. Zhotovitel nemá v těchto případech nárok na náhradu škody, která mu v souvislosti s tím vznikla.

11. Zjistí-li zhotovitel při provádění díla skryté překážky týkající se věci či místa, kde má být dílo provedeno, znemožňující provést dílo dohodnutým způsobem, oznámí to bez zbytečného odkladu objednateli a navrhne mu změnu díla. Do dosažení dohody o změně díla může jeho provádění v předmětné části díla přerušit.

12. Dílo bude prováděno za plného provozu budovy objednatele s možností provádění i mimo pracovní dny od 7 hod do 19 hod. Výrazně hlučné a prašné práce budou prováděny výlučně mimo pracovní/služební dobu objednatele, tj. ve všedních dnech mimo časový úsek 7.45 až 16.15 hod, a ve dnech pracovního volna, resp. pracovního klidu.

X.

Změny rozsahu předmětu díla

1. Jakákoliv změna rozsahu předmětu díla, stanoveného touto smlouvou, schválenou dokumentací, rozpočtem stavby, který je součástí cenové nabídky zhotovitele (článek II.3.b), jež tvoří přílohu č. 1 této smlouvy, a s tím případně související změna ceny plnění nad rámec dohodnutý v článku V.1. je možná jen na základě písemného dodatku, který je vzestupně číslovaný k této smlouvě. Případné změny rozsahu předmětu díla, jeho ceny (vícepráce, méněpráce) a termínu oproti této smlouvě a objednatel schválené projektové dokumentací (článek II.3.a) a rozpočtu stavby (článek II.3.b), které vyplynou v průběhu provádění díla nebo případné změny požadované objednatel, musí být oznámeny písemně druhé straně s touto specifikací změny:

- a) Objednatel (technický dozor stavebníka/garant akce) nebo zhotovitel předloží druhé straně „Oznámení o změně“ (dále jen „OZ“), ve kterém popíše požadovanou změnu, a to maximálně do 3 pracovních dnů po zjištění potřeby změny. V OZ budou rovněž uvedeny požadavky objednatele/zhotovitele na případné vypracování změny projektové dokumentace, případně upozornění na nutnost zastavení stavby do doby odsouhlasení změny.
- b) Zhotovitel zpracuje na základě OZ „Návrh ohodnocení změny“ (vícepráce nebo méněpráce, dále jen „NOZ“) a předloží toto ocenění objednateli ke schválení do 10 pracovních dnů od předložení OZ. Cena změny bude určena na základě jednotkových cen použitých v rozpočtu, jež je součástí této smlouvy jako součást přílohy č. 1. Pokud změna obsahuje dodávku práce a materiálu v rozpočtu zhotovitele jednotkově neoceněné, bude určena způsobem popsaným v článku V.4. této smlouvy. Zhotovitel předloží ocenění spolu s popisem způsobu kalkulace objednateli ke kontrole.
- c) Na základě předloženého NOZ, odsouhlaseného technickým dozorem stavebníka, objednatel potvrdí do 10 pracovních dnů provedení změny - „Potvrzení změny“ (dále jen „PZ“), případně sdělí zhotoviteli písemně své výhrady k předloženému NOZ. Zhotovitel je povinen potvrzené změny bez zbytečného odkladu provést, nemůže však změnu provést bez objednatelem písemně potvrzeného PZ. Nárok na fakturování ceny potvrzené změny zhotovitelem a zaplacení objednatelem vzniká uzavřením dodatku ke smlouvě.

2. Při návrhu, ocenění a potvrzení změn budou vyplněny formuláře OZ, NOZ a PZ. Vzory těchto formulářů jsou přílohami č. 2a-2c této smlouvy.

XI.

Dokončení stavby

1. Zhotovitel se zavazuje vyklidit staveniště a uvést ho do náležitého stavu do 14 dnů po dokončení díla, resp. po odstranění případných vad a nedodělků z přejímacího řízení, nedohodou-li se strany jinak. Za vyklizené staveniště se považuje staveniště upravené na náklady zhotovitele do stavu dle projektové dokumentace (článek II.3.a). O vyklizení staveniště strany sepíší protokol.

2. Doba dokončení díla může být přiměřeně prodloužena:

- a) vzniknou-li v průběhu provádění díla překážky na straně objednatele;
- b) jestliže přerušení prací bude způsobeno okolnostmi vylučujícími odpovědnost (tzv. „vyšší moc“) ve smyslu ustanovení § 2913 občanského zákoníku. Smluvní strany jsou povinny se bezprostředně vzájemně informovat o vzniku takové okolnosti a dohodnout způsob jejího řešení, jinak se vyšší moci nemohou dovolávat;
- c) v návaznosti na schválené změny rozsahu předmětu díla;
- d) jestliže bude potřebné provést v průběhu realizace stavby další práce vzniklé např. v důsledku nařízení na základě zákona nebo jiného obecně závazného předpisu (např. archeologické, památkové či jiných průzkumy).

