

Smlouva o Dílo

č. K1278-25P01-01

na „

zpracování prováděcí studie využitelnosti stávajících systémů budovy Václavské náměstí 42, Praha 1 a možností jejich dalšího rozvoje a doplnění“, (dále jen „Smlouva“) uzavřená ve smyslu ustanovení § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „OZ“)

I. Smluvní strany

Objednatel: VN 42, s.r.o.

se sídlem: Václavské náměstí 796/42, 110 01 Praha 1 – Nové Město

IČO: 020 22 818

DIČ: CZ02022818

ID DS: b4pyhdd

zapsaná pod sp. zn: C 214638 vedenou Městským soudem v Praze

bankovní spojení: Komerční Banka, a.s., č. účtu: [REDACTED]

zastoupený: Lubošem Balíkem, na základě plné moci

(dále jen „*Objednatel*“)

a

Zhotovitel: LANGARD s.r.o.

se sídlem: Dolnoměcholupská 1418/12, 102 00 Praha 10 – Hostivař

IČO: 281 34 800

DIČ: CZ8134800

ID DS: u5aypkj

zapsaná pod sp. zn.: C 178704 vedenou Městským soudem v Praze

bankovní spojení: Raiffeisenbank a.s. číslo účtu: [REDACTED]

zastoupený: Pavel Arazim, jednatel

(dále jen „*Zhotovitel*“)

(dále společně jen „*smluvní strany*“)

II. Předmět Smlouvy

1. Zhotovitel se zavazuje, že vypracuje (zhotoví) v rozsahu a za podmínek ujednaných ve Smlouvě, v souladu s vyhodnocením výběrového řízení vyhlášeného dne 20.3.2025 a nabídkou Zhotovitele ze dne 28.3.2025, Objednateli odevzdá **„Prováděcí studii využitelnosti stávajících systémů budovy Václavské náměstí 42, Praha 1 a možností jejich dalšího rozvoje a doplnění“** (dále jen „*Dílo*“). Výběrové řízení ohledně uzavření této Smlouvy nepodléhalo ani nebylo vedeno v režimu zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů, a to v souladu se zákonnými podmínkami.
2. Objednatel se zavazuje, že dokončené Dílo převezme, zaplatí za něj dohodnutou cenu a poskytne Zhotoviteli sjednanou součinnost.
3. Dílo bude provedeno v souladu se Smlouvou, nabídkou Zhotovitele jako dodavatele a právními a technickými požadavky a podmínkami.

4. Zhotovitel zhotoví Dílo na svůj náklad, svým jménem a na vlastní odpovědnost. Provedením části Díla může Zhotovitel pověřit třetí osobu jen se souhlasem Objednatele. Za výsledek těchto činností však odpovídá Objednateli stejně, jako by je provedl sám.

III. Rozsah, obsah a místo plnění předmětu plnění

1. Zhotovitel vyhotoví studii, která bude zahrnovat následující části:

a) Audiovizuální a konferenční technika

- Vybavení jednacích místností
- Vybavení konferenčních sálů, školících místností, eventových prostor
- Rezervace – řešení pro sdílená místa, jednací místnosti, zdroje (např. parkování)
- Informační navigační systém – řešení EPD pro kanceláře
- Digital signage

b) IT a IoT

- Strukturní IT část – topologie, senzory, smart CCTV
- Využití senzoriky z AV a IT části pro BMS
- 3D navigace, vizualizace – digital twin
- Systém pro inventarizaci a dohled
- Analytika a vytěžování dat pro uživatele i BMS
- In-corp technology – řešení technologie v pracovním prostředí a firemní interní struktury z pohledu správy, bezpečnosti a IT – síťová řešení, správa uživatelských nástrojů a rozhraní, bezpečnost, konektivita, dohled

c) BMS – řízení domovních technologií

- MaR – řízení teplot a navazujících funkcí
- Řízení osvětlení a stínění
- Uživatelské rozhraní – správa budovy, uživatelé
- Posouzení zejména – rozsahu, technologické úrovně, udržitelnosti otevřenosti, UI
- Energy efficiency
- Dohledové centrum a systém centrální správy pro efektivní využití – B-F-U

d) Soft thinks – people flow a technology focus

- Workplace strategie / people work-flow – pohled na uživatelské rozhraní, funkce, využitelnost a synergie technologií denního používání
- Work-technology – řešení technologií v pracovním prostředí z pohledu uživatele a zaměstnavatele – přístupové systémy, interní i externí komunikace, spolupráce, pracovní nástroje a postupy