Prodloužení doby provádění díla se určí podle doby trvání překážky nebo neplnění závazků objednatele sjednaných v této smlouvě, s přihlédnutím k době nezbytné pro obnovení prací po písemné dohodě smluvních stran.

3. Zhotovitel písemně oznámí objednateli dokončení díla 10 dnů předem (formou doručení oznámení do vlastních rukou) a ten svolá přejímací řízení nejpozději do 7 dnů od tohoto oznámení.

XII.

Předání a převzetí díla

1. Dílo je provedeno jeho řádným a včasným ukončením a předáním objednateli. Zhotovitel předá a objednatel převezme dílo najednou jako celek. Dílo se považuje za řádně a včas ukončené,

pokud bylo provedeno bez vad a nedodělků, má vlastnosti stanovené právními předpisy, touto smlouvou, technickými normami i doporučujícími, popř. obchodními zvyklostmi, byly úspěšně provedené zkoušky díla. Za vady se nepovažují vady a nedodělky nebránící řádnému užívání ve smyslu článku XIII.1. této smlouvy.

2. Před zahájením přejímacího řízení je zhotovitel povinen připravit nezbytné doklady, zejména:

- původní projektovou dokumentaci se zakreslením skutečného provedení stavby;
- zápisy a osvědčení o provedených zkouškách a revizích;
- ostatní doklady potřebné pro řádné provozování díla, zejména pokud vyplývají z právních předpisů a stavebního povolení;
- originál stavebního deníku;
- doklady prokazující kvalitu a rozsah předávaného díla (atesty, prohlášení o shodě apod.);
- nezbytnou dokumentaci pro zprovoznění díla (záruční listy, návody k obsluze, atesty, zápisy o zkouškách, revizní zprávy, návrhy servisních smluv, doklady o zaškolení obsluhy, apod.).

3. Protokol o předání a převzetí sepiší smluvní strany ihned po skončení přejímacího řízení a bude obsahovat zejména:

- identifikační údaje o díle nebo jeho části, jeho zhotoviteli a stavbyvedoucím, objednateli a technickém dozoru stavebníka, projektantovi a autorském dozoru;
- soupis provedených změn a odchylek od projektové dokumentace pro provedení stavby;
- konec záruční doby díla dle smlouvy;
- záruční doby u dodávek a zařízení a u technologických zařízení, která mají vlastní záruční listy;
- výsledky provedených zkoušek u zařízení a technologických zařízení, která jsou součástí předmětu plnění;
- soupis vad a nedodělků nebránících řádnému užívání s popisem, jak se projevují a s uvedením termínu odstranění;
- případnou dohodu o slevě z ceny;
- zhodnocení jakosti díla nebo jeho části;
- prohlášení objednatele, že předávané dílo nebo jeho část přejímá;
- soupis příloh;
- jména a podpisy zástupců objednatele a zhotovitele pro předání stavby, čas a datum.

4. Oboustranným podpisem protokolu dochází k předání díla objednateli.

5. Projektovou dokumentaci opravenou podle skutečného provedení stavby předá zhotovitel objednateli nejpozději do jednoho měsíce od podpisu protokolu o předání a převzetí.

XIII.

Vady a nedodělky

1. Objednatel není povinen převzít dílo nebo jeho část (je-li dílo bez této části schopné samostatného užívání), pokud vykazuje takové vady a nedodělky, které samy o sobě či ve spojení s jinými brání plynulému a bezpečnému užívání díla ke stanovenému účelu, popř. způsobují jeho rychlejší opotřebení, anebo se jedná o nedostatky vzhledové a estetické. V případě převzetí díla musí být tyto zjevné vady a nedodělky uvedeny v protokolu o předání a převzetí díla včetně dohodnutých termínů jejich odstranění. Nedohodnou-li se strany na termínech jejich odstranění, určí je objednatel. Po odstranění vad bude sepsán protokol, ve kterém objednatel prohlásí, že vady a nedodělky byly odstraněny a že dílo po jejich odstranění přejímá. Tento protokol se stane dodatkem protokolu o předání a převzetí dokončeného díla. Na základě tohoto protokolu lze uvolnit zádržné.