2. Dílo bude předáno Objednateli v digitální podobě na nosiči CD-R nebo DVD a na USB Flash disku či jiném datovém nosiči a dále v tištěné podobě v 6 ks paré, opatřených kulatým autorizačním razítkem odpovědného autorizovaného inženýra v oboru technika prostředí staveb, ve smyslu zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů.
3. Součástí předmětu Díla (a tudíž i zahrnuto v ceně Díla dle čl. V. odst. 1 Smlouvy) jsou také veškeré přípravné a doprovodné práce, autorská práva, jakož i všechny jiné činnosti, byť výslovně neuvedené, které jsou nutné k řádnému a úplnému provedení, dokončení a předání Díla dle této Smlouvy.

5. Místem plnění je objekt Václavské náměstí 42, Praha 1 skládajícího se ze tří budov na rohu Václavského náměstí a Štěpánské ulice v Praze 1 v katastrálním území Nové Město, obci Praha:
- „Budova A“, č.p. 796, která je součástí pozemku parc. č. 2096,
 - „Budova B“, bez č.p./č.e., která je součástí pozemku parc. č. 2095/3,
 - „Budova C“, č.p. 625, která je součástí pozemku parc. č. 2095/1, vše zapsáno na LV č. 562 u Katastrálního úřadu pro hlavní město Praha, katastrální pracoviště Praha.

IV. Dodací podmínky

1. Práce na zhotovení Díla budou započaty po obdržení rozhodnutí Objednatele o výběru Zhotovitele jako dodavatele Díla, nejdříve však ke dni nabytí účinnosti Smlouvy a nejdéle do 5-ti dnů ode dne závazného pokynu Objednatele k započetí prací nastanuvšího po nabytí účinnosti Smlouvy.
2. Termín plnění Díla, tj., předání řádně zhotoveného Díla dle čl. III. odst. 1 Smlouvy Objednateli, stanovují smluvní strany do **30. 06. 2025**.
3. Předání a převzetí provedeného Díla musí protokolárně potvrdit svým podpisem odpovědná osoba Objednatele a Zhotovitele. Podpis předávacího protokolu je hmotněprávní podmínkou předání a převzetí Díla.
4. Termín plnění Díla dle Smlouvy se prodlužuje v případě, že okolnosti bránící řádnému výkonu prací lze označit za vyšší moc. Termín plnění Díla se dále prodlužuje o dobu, po kterou nemůže Zhotovitel pokračovat v provádění Díla v důsledku nesplnění povinností Objednatel, stanovených Smlouvou.
5. Podmínky realizace Díla:
 - Při provádění geometrického zaměření a prací s tím souvisejících je vždy nezbytná koordinace prací v prostoru objektu se zástupcem Objednatele.
 - Vstup do ostatních prostor mimo vymezené pracoviště v objektu Objednatele je zakázán.
 - Objednatel požaduje důsledné dodržování požárních a bezpečnostních předpisů při realizaci předmětu Smlouvy.

V. Cena plnění, platební podmínky

1. Cena za provedení a zhotovení Díla dle Smlouvy v rozsahu a obsahu dle čl. III. Smlouvy je stanovena dohodou na základě přijaté nabídky dle čl. II. odst. 1. Smlouvy, jako cena nejvýše přípustná a činí:

Základní cena bez DPH	792.000,00 Kč
DPH 21 %	166.320,00 Kč
Cena celkem včetně DP	958.320,00 Kč

2. Smluvní strany se dohodly na tom, že Zhotovitel nemá nárok na zálohu. 100% ceny Díla bude uhrazeno (v české měně) po dokončení a předání Díla, na základě příslušného daňového dokladu (dále jen „*faktura*“), vystaveného Zhotovitelem ve smyslu zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů. DPH bude účtována v zákonem stanovené výši, platné v den uskutečnění zdanitelného plnění. Splatnost faktury je stanovena na 21 dnů od doručení Objednateli.

3. Faktura bude doručena Objednateli prostřednictvím společnosti KNIGHT FRANK, spol. s r.o., IČO: 411 91 536, se sídlem Václavské náměstí 841/3, Nové Město, 110 00 Praha 1 (dále jen „**Správce**“) následovně: buď do datové schránky Správce, e-mailem na elektronickou adresu Správce: faktury@cz.knightfrank.com, nebo písemně na adresu sídla Správce. Doložena bude smluvními stranami podepsaným protokolem o předání Díla a soupisem provedených prací.
4. Datem úhrady se rozumí den odpisu platby z účtu Objednatele.
5. Oprávněně vystavená faktura, musí mít veškeré náležitosti daňového dokladu ve smyslu zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, a dále musí obsahovat tyto údaje:
 - údaje Zhotovitele, obchodní firmu, sídlo, IČO, DIČ, bankovní spojení, zápis v obchodním rejstříku (číslo vložky, oddíl);
 - číslo Smlouvy;
 - název Díla;
 - předmět části Díla;
 - číslo faktury;
 - fakturovanou částku;
 - datum uskutečnění zdanitelného plnění.
6. V případě, že faktura nebude vystavena oprávněně či nebude obsahovat náležitosti uvedené ve Smlouvě, je Objednatel oprávněn ji vrátit Zhotoviteli k doplnění. V takovém případě se začne počítat nová lhůta splatnosti dnem doručení opravené či oprávněně vystavené faktury.
7. Veškeré další a dodatečné práce nezahrnuté do předmětu a ceny Díla dle této Smlouvy, musí být písemně dohodnuty osobami, oprávněnými jednat ve věcech Smlouvy. Práce, které nejsou předmětem Smlouvy, provedené Zhotovitelem bez písemného souhlasu Objednatele, nebudou Zhotoviteli uhrazeny a Zhotovitel se zavazuje na výzvu Objednatele takové části Díla odstranit.
8. V souladu s nařízením Evropského parlamentu a Rady EU 2016/679 ze dne 27. dubna 2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (GDPR) nesmí faktura v rozsahu a předmětu plnění obsahovat osobní údaje fyzických osob jako například jméno a příjmení fyzické osoby, datum narození, číslo jejího bankovního účtu a její kontaktní údaje (telefon, e-mail), DIČ fyzické osoby podnikající. V případě, že tyto osobní údaje budou v rozsahu a předmětu plnění faktury uvedeny, musí být následně tyto údaje při jakémkoli zveřejňování anonymizovány.

VI. Součinnost Objednatele

1. Objednatel se zavazuje, že po dobu zpracování Díla poskytne Zhotoviteli na vyžádání v přiměřené lhůtě potřebnou součinnost. Objednatel má zajištěna příslušná práva k dotčeným pozemkům a objektům.

VII. Prohlášení, práva a povinnosti smluvních stran

1. Zhotovitel se zavazuje, že zajistí, aby provádění Díla bylo zabezpečeno oprávněnou osobou nebo osobami v souladu s příslušnými právními předpisy, zejména dle zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů, a ostatních stavebních předpisů a zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu

povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů. Pokud Zhotovitel není schopen zpracování některé dílčí části Díla takto zabezpečit vlastními kapacitami, je povinen si další oprávněné osoby s příslušnou specializací k provádění Díla přizvat.

2. Dílo (dokumentace) bude označeno otiskem autorizačního razítka a podepsáno v souladu s pravidly České komory autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě. Zhotovitel zabezpečí, že odborné práce a činnosti, které nemá zapsány v obchodním rejstříku nebo na které nemá vystaveno příslušné živnostenské nebo jiné podnikatelské oprávnění, provede poddodavatel s odpovídající odbornou způsobilostí.
3. Zhotovitel se zavazuje písemně upozornit Objednatele na nevhodnost, případně nepřipustnost podkladových materiálů, pokynů, věcí, které mu byly předány Objednatelem, a/nebo Objednatelem požadovaných změn, ať již z hlediska důsledků pro jakost a provedení Díla, či ceny Díla, anebo rozpory s podklady pro uzavření Smlouvy, ustanoveními nebo rozhodnutími orgánů veřejné správy či obecně závaznými právními předpisy, ČSN, ČN, EN či jinými normami. V případě, že Objednatel bude, i přes upozornění Zhotovitele, trvat na užití podkladových materiálů, pokynů a věcí, které byly Zhotoviteli předány Objednatelem, je Zhotovitel oprávněn odmítnout jejich plnění pouze tehdy, pokud by se jejich splněním mohl vystavit správnímu či trestnímu postihu.
4. Zhotovitel není oprávněn jednat s třetími osobami jménem Objednatele pouze na základě Smlouvy. Pro příslušná jednání může Objednatel udělit Zhotoviteli příslušnou plnou moc.
5. Zhotovitel se zavazuje uhradit Objednateli do 21 dní poté, kdy k tomu bude Objednatelem písemně vyzván, veškeré pokuty či další sankce, které byly Objednateli vyměřeny pravomocným rozhodnutím orgánu veřejné správy v souvislosti s porušením povinností Zhotovitele stanovených Smlouvou či obecně závaznými právními předpisy, při provádění Díla. Úhrada bude provedena na účet Objednatele uvedený v písemné výzvě.