2. Objednatel má právo požadovat na zhotoviteli v dohodnutém nebo objednatel stanoveném termínu (článek XIII.) bezplatné odstranění těchto vad a nedodělků, zjištěných při přejímacím řízení a reklamovaných v protokolu o předání a převzetí, a dále požadovat nápravu nedodržení jakosti díla dohodnuté touto smlouvou, nedohodnou-li se strany písemně jinak.

XIV.

Odpovědnost za vady

1. Zhotovitel odpovídá za to, že dílo bude mít vlastnosti stanovené v právních předpisech, projektové dokumentaci (článek II.3.a) a v technických normách i doporučujících, jinak vlastnosti a jakost odpovídající účelu smlouvy a obchodním zvyklostem.

2. Záruční doba na jakost díla je stanovena v délce 60 měsíců a začíná běžet dnem podpisu protokolu o odevzdání a převzetí díla objednatel – článek XII.4., popř. protokolu, kterým objednatel dílo nebo jeho část přejímá po odstranění vad a nedodělků zjištěných při přejímce (viz. článek XIII.). Záruční doba plyne od té skutečnosti v předchozí větě uvedené, která nastane později. U dodávek a zařízení, které mají vlastní záruční listy, je záruční doba v délce tam vyznačené, minimálně však 24 měsíců.

3. Vady zjevné při předání a převzetí díla budou reklamovány a odstraněny způsobem uvedeným v článku XIII.

Skryté vady díla, které se projeví v záruční době, objednatel reklamuje u zhotovitele bezprostředně po jejich zjištění nejpozději do ukončení záruční doby, a to písemně u zhotovitele dle článku I. této smlouvy, přičemž uvede jejich popis, jak se projevují, popř. jak je požaduje odstranit.

Zhotovitel se zavazuje řádně reklamované vady bezplatně odstranit, práce na jejich odstraňování zahájit do 15 dnů od obdržení reklamace a ukončit je v co nejkratším termínu, nejpozději do jednoho měsíce, pokud se strany v konkrétním případě písemně nedohodnou jinak.

Důvodnost reklamace objednatel v případech, kdy ji zhotovitel neuzná, bude zjištěna znaleckým posudkem, který zajistí objednatel. V případě, že reklamace byla posudkem uznána za důvodnou, uhradí zhotovitel objednateli náklady na jeho vyhotovení do 21 dnů od doručení jejich vyúčtování.

4. Zhotovitel neodpovídá za vady, které vznikly dle příkazů objednatel a za použití věcí poskytnutých objednatel a zhotovitel nemohl ani při vynaložení potřebné péče zjistit jejich nevhodnost nebo na ně upozornil objednatel, ale ten na jejich použití písemně trval.

5. Uvedené záruky se dále nevztahují na vady způsobené neodborným zacházením, nesprávnou nebo nevhodnou údržbou nebo nedodržováním předpisů výrobců pro provoz a údržbu zařízení, které objednatel od zhotovitele převzal při přejímce (např. záruční listy) nebo o kterých objednatel písemně poučil (např. zaškolení). Záruka se rovněž nevztahuje na vady způsobené hrubou nedbalostí či zlým úmyslem.

6. V případě prodloužení zhotovitel s dohodnutým termínem odstranění reklamovaných vad nebo pokud zhotovitel písemně odmítne vady odstranit, je objednatel oprávněn dát je odstranit na své náklady a zhotovitel se zavazuje objednateli uhradit náklady odstranění.

XV.

Odpovědnost za škody

1. Kromě obecných pravidel o odpovědnosti za škodu zhotovitel zejména odpovídá za veškeré škody, které zhotovitel způsobí na majetku objednatel nebo jiných osob, za škody způsobené porušením povinností uložených mu touto smlouvou nebo obecně závaznými právními předpisy, normami a stavebním povolením a dále prokazatelnou újmu způsobenou poškozením dobrého jména objednatel.

2. Nebezpečí škody na zhotovovaném díle (příp. pozemku, dosavadní stavbě) nese zhotovitel až do doby předání díla objednateli podepsáním protokolu o předání a převzetí, popř. protokolu o odstranění vad a nedodělků, zjištěných při převjímacím řízení.

XVI.

Smluvní pokuty

1. V případě prodlení s termínem ukončení lhůty výstavby zaplatí zhotovitel objednateli smluvní pokutu ve výši 0,5 % z ceny díla za každý den prodlení s termínem dokončení.

2. Smluvní pokuta pro případ prodlení zhotovitele s termínem zahájení stavby delším než 14 dnů od předání staveniště a nedodržení dohodnutého termínu vyklizení staveniště se sjednává ve výši 0,5 % z ceny díla za každý den prodlení.