VIII. Záruka za jakost a odpovědnost za vady

1. Zhotovitel zodpovídá za to, že Dílo je zhotovené bez vad a nedodělků v souladu s podmínkami Smlouvy a že po celou dobu záruční doby bude Dílo mít vlastnosti dohodnuté ve Smlouvě a vlastnosti stanovené právními předpisy, technickými a jinými normami, případně vlastnosti obvyklé.
3. Zhotovitel se zavazuje případné vady Díla odstranit bez zbytečného odkladu po uplatnění oprávněné reklamace Objednatelem, učiněné písemnou formou.
4. Právo na odstranění vady Díla, Objednatel u Zhotovitele uplatní v záruční době písemnou formou. Zhotovitel bez zbytečného odkladu, nejpozději ve lhůtě do tří pracovních dní od doručení reklamace, projedná s Objednatelem reklamovanou vadu a způsob jejího odstranění. Neodstraní-li Zhotovitel vady Díla, za něž odpovídá, v přiměřené lhůtě, tj. nejpozději do sedmi kalendářních dní od jejich reklamace Objednatelem, může Objednatel požadovat přiměřenou slevu z ceny Díla, tím není dotčen nárok na odstranění reklamované vady. Nárok Objednatele uplatnit vůči Zhotoviteli smluvní pokutu tím nezaniká.
5. Práva a povinnosti Zhotovitelem poskytnuté záruky na předané části Díla nezanikají ani odstoupením kterékoli ze smluvních stran od Smlouvy.
6. O reklamačním řízení budou Objednatelem pořizovány písemné zápisy ve dvou vyhotoveních, z nichž jeden stejnopis obdrží každá ze smluvních stran.

7. Zhotovitel neodpovídá za vady Díla, jestliže tyto vady byly způsobeny výhradně předáním nevhodných nebo neúplných podkladů a pokynů v případě, že Zhotovitel na ně Objednatele upozornil a Objednatel na jejich použití nebo provedení písemně trval.
8. Zhotovitel odpovídá za správnost, úplnost Díla. Zhotovitel je povinen přizvat ke zpracování dílčích částí Díla další oprávněné projektanty s příslušnou specializací, není-li způsobilý některou část Díla (projektové dokumentace) zpracovat sám.

IX. Smluvní pokuty a úrok z prodlení

1. Obě smluvní strany sjednávají smluvní pokuty za porušení závazků vyplývajících ze Smlouvy takto:
 - v případě prodlení Zhotovitele s předáním Díla dle čl. IV. odst. 2 Smlouvy je Objednatel oprávněn uplatnit vůči Zhotoviteli smluvní pokutu ve výši 0,05 % (slovy: pět setin procenta) z ceny Díla, včetně DPH, za každý, byť i započatý den prodlení,
 - v případě, že Zhotovitel neodstraní vady v dohodnutém termínu dle čl. VIII. odst. 3 Smlouvy, je Objednatel oprávněn uplatnit vůči Zhotoviteli smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč (slovy: jeden tisíc korun českých) za každý, byť i započatý den prodlení, nedohodne-li se s Objednatelem jinak,
 - v případě neúplného nebo vadného zpracování výkresové či textové části Díla, která z tohoto důvodu nebude odpovídat podmínkám uvedeným v čl. II. a III. Smlouvy, nebo způsobí zvýšení smluvní ceny Díla o více než 1 % oproti původní smluvní ceně bez DPH, je Objednatel oprávněn uplatnit vůči Zhotoviteli smluvní pokutu ve výši 10 % (slovy: deset procent) z ceny Díla uvedené v čl. V. odst. 1 této Smlouvy, včetně DPH,
 - v případě, že Zhotovitel poruší jiné své povinnosti dle této Smlouvy, případně vyplývající z dohod obou smluvních stran uzavřených v souvislosti se zajištěním předmětu plnění dle Smlouvy, je Objednatel oprávněn uplatnit vůči Zhotoviteli smluvní pokutu ve výši 1 % (slovy: jedno procento) z ceny Díla, včetně DPH, a to za každý jednotlivý případ porušení.
2. Smluvní pokuta je splatná do třiceti dní od data, kdy byla povinné straně doručena písemná výzva k jejímu zaplacení ze strany oprávněné strany, a to na účet oprávněné strany uvedený v písemné výzvě. Ustanovením o smluvní pokutě, není dotčeno právo oprávněné strany na náhradu škody v plné výši.
3. Smluvní strany se dále dohodly na úroku z prodlení v případě prodlení kterékoli smluvní strany s úhradou jakéhokoli peněžitého závazku dle Smlouvy v zákonné výši z neuhrazené části peněžitého závazku, včetně DPH, denně, za každý, byť i započatý den prodlení s úhradou. Smluvní strany si ujednávají, že uplatněním nároku na úhradu úroku z prodlení, není dotčeno právo na náhradu škody v plné výši.