3. Smluvní pokuta pro případ prodlení zhotovitele s odstraněním záručních vad nebo sdělením objednateli důvodů, pro které odstranění vad odmítá, se sjednává ve výši Kč 1 000,-- za každý den prodlení a každou vadu.

4. Objednatel má právo se rozhodnout, zda smluvní pokuty jednostranně započte na cenu díla nebo jednotlivé faktury (daňového dokladu), bude čerpat z bankovní záruky či vystaví zhotoviteli samostatný výměr.

5. Vznikem povinnosti hradit smluvní pokutu nebo jejím zaplacením není dotčen nárok na náhradu škody a náhrada škody není výší smluvní pokuty omezena a smluvní pokuta se na náhradu škody nezapočítává.

XVII.

Ostatní ujednání

1. Objednatel bude zhotoviteli nápomocen při jednání se správci veřejných sítí a při nemoci či úrazu pracovníků zhotovitele.

2. Vlastníkem zhotovovaného díla je objednatel. Zhotovitel odpovídá objednateli za to, že vlastnické právo přechází na objednatele bez právních či jiných vad a že zhotovitel je vlastníkem věcí, které podle předchozí věty přecházejí do vlastnictví objednatele každým jejich zapracováním do stavby (díla), nebo že má výslovný písemný souhlas subdodavatele k převodu vlastnického práva na objednatele. Nedodržení těchto podmínek je důvodem k náhradě škody a jiných nákladů, které tím objednateli vznikly, v závažném případě též k odstoupení od této smlouvy – viz též článek XVII.7.

3. Zhotovitel se zavazuje, že v souvislosti s plněním předmětu díla nebude vyvíjet činnost proti zájmům objednatele.

4. Zhotovitel bere na vědomí, že objednatel má právo v souladu s ustanovením zákona č. 153/1994 Sb., o zpravodajských službách České republiky, požádat zpravodajské služby o informace, které náleží do jejich působnosti a které mohou zásadním způsobem ovlivnit spolupráci se zhotovitelem, jeho pracovníky či subdodavateli.

5. Zhotovitel je povinen zajistit ze strany všech svých pracovníků, popř. pracovníků subdodavatele, a to i po dokončení díla, dodržení ustanovení zákona č. 412/2005 Sb., o ochraně utajovaných informací a o bezpečnostní způsobilosti, jeho prováděcích předpisů a pokynů, které k tomu vydá objednatel. Zhotovitel předloží objednateli nejpozději k termínu zahájení prací originál nebo ověřenou kopii písemného prohlášení podnikatele o své schopnosti zabezpečit ochranu utajovaných informací nebo platného osvědčení na stupeň utajení Vyhrazené. Platnost písemného prohlášení podnikatele nebo platného osvědčení musí trvat po celou dobu záruční doby díla dle čl. XIV. odst. 2. této smlouvy.

Zhotovitel předloží nejpozději do 15 dnů před zahájením stavby objednateli seznam pracovníků (a pracovníků subdodavatelů), kteří se budou podílet na zhotovení díla (jméno a příjmení, datum narození, adresa trvalého bydliště). Jakékoli změny a doplnění v tomto seznamu je zhotovitel povinen objednateli písemně oznámit nejpozději do 15 dnů ode dne, kdy nastaly. Tyto pracovníky objednatel prověří na stupeň utajení Vyhrazené a v případě kladného výsledku prověření jim vydá příslušné osvědčení, a to nejpozději ke dni smluvního zahájení plnění díla.

6. Zhotovitel si je vědom právních následků, které pro něho porušením těchto ustanovení smlouvy mohou vyplynout. V případě nedodržení závazků uvedených v tomto článku je objednatel oprávněn odstoupit od této smlouvy a žádat náhradu způsobené škody.

7. Objednatel je dále oprávněn odstoupit od smlouvy z těchto důvodů:

a) v případě, že vůči zhotoviteli bylo zahájeno insolvenční řízení ve smyslu zákona č. 186/2006 Sb., insolvenční zákon; pokud zhotovitel zjistí, že splňuje podmínky o svém hrozícím úpadku ve smyslu insolvenčního zákona, je povinen o tom objednatele neprodleně informovat;

b) v případě podstatného porušení smluvních povinností zhotovitelem, zejména zjistí-li v průběhu prací, že dochází k prodlení se zahájením nebo prováděním prací oproti harmonogramu nebo že na stavbě nejsou potřebné kapacity strojů, materiálů či pracovníků. V tom případě stanoví zhotoviteli lhůtu, do kdy má nedostatky odstranit. Po marném uplynutí této lhůty je objednatel oprávněn odstoupit od smlouvy;

c) práce nebo materiál, které již v průběhu provádění vykazují nedostatky kvality či množství nebo budou odporovat smlouvě, musí zhotovitel nahradit bezvadnými pracemi nebo materiálem. Vznikne-li nahrazením objednateli škoda, hradí zhotovitel i tuto škodu. Pokud zhotovitel ve lhůtě stanovené objednatelem vady neodstraní, je objednatel oprávněn odstoupit bez dalšího od smlouvy;

d) zhotovitel nesplní ani v termínu dodatečně stanoveném objednatelem povinnost doručit platnou bankovní záruku nebo pojistnou smlouvu;

e) zhotovitel nevyhoví, popř. odmítá vyhovět požadavkům podle odstavce 5 tohoto článku. Odstoupení od smlouvy musí být učiněno písemně a doručeno druhé straně, přičemž účinky odstoupení nastávají dnem doručení písemného oznámení. Následky odstoupení od smlouvy se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku, pokud tato smlouva nestanoví jinak.

8. Případné spory mezi smluvními stranami budou rozhodovat k tomu příslušné soudy v České republice.

9. Zhotovitel je pojištěn pro případ odpovědnosti za škodu způsobenou třetím osobám vyplývající z jeho činnosti. Zhotovitel je povinen ke dni podpisu této smlouvy předložit objednateli kopii pojistné smlouvy, v níž je zhotovitel pojištěn na veškerou jím prováděnou činnost. Předmětem pojištění musí být rovněž zhotovovaný předmět díla, jeho součásti, příslušenství, život, zdraví a majetek třetích osob a pojistná částka musí být nejméně ve výši ceny díla dle čl. V. odst. 1 této smlouvy. Účinnost této smlouvy musí trvat po celou dobu plnění, tj. od doby podpisu této smlouvy do doby řádného převzetí celého díla objednatelem.

XVIII.

Závěrečná ujednání

1. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem jejího uveřejnění v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv).

2. Jakékoliv změny nebo doplňky této smlouvy jsou možné pouze formou písemných vzestupně číslovaných, oboustranně podepsaných dodatků. Pokud jedna strana předloží písemný

návrh dodatku, zavazuje se druhá strana vyjádřit se k němu do 14 dnů od jeho doručení. Strana, která dodatek navrhla, jím je po tuto dobu vázána.

3. Pokud tato smlouva nestanoví něco jiného, řídí se právní vztahy z ní vyplývající Občanským zákoníkem a ostatními platnými právními předpisy ČR.

4. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě a jejích případných následných dodatcích nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, a udělují svolení k jejich zpřístupnění zejména ve smyslu zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, a jejich zveřejnění bez jakýchkoliv dalších podmínek.

5. Při kolizích smluvních ujednání mezi objednatelem a zhotovitelem a mezi zhotovitelem a subdodavatelem se smluvní strany zavazují dávat přednost ujednání mezi zhotovitelem a objednatelem před ujednáním zhotovitele se subdodavatelem.

6. Smluvní strany vylučují užití § 2595 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.

7. Strany sjednávají, že práva objednatele vymáhat jakékoli pohledávky vůči zhotoviteli vyplývající z této smlouvy se promlčují uplynutím pětileté promlčecí lhůty.

8. Zhotovitel prohlašuje, že na sebe převzal nebezpečí změny okolností. V případě, že dojde ke změně okolností tak podstatné, že tato změna založí v právech a povinnostech smluvních stran zvlášť hrubý nepoměr, kdy bude zhotovitel znevýhodněn, zhotovitel nemá právo se domáhat vůči objednateli obnovení jednání o smlouvě.

9. Smluvní strany se dohodly, že zhotovitel není oprávněn určit, na co a v jakém pořadí budou jeho plnění poskytována objednateli započtena.

10. Smluvní strany dále sjednaly, že zhotovitel není oprávněn postoupit svoji pohledávku vůči objednateli jiné osobě.

11. Smlouva je vyhotovena v 5 stejnopisech, z nichž objednatel obdrží 3 a zhotovitel 2.

12. Smluvní strany potvrzují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly a s jejím obsahem souhlasí, že nebyla uzavřena v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své podpisy.

V Praze dne 2025

Za objednatele:
Česká republika
- Ministerstvo zahraničních věcí

.....
Ing. Jan Šarboch
ředitel odboru správy majetku

V Praze dne 2025

Za zhotovitele:
.....

.....
.....