X. Odstoupení od Smlouvy

1. Smluvní strany se dohodly, že mohou od Smlouvy odstoupit v případech, kdy to stanoví zákon, jinak v případě podstatného porušení Smlouvy. Odstoupení od smlouvy musí být provedeno písemnou formou a je účinné okamžikem jeho doručení druhé smluvní straně. Odstoupením od Smlouvy se Smlouva ruší od počátku.
2. Smluvní strany Smlouvy se dohodly, že podstatným porušením Smlouvy se rozumí zejména:

- jestliže se Zhotovitel dostane do prodlení s prováděním Díla či jeho části, které bude delší než 15 kalendářních dní;
 - jestliže Zhotovitel provádí Dílo v rozporu se Smlouvou;
 - jestliže bude na Zhotovitele podán insolvenční návrh ve smyslu zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon), ve znění pozdějších předpisů, nebo Zhotovitel vstoupil do likvidace,
 - Zhotovitel uzavřel Smlouvu o prodeji závodu či jeho části, na základě, které převedl svůj závod či tu jeho část, jejíž součástí jsou i práva a závazky z právního vztahu dle Smlouvy na třetí osobu.
4. Smlouva může být ukončena také dohodou smluvních stran.
5. Při ukončení Smlouvy jsou smluvní strany povinny vzájemně vypořádat své závazky, zejména si vrátit věci předané k provedení Díla, vyklidit prostory poskytnuté k provedení Díla a místo provedení Díla a uhradit veškeré splatné peněžité závazky podle Smlouvy. Zánik Smlouvy se nedotýká nároků na náhradu škody či jiné újmy, na zaplacení smluvní pokuty a úroků z prodlení vzniklých porušením Smlouvy, ani jiných ustanovení, která podle projevené vůle smluvních stran nebo vzhledem ke své povaze mají trvat i po skončení této Smlouvy.

XI. Závěrečná ujednání

1. Smlouvou neupravené vztahy se řídí obecně platnými právními předpisy, platnými na území České republiky
2. Měnit nebo doplňovat text Smlouvy je možné jen formou písemných, oběma smluvními stranami odsouhlasených a podepsaných dodatků.
3. Jednotlivá ustanovení Smlouvy jsou oddělitelná v tom smyslu, že neplatnost některého z nich nepůsobí neplatnost Smlouvy jako celku. Pokud by se v důsledku změny právní úpravy některé ustanovení Smlouvy dostalo do rozporu s českým právním řádem (dále jen "**kolizní ustanovení**") a předmětný rozpor by působil neplatností Smlouvy jako takové, bude Smlouva posuzována, tak, jako by kolizní ustanovení nikdy neobsahovala a vztah smluvních stran se bude v této záležitosti řídit obecně závaznými právními předpisy, pokud se smluvní strany nedohodnou na znění nového ustanovení, jež by nahradilo kolizní ustanovení.
4. Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech s platností originálu, z nichž jedno obdrží Objednatel a jedno vyhotovení Zhotovitel. Předchozí věta neplatí, bude-li Smlouva uzavřena v elektronické podobě s připojením platných elektronických podpisů oprávněných zástupců smluvních stran. Pro tento případ postačí jedno vyhotovení Smlouvy.
5. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv dle článku XI. odst. 6. Smlouvy. Smluvní strany jsou ode dne podpisu Smlouvy jejím obsahem vázány.
6. Smluvní strany výslovně sjednávají, že uveřejnění Smlouvy v registru smluv dle 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, zajistí Objednatel.
7. Smluvní strany prohlašují, že si Smlouvu před jejím podpisem přečetly, jejímu obsahu porozuměly, že byla uzavřena po vzájemném projednání, že jim nejsou známy žádné důvody, pro které by tato nemohla být řádně plněna, nebo které by způsobovaly její

neplatnost a že se nepříčí dobrým mravům a neodporuje zákonu. Na důkaz toho připojují své podpisy.

V Praze dne:

V Praze dne:

Za VN 42, s.r.o.:

Za LANGARD s.r.o.:

