Číslo jednací: 2025-111-02-16/30

Profil zadavatele: NEN

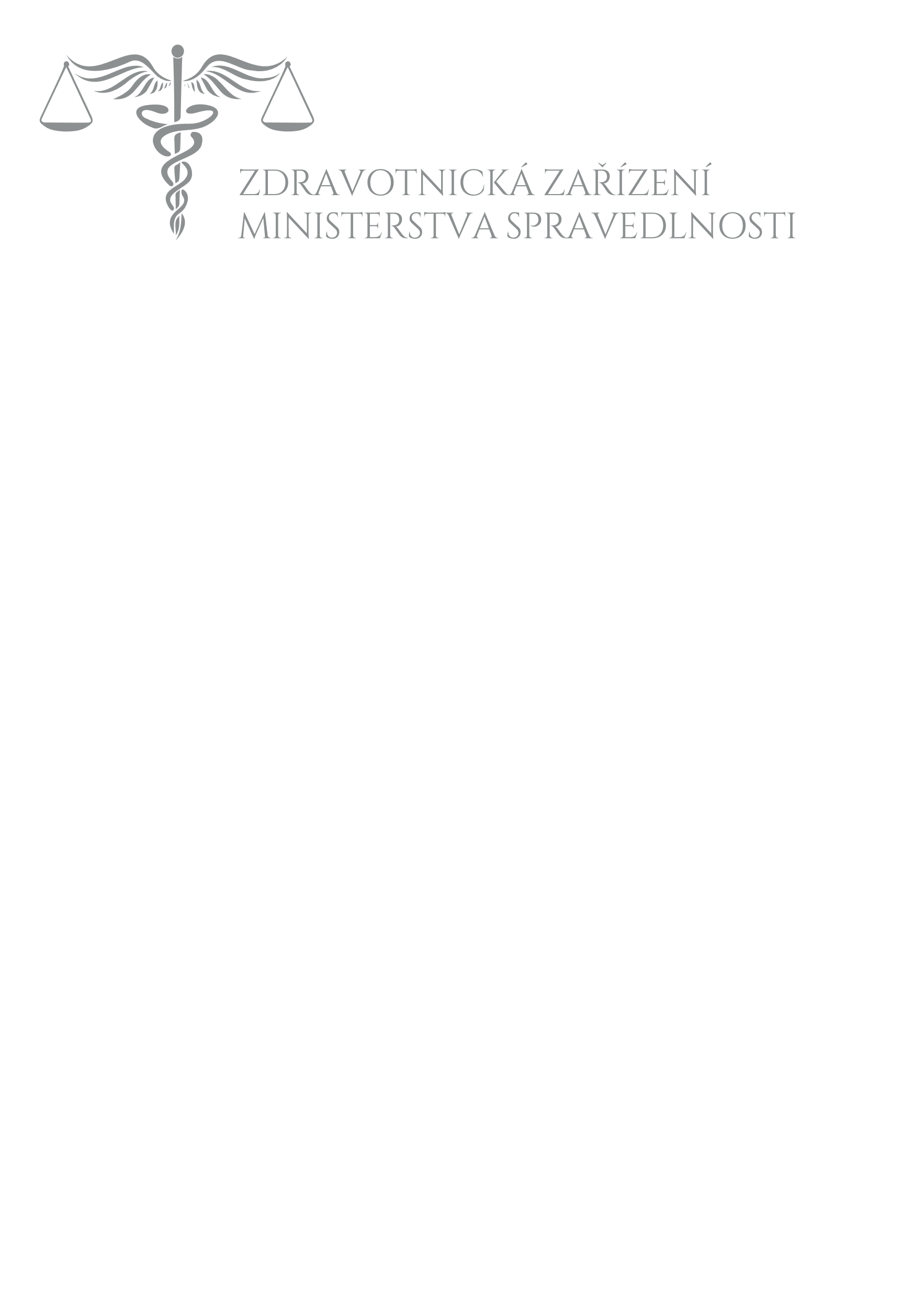
Systémové číslo na profilu zadavatele: N006/25/V00028300

Evidenční číslo ve Věstníku VZ: --

Evidenční číslo v Úředním věstníku EU: --

**Smlouva o dílo**

**„Oprava bytových jednotek “**



ZDRAVOTNICKÁ ZAŘÍZENÍ MINISTERSTVA SPRAVEDLNOSTI

STÁTNÍ PŘÍSPĚVKOVÁ ORGANIZACE

**Zdravotnická zařízení Ministerstva spravedlnosti**

se sídlem Na Květnici 1657/16, 140 00 Praha 4,

zastoupené Mgr. Romanem Švejdou, DiS., MPA, provozně-ekonomický náměstek

IČO: 19738269,

DIČ: CZ19738269,

bankovní spojení:

číslo účtu:

datová schránka: hsaxra8

na straně jedné (dále též jen „**Objednatel**”)

číslo smlouvy: 2025-111-02-16/30-1

**a**

**TEMO-TELEKOMUNIKACE a.s.**

sídlem: U Záběhlického zámku 233/15, 106 00 Praha 10

IČO: 25740253

DIČ: CZ25740253

společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze

oddíl B, vložka 5803

Datová schránka: ffjsu3c

Bankovní spojení:

zastoupená Ing. Janem Kolářem, předsedou představenstva (dále též jen „**Zhotovitel**”)

*číslo smlouvy:*

(obě výše uvedené smluvní strany dále společně též jen „**Smluvní strany**“ či jednotlivě jako „**Smluvní strana**“)

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

**Smlouvu o dílo**

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

# prohlášení smluvních stran

## Objednatel prohlašuje, že je státní příspěvkovou organizací zřízenou rozhodnutím ministra spravedlnosti č.j. MSP - 119/2023 - 0IM-E/14 ze dne 18. 9. 2023 a že splňuje veškeré podmínky a požadavky v této Smlouvě stanovené a je oprávněn tuto Smlouvu uzavřít a řádně plnit závazky v ní obsažené.

## Objednatel zadal jakožto veřejný zadavatel ve smyslu ustanovení § 4 odst. 1 písm. c) zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů, veřejnou zakázku malého rozsahu č.j.: 2025-111-02-16/30 s názvem **„Oprava bytových jednotek“** (dále jen „Veřejná zakázka“). Nabídka Zhotovitele splnila veškeré požadavky Objednatele uvedené v zadávací dokumentaci a podmínky zákona o zadávání veřejných zakázek.

## Zhotovitel prohlašuje, že je odborně způsobilým subjektem v oblasti provádění stavebních prací a vlastní sám nebo spolu se svými případnými poddodavateli veškerá oprávnění, jež jsou dle právních předpisů platných v České republice nutná k provedení předmětu této Smlouvy specifikovaného zejména v čl. 2 Smlouvy a jejich přílohách.

## Zhotovitel prohlašuje, že splňuje veškeré podmínky a požadavky v této Smlouvě stanovené a je oprávněn tuto Smlouvu uzavřít a řádně a včas plnit závazky v ní obsažené.

# Předmět Smlouvy

## Zhotovitel se touto Smlouvou zavazuje provést pro Objednatele dílo, kterým je oprava dvou bytových jednotek a to bytové jednotky č. 2228/5, Kloboukova 2228/32, Praha 4 a bytové jednotky č. 424/7, Jílovská 424/31, Praha 4. Přesný rozsah stavebních prací-oprav v bytových jednotkách je uveden v Příloze č. 1 a 2. (dále jen „Dílo“ či „Stavba“). Objednatel se zavazuje za řádně provedené Dílo dle podmínek této Smlouvy zaplatit cenu podle článku 4. této Smlouvy.

## Stavební práce realizované dle této Smlouvy budou zahrnovat především:

* zednické práce a zednické opravy
* penetrace stěn, výmalba stěn
* elektro práce-výměna světel, vypínačů, zásuvek
* dodávka dveří včetně kování
* nátěr zárubní
* demontáž zabudované postele
* demontáž a montáž záclonových kolejnic
* pokládku soklových lišt,
* vyklizení a vystěhování jednotlivých prostor,
* demontáž a montáž zařizovacích předmětů,
* stavební úpravy vyvolané těmito činnostmi,
* revize odběrných míst, zajištění elektroměrů, zajištění odběru el. energie
* provedení kompletních úprav povrchů, jakož i veškeré další související práce, dodávky a činnosti, které jsou k řádnému dokončení celého Díla nezbytné či vhodné

Další činnosti zabezpečované dle této Smlouvy budou zahrnovat především:

* + - dopravu materiálu, přesuny hmot, manipulace s materiálem,
    - opatření v oblasti BOZP (Bezpečnost a ochrana zdraví při práci) a PO (Požární ochrana) v průběhu realizace díla,
    - zpracování provozní dokumentace, zejména manuálů na údržbu a provoz Díla,
    - provedení individuálních komplexních a funkčních zkoušek, vyhotovení příslušných protokolů a jejich předání,
    - odvoz odpadů a jejich případná ekologická likvidace,
    - průběžný hrubý a závěrečný čistý úklid staveniště,
    - fotodokumentace před, během a po realizaci Díla,
    - Zhotovitel zajistí ochranu umístěných zařízení a technologií,
    - předání Díla Objednateli.

## Zhotovitel Dílo provede:

1. za podmínek uvedených v této Smlouvě a jejích přílohách,
2. dle instrukcí Objednatele,

## Specifikace souvisejících prací, dodávek a činností zahrnutých do rozsahu Díla:

Dílem je jak kompletní realizace výše specifikovaných stavebních prací, tak:

1. zpracování a průběžná pravidelná aktualizace postupu stavebních prací a technologických výstupů ve formátu harmonogramu,
2. odvoz odpadů a jejich případná ekologická likvidace, předání vážních lístků Objednateli,
3. pravidelný každodenní průběžný a čistý závěrečný úklid, jakož i veškeré další práce, které jsou k dokončení celého Díla nezbytné, přičemž závěrečný úklid zahrnuje před předáním a převzetím Díla kompletní a úplné vyčištění Stavby, staveniště a okolí, které umožní okamžité užívání bez provádění jakéhokoliv dalšího úklidu ze strany Objednatele,

## Další skutečnosti týkající se Díla:

1. Objednatel zdůrazňuje, že stavební práce budou prováděny v bytových domech, je proto nutné dodržovat zákon č. 258/2000Sb. o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů. Stavební práce budou vyžadovat značné nároky na organizaci provádění stavebních prací a koordinaci jednotlivých činností s pracovníky Objednatele. Objednatel při realizaci Díla omezí fungování bytového domu na nejnižší nutnou míru s tím, že dle jeho potřeby může nastat nutnost krátkodobého přerušení prací. Tato prodleva se považuje za přerušení harmonogramu. Při zhotovování harmonogramu prací je nutná spolupráce s Objednatelem. Součástí předmětu Díla bude i realizace veškerých dostupných opatření k minimalizaci omezení provozu bytového domu po dobu stavebních prací.
2. předání a převzetí staveniště bude učiněno před zahájením stavebních prací po obdržené výzvě od Objednatele. O předání a převzetí staveniště bude učiněn zápis a to nejpozději do 5 dnů od obdržení výzvy. Zhotovitel je povinen zahájit práce na Díle do 2 pracovních dnů po převzetí staveniště od Objednatele. Zhotovitel musí zajistit dodržování bezpečnostních opatření po celou dobu realizace Díla.

# Místo A Doba PLNĚNÍ

## Místem plnění jsou bytové jednotky na adresách:

## Bytová jednotka č. 2228/5, Kloboukova 2228/32, Praha 4-Chodov

## Termín plnění: 30 pracovních dnů od předání staveniště.

## Bytová jednotka č. 424/7, Jílovská 424/31, Praha 4, Lhotka

## Termín plnění: 90 pracovních dnů od předání staveniště.

## Dojde-li k prodlení s termínem dokončení Díla z důvodů prokazatelného nedodržení zákonem stanoveného termínu pro vyjádření, rozhodnutí, stanovisko, či jiné právní jednání na straně třetích osob (zejména dotčených orgánů, úřadů, organizací a jiných takových subjektů, nikdy však poddodavatelů Zhotovitele) či Objednatele a bez zavinění (byť i jen částečného) Zhotovitele, prodlužuje se termín dokončení o počet dní takového, Zhotovitelem nezaviněného, prodlení. Totéž platí i pro situaci, kdy Objednatel přeruší z jakéhokoliv důvodu provádění prací na Díle dle čl. 3.3. O výše uvedených důvodech na straně třetích osob a Objednatele, které mají vliv na termíny plnění Díla, bude učiněn Oprávněnými osobami obou Smluvních stran odsouhlasený písemný zápis s uvedením změn termínů plnění Díla nebo jeho částí.

## Objednatel a Oprávněné osoby Objednatele jsou oprávněni v průběhu trvání této Smlouvy přerušit provádění prací na Díle po nezbytně nutnou dobu na základě jednostranného písemného oznámení doručeného Zhotoviteli s tím, že přerušení nastává ke dni doručení takového oznámení.

# Cena a platební podmínky

## Cena Díla je stanovena dohodou Smluvních stran a vychází z nabídky Zhotovitele

## učiněné v rámci Veřejné zakázky, tj. vyplněný výpočet jednotkových cen, který, společně s uvedeným rozsahem stavebních prací-oprav v bytových jednotkách (viz odst. 2.1. Smlouvy), tvoří Přílohu č. 1 a Přílohu č. 2 této Smlouvy a činí:

## **Cena dle Přílohy č.1: Bytová jednotka č. 2228/5, Kloboukova 2228/32, Praha 4-Chodov**

## **celkem bez DPH 169 319,- Kč**

## (slovy: jedno sto šedesát devět tisíc tři sta devatenáct korun českých),

## **DPH 12 % ve výši 20 318,28 Kč**

## (slovy: dvacet tisíc tři sta osmnáct korun českých a dvacet osm haléřů),

## **maximální cena celkem včetně DPH 189 637,28 Kč**

## (slovy: jedno sto osmdesát devět tisíc šest set třicet sedm korun českých a dvacet osm haléřů).

## **Cena dle Přílohy č. 2: Bytová jednotka č. 424/7, Jílovská 424/31, Praha 4, Lhotka**

## **celkem bez DPH 754 489,50 Kč**

## (slovy: sedm set padesát čtyři tisíc čtyři sta osmdesát devět korun českých a padesát haléřů),

## **DPH 12 % ve výši 90 538,74 Kč**

## (slovy: devadesát tisíc pět set třicet osm korun českých a sedmdesát čtyři haléřů),

## **maximální cena celkem včetně DPH 845 028,24 Kč**

## (slovy: osm set čtyřicet pět tisíc dvacet osm korun českých a dvacet čtyři haléřů).

## DPH bude k ceně Díla Zhotovitelem účtována ve výši odpovídající zákonné sazbě této daně platné ke dni uskutečnění zdanitelného plnění.

* 1. Cena Díla je splatná na základě daňového dokladu (dále též jen „Faktura“). Zhotovitel bude jím provedené Dílo fakturovat po jeho dokončení, předání a převzetí bez vad a nedodělků Objednateli, dle čl. 6.2.Každá bytová jednotka bude fakturována samostatnou fakturou.

## Nedílnou součástí Faktury musí být Protokol o předání a převzetí díla bez vad a nedodělků. Dnem uskutečnění zdanitelného plnění je den podpisu protokolu o předání a převzetí Díla.

## Pokud se při plnění Díla vyskytnou práce, dodávky či služby, které mají být provedeny nad rámec původně sjednaného rozsahu Díla (dále jen „Vícepráce“) nebo práce, dodávky či služby, které oproti původně sjednanému rozsahu Díla provedeny být nemají (dále jen „Méněpráce“), s jejichž rozsahem Objednatel souhlasí, bude jejich přesný rozsah a cena sjednány jako změna Smlouvy formou dodatku ke Smlouvě dle čl. 15.1. Smlouvy. Nedílnou součástí tohoto dodatku budou jako jeho přílohy Změnový list a Zjišťovací protokol, které budou odsouhlaseny oběma Smluvními stranami. Faktura za Vícepráce a Méněpráce musí kromě jiných, v této Smlouvě uvedených náležitostí Faktury, obsahovat Změnový list a Zjišťovací protokol, které budou odsouhlaseny oběma Smluvními stranami. V případě Víceprací a Méněprací bude před jejich sjednáním formou dodatku ke Smlouvě postupováno podle zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů.

## Originál Faktury bude doručen na adresu doručování, dle následujícího článku, Zhotovitelem řádně a do 5 dní od předání a převzetí Díla bez vad a nedodělků, v souladu se zákonem č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.

## Faktura musí mít zákonné náležitosti daňového a účetního dokladu a bude doručena vždy ve dvojím (2) vyhotovení v listinné podobě na adresu sídla Objednatele nebo v jednom vyhotovení prostřednictvím elektronické pošty na adresu fakturace@zzms.justice.cz, pokud Faktura splňuje ustanovení zákona č. 297/2016 Sb., o službách vytvářejících důvěru pro elektronické transakce, ve znění pozdějších předpisů.

## Cena Díla bude Objednatelem uhrazena Zhotoviteli bezhotovostním převodem na bankovní účet Zhotovitele uvedený v záhlaví této Smlouvy.

## Smluvní strany se dohodly, že cena Díla je splatná do 30 dnů ode dne doručení řádně a oprávněně vystavené Faktury Zhotovitelem Objednateli. V případě, že Faktura neobsahuje všechny náležitosti daňového a účetního dokladu a přiložený Zjišťovací protokol a Protokol o předání a převzetí díla bez vad a nedodělků, její splatnost neběží. Objednatel je oprávněn Fakturu vrátit s tím, že lhůta splatnosti počíná běžet znovu v celé délce od doručení bezvadné Faktury Objednateli.

## Smluvní strany se dohodly, že na cenu Díla nebudou poskytovány zálohy.

## Smluvní strany se dohodly, že cena Díla je stanovena jako cena konečná. Objednatel nebude Zhotoviteli hradit nad rámec ceny smluvené žádné další náklady ani jiné nároky peněžní povahy uplatněné Zhotovitelem.

## Za změnu nabídkové ceny se nepovažuje změna v sazbách DPH, která se účtuje podle sazby platné v den uskutečnění zdanitelného plnění.

## Související činnosti dle čl. 2.4. jsou předmětem Smlouvy a jako takové jsou zahrnuty do Ceny Díla, a to i tehdy, když nejsou uvedeny ve výkazu výměr samostatnými položkami. Zhotovitel zahrnul ocenění těchto souvisejících položek do Přílohy č. 1 – výpočet jednotkových cen. Objednatel požaduje, že provedení souvisejících činností nebude fakturováno samostatnými položkami (pokud je výkaz výměr jako samostatné položky nezahrnuje), ale jako součást jednotlivých položek výkazu výměr.

## V případě prací vyvolaných prováděním Díla v rozporu s touto Smlouvou nebo v případě prací uložených Objednatelem jako důsledek nekvalitního plnění Zhotovitele nese náklady na tyto práce v plné výši Zhotovitel a nemá právo na jejich úhradu.

## Smluvní strany se dohodly, že pokud vznikne Objednateli vůči Zhotoviteli nárok na jakékoliv peněžité plnění, je Objednatel oprávněn svůj nárok (splatný i nesplatný) bez dalšího započíst proti nároku Zhotovitele na úhradu jakékoliv části ceny Díla.

# KVALITA DÍLA

## Zhotovitel je povinen při provádění Díla postupovat v souladu s touto Smlouvou, pokyny Objednatele a platnými právními předpisy České republiky. Kvalita prací, zařízení a materiálů musí odpovídat ustanovením této Smlouvy (včetně příloh). Zhotovitel je také povinen provádět Dílo v souladu s obecně přijímanými kvalitativními a estetickými požadavky s tím, že v případě pochybností o těchto požadavcích je Zhotovitel povinen si v předstihu vyžádat stanovisko Objednatele, případně předložit ke schválení vzorky v úvahu přicházejících materiálů, komponentů, výrobků či zařízení a vytvořit referenční část Díla nebo jiným vhodným postupem postavit na jisto kvalitativní požadavky Objednatele.

## K provedení Díla budou použity pouze bezvadné materiály, které musí odpovídat kvalitativně požadavkům Objednatele a jeho podmínkám, obsaženým v této Smlouvě (včetně jejich příloh), upřesněních, změnách Díla a pokynech Objednatele, a všechny práce budou prováděny s náležitou odbornou péčí v souladu s platnými právními předpisy, technickými a odbornými normami (včetně doporučených), propozicemi a instrukcemi výrobců a distributorů jednotlivých materiálů, hmot a zařízení, se správnou praxí v oboru stavebnictví a technologickými postupy a v odpovídající kvalitě.

## Dílo bude provedeno v parametrech a zásadách předepsaných v této Smlouvě, zadávací dokumentaci, jejich přílohách a to včetně provedení všech předepsaných zkoušek. Veškeré výrobky a materiály, které jsou předmětem Díla, musí splňovat požadavky stanovené právními a technickými předpisy.

## Zhotovitel nesmí použít žádné jiné materiály, látky a zařízení než ty, které jsou specifikovány v této Smlouvě a jejích přílohách nebo byly písemně schváleny Objednatelem, zejména pokud se jedná o jejich typ, technické parametry a specifikace, jakost, povrchovou úpravu, barvu apod. Pokud je Objednatel dle této Smlouvy povinen uhradit Zhotoviteli jakékoli materiály, látky a zařízení, pak pouze takové materiály, látky a zařízení, které odpovídají předepsaným specifikacím. Objednatel je oprávněn požadovat nahrazení materiálů, látek a zařízení, které předepsaným specifikacím neodpovídají, a to na náklady Zhotovitele.

## K zabudování do Díla budou používány pouze materiály, látky a zařízení nová, dosud nepoužitá, k zamýšlenému účelu určená (schválená) a před použitím k provádění Díla vhodně skladovaná.

## Zhotovitel je povinen použít veškeré materiály, látky a zařízení s maximální možnou pečlivostí a v souladu s veškerými pokyny výrobců, zejména při manipulaci, skladování, ochraně, instalaci a používání tak, aby bylo dosaženo zhotovení nezávadného Díla. V průběhu provádění Díla musí být na staveništi uchovány pokyny výrobců a ostatní informace týkající se materiálů, látek a zařízení a na požádání musí být předloženy Objednateli.

## Zhotovitel je povinen realizovat Dílo s maximální možnou pečlivostí, přičemž bude usilovat o to, aby Dílo bylo prováděno bez závad a nedostatků, a bez vyzvání okamžitě zajistí nápravu jakéhokoliv pochybení, které sám při provádění Díla zjistí.

# další práva a povinnosti stran

## Zhotovitel je povinen provést Dílo na svůj náklad a na své nebezpečí, a to nejpozději v termínu uvedeném v čl. 3 Smlouvy.

## Závazek Zhotovitele provést Dílo je splněn jeho řádným dokončením a jeho předáním a převzetím Objednatelem. O záměru Zhotovitele předat Dílo Objednateli vyrozumí Zhotovitel Objednatele alespoň 5 dnů před zamýšleným termínem. O předání a převzetí Díla bude pořízen písemný předávací protokol podepsaný oběma Smluvními stranami, v němž bude uvedeno, že Dílo bylo předáno bez vad a nedodělků. Objednatel je oprávněn odmítnout převzít Dílo v případě, že Dílo vykazuje vady nebo nedodělky. Objednatel může Dílo převzít i v případě, že Dílo vykazuje vady nebo nedodělky. V takovém případě bude v písemném protokolu výslovně uvedeno, že je Dílo předáno i s vadami nebo nedodělky a tyto vady nebo nedodělky budou v protokolu charakterizovány. Dále bude v protokolu obsažen závazek Zhotovitele odstranit tyto vady nebo nedodělky v přiměřené lhůtě, kterou stanoví Objednatel s přihlédnutím k povaze vad nebo nedodělků. Lhůta nesmí být delší než patnáct (15) dní. Po odstranění vad nebo nedodělků bude opět sepsán mezi stranami písemný protokol. Objednatel však v žádném případě nemá povinnost převzít Dílo, pokud vykazuje vady nebo nedodělky.

## Nebezpečí škody na zhotovovaném Díle nese Zhotovitel až do okamžiku jeho předání Objednateli.

## Zhotovitel přejímá záruku za jakost Díla. Zhotovitel odpovídá za to, že Dílo bude po dobu dvaceti čtyř (24) měsíců od předání Díla nebo odstranění vad Díla způsobilé pro použití ke smluvenému, jinak obvyklému účelu, resp. že si zachová smluvené, jinak obvyklé vlastnosti. V případě, že na některou část Díla stanoví výrobce dodaného zboží záruční dobu delší, platí tato delší záruční doba. Počátek běhu záruční doby je dán dnem převzetí Díla bez vad a nedodělků Objednatelem. V případě Díla vykazujícího vady a nedodělky zapsané v protokolu o předání a převzetí Díla je počátek běhu záruční doby dán dnem podepsání protokolu o odstranění všech vad a nedodělků Objednatelem. V případě vyskytnutí se vady bránící řádnému užívání Díla uplatněné v záruční lhůtě nastoupí Zhotovitel k odstranění vady nejdéle do pěti (5) pracovních dní od nahlášení. O odstraňování ostatních vad zjištěných v záruční lhůtě platí obdobně ujednání čl. 6.2. této Smlouvy.

## Zhotovitel je po celou dobu platnosti Smlouvy povinen být pojištěn pro případ odpovědnosti za škodu způsobenou jinému provozní činností s tím, že limit pojistného plnění musí činit minimálně 2 000 000,- Kč (slovy: dva miliony korun českých). Kopii dokladu o tomto pojištění předal Zhotovitel Objednateli před podpisem této Smlouvy.

## Zhotovitel se zavazuje, že Objednateli předá na adresu jeho sídla na vyžádání veškeré atesty, certifikáty, revize a další obdobné listiny, které se vztahují k Dílu, a které jsou oprávněny vyžadovat kontrolní orgány státní správy.

## Zhotovitel odpovídá za soulad mezi dokumentací skutečného provedení stavby a reálně zhotoveným Dílem. Dojde-li po dokončení Díla k jeho dodatečným změnám Zhotovitelem (například v souvislosti s odstraňováním závad apod.), je Zhotovitel povinen předat Objednateli novou doplněnou dokumentaci skutečného provedení stavby.

## Dnem protokolárního předání a převzetí staveniště odpovídá Zhotovitel za veškeré prostory staveniště a to až do okamžiku podpisu závěrečného protokolu o předání a převzetí Díla bez vad a nedodělků. Všechny použité plochy budou navráceny v závěru Stavby do původního stavu.

## Zhotovitel se zavazuje využívat zařízení a stroje v dobrém technickém stavu, jejichž hlučnost, prašnost, vibrace apod. nepřekračuje stanovené hodnoty.

## Zhotovitel musí v průběhu plnění Díla:

a) sjednat a dodržovat srovnatelné smluvní podmínky v oblasti rozdělení rizika a smluvních pokut se svými poddodavateli, jako jsou podmínky sjednané ve Smlouvě a to zejména splatnost faktur a sankce za nesplnění podmínek Smlouvy a sankce za nedodržení termínu plnění,

## b) včas plnit finanční závazky svým poddodavatelům, kdy za řádné a včasné plnění se považuje plné uhrazení poddodavatelem vystavených faktur za plnění poskytnutá podle Smlouvy, a to nejpozději do 10 pracovních dnů od obdržení platby ze strany Objednatele za konkrétní plnění.

# Oprávněné osoby

## Každá ze Smluvních stran písemně jmenuje oprávněnou osobu či oprávněné osoby pro účely zastupování Smluvních stran v technických a běžných provozních věcech při provádění Díla (dále jen „Oprávněné osoby“), a toto jmenování doručí protistraně nejpozději při předání staveniště. V průběhu provádění Díla může každá ze Smluvních stran písemně jmenovat i další Oprávněné osoby a tyto Oprávněné osoby může rovněž písemně odvolat. Písemné jmenování a odvolání Oprávněných osob je účinné dnem doručení druhé Smluvní straně. Jména Oprávněných osob a případně jejich aktualizace budou na základě jmenování zapsány v zápisu z nejbližšího kontrolního dne Díla.

## Oprávněné osoby budou zastupovat Smluvní stranu v obchodních a technických záležitostech souvisejících s plněním této Smlouvy. Oprávněné osoby nemají právo tuto Smlouvu měnit ani ji doplňovat, nejsou-li zároveň statutárním zástupcem kterékoli ze Smluvních stran.

# Náhrada škody

## Každá ze Smluvních stran nese odpovědnost za způsobenou škodu v rámci platných právních předpisů a této Smlouvy. Obě Smluvní strany se zavazují k vyvinutí maximálního úsilí k předcházení škodám a k minimalizaci případně vzniklých škod.

## Žádná ze stran neodpovídá za škodu, která vznikla v důsledku věcně nesprávného nebo jinak chybného zadání, které obdržela od druhé strany.

## Smluvní strany se zavazují upozornit druhou Smluvní stranu bez zbytečného odkladu na vzniklé okolnosti vylučující odpovědnost bránící řádnému plnění této Smlouvy. Smluvní strany se zavazují k vyvinutí maximálního úsilí k odvrácení a překonání okolností vylučujících odpovědnost.

# sankce

## V případě, že Zhotovitel i přes předchozí upozornění Objednatele nesplní některou povinnost plynoucí mu ze Smlouvy, z pravidel BOZP a PO, je Objednatel oprávněn mu účtovat smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč (slovy: jeden tisíc korun českých) pro každý jednotlivý případ.

## V případě, že Zhotovitel neprovede celé Dílo ve lhůtě sjednané Smluvními stranami v čl. 3 Smlouvy, je Objednatel oprávněn mu účtovat smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč (slovy: pět tisíc korun českých) za každý započatý den prodlení.

## V případě, že Zhotovitel neodstraní vady Díla ve lhůtě stanovené podle čl. 6.2. Smlouvy a/nebo v případě, že Zhotovitel neodstraní vady Díla zjištěné v záruční době ve lhůtě dle čl. 6.4. této Smlouvy, je Objednatel oprávněn mu účtovat smluvní pokutu ve výši 2.000,- Kč (slovy: dva tisíce korun českých) za každý započatý den prodlení u každé jednotlivé vady.

## V případě, že Zhotovitel nenastoupí k odstranění vady Díla bránící řádnému užívání v termínu uvedeném v čl. 6.4., je Objednatel oprávněn mu účtovat smluvní pokutu ve výši 2.000,- Kč (slovy: dva tisíce korun českých) za každý započatý den prodlení u každé jednotlivé vady.

## V případě, že Zhotovitel nesplní podmínky dle odst. 6.10. této Smlouvy, Zhotovitel se zavazuje zaplatit Objednateli smluvní pokutu ve výši 500,- Kč (slovy: pět set korun českých) za každý zjištěný případ.

## Zhotovitel je povinen zaplatit druhé Smluvní straně smluvní pokutu ve výši 50.000,- Kč (slovy: padesát tisíc korun českých) za každé porušení povinnosti mlčenlivosti a ochrany osobních údajů a to do patnácti (15) dnů ode dne doručení výzvy k jejímu uhrazení. Tím není dotčen ani omezen nárok na náhradu vzniklé škody ve výši přesahující dohodnutou smluvní pokutu.

## Mlčenlivostí se přitom rozumí nezveřejňování jakýchkoliv informací (či jakékoliv nevhodné nakládání s nimi), vyjma údajů v režimu čl. 10. této Smlouvy, o Smlouvě a Smluvních stranách, na jejichž utajení má Objednatel oprávněný zájem.

## V případě, že Objednatel bude v prodlení se zaplacením faktury Zhotovitele, zaplatí Zhotoviteli spolu s dlužnou částkou též zákonný úrok z prodlení.

## Uhrazením kterékoliv smluvní pokuty dle této Smlouvy není dotčen nárok na náhradu škody (včetně ušlého zisku) způsobené porušením povinnosti, za které je smluvní pokuta hrazena a příslušný závazek trvá i po zaplacení smluvní pokuty, pokud se Smluvní strany nedohodnou jinak.

# OCHRANA INFORMACÍ

## Zhotovitel podpisem této Smlouvy vyslovuje svůj souhlas v souladu se zákonem č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, s možným zpřístupněním či zveřejněním celého obsahu této Smlouvy, jakož i obsahu všech jednání a okolností s touto Smlouvou souvisejících, ke kterému může kdykoliv v budoucnu dojít (s anonymizací chráněných údajů).

## Zhotovitel uděluje Objednateli souhlas se zveřejněním celého obsahu této Smlouvy včetně jejích dodatků na profilu zadavatele s tím, že Objednatel učiní nezbytná opatření ke znečitelnění těch identifikačních údajů Zhotovitele, o kterých to stanoví příslušné platné právní předpisy České republiky, případně ke znečitelnění dalších údajů, jejichž znečitelnění výslovně Smlouva vyžaduje.

## Zhotovitel bez jakýchkoliv výhrad souhlasí se zveřejněním své identifikace a všech dalších údajů uvedených v této Smlouvě včetně ceny Díla, vyjma osobních údajů a informací, které nelze zveřejnit podle obecně závazných právních předpisů.

## Smluvní strany se zavazují, že v případě, dojde-li v souvislosti s plněním této smlouvy ke zpracování osobních údajů fyzických osob (zejména kontaktních osob a pracovníků), budou tyto údaje zpracovávány pouze v rozsahu nezbytném pro plnění Smlouvy, a to v souladu s nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 (GDPR) a zákonem č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, ve znění pozdějších předpisů; dále se smluvní strany zavazují zachovávat důvěrnost těchto údajů, přijmout přiměřená technická a organizační opatření k jejich ochraně, neposkytovat je neoprávněným třetím osobám a po ukončení smlouvy je bezpečně vymazat, pokud jejich uchování nevyžaduje právní předpis.

## Objednatel se zavazuje zajistit zveřejnění této Smlouvy 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.

# Součinnost a vzájemná komunikace

## Smluvní strany se zavazují vzájemně spolupracovat a poskytovat si veškeré informace potřebné pro řádné plnění svých závazků. Smluvní strany jsou povinny informovat druhou Smluvní stranu o veškerých skutečnostech, které jsou nebo mohou být důležité pro řádné plnění této Smlouvy.

## Smluvní strany jsou povinny plnit své závazky vyplývající z této Smlouvy tak, aby nedocházelo k prodlení s plněním Díla. Veškerá komunikace mezi Smluvními stranami bude probíhat prostřednictvím Oprávněných osob, statutárních zástupců Smluvních stran, popř. jimi pověřených pracovníků.

## Smluvní strany se dohodly, že veškerou komunikaci týkající přípravy a realizace Díla budou uskutečňovat především formou řádných a mimořádných kontrolních dnů. Organizaci a administraci kontrolních dnů zajistí Zhotovitel na základě instrukcí Objednatele. Účast Oprávněných osob na kontrolních dnech je povinná, oprávněné osoby Zhotovitele mohou být nahrazeny pouze svými statutárními zástupci.

## Objednatel má právo organizaci a administraci kontrolních dnů zajistit sám nebo tím pověřit třetí stranu, např. technický dozor Objednatele. Z průběhu kontrolních dnů budou činěny zápisy, které budou distribuovány prostřednictvím e-mailu, na následujícím kontrolním dni budou zápisy schvalovány a stanou se součástí zápisů ve stavebním deníku. Stavební deník bude veden v souladu se zákonem č. 283/2021 Sb. stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, a platnými prováděcími předpisy a bude předán Objednateli spolu s ostatní dokumentací stavby v rámci předání a převzetí Díla.

## Všechna oznámení mezi Smluvními stranami mimo výše uvedené zápisy z kontrolních dnů, která se vztahují k této Smlouvě, nebo která mají být učiněna na základě Smlouvy, musí být učiněna v písemné formě a druhé straně doručena prostřednictvím zpráv Informačního systému datových schránek. V mimořádných případech, kdy Informační systém datových schránek nebude funkční, je možné doručit oznámení osobně nebo doporučeným dopisem či jinou formou registrovaného poštovního styku na adresu uvedenou na titulní stránce této Smlouvy. Smluvní strany se zavazují, že v případě změny své adresy budou o této změně druhou Smluvní stranu písemně informovat nejpozději do tří (3) pracovních dnů ode dne této změny.

## Smluvní strany se dohodly, že pokud se písemnost ve lhůtě deseti (10) dnů ode dne, kdy byla připravena k vyzvednutí, nevyzvedne, písemnost se považuje za doručenou posledním dnem této lhůty.

## V této souvislosti Smluvní strany prohlašují, že jejich nastavení Informačního systému datových schránek výše specifikovaný přenos umožňuje, a že tuto skutečnost společně ověřily před podpisem Smlouvy.

# Uchovávání dokumentů

## Zhotovitel je povinen uchovávat dokumenty související s plněním dle této Smlouvy nejméně po dobu deseti (10) let od konce účetního období, ve kterém došlo k zaplacení ceny Díla, a to zejména pro účely kontroly oprávněnými kontrolními orgány.

## Zhotovitel je povinen umožnit kontrolu dokumentů souvisejících s plněním dle této Smlouvy ze strany Objednatele a orgánů oprávněných k provádění kontroly, a to zejména ze strany Ministerstva vnitra ČR, Ministerstva financí ČR, územních finančních orgánů, Nejvyššího kontrolního úřadu, případně dalších orgánů oprávněných k výkonu kontroly a ze strany třetích osob, které tyto orgány ke kontrole pověří nebo zmocní.

## Zhotovitel je podle ustanovení § 2 písm. e) zákona č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole ve veřejné správě a o změně některých zákonů (zákon o finanční kontrole), ve znění pozdějších předpisů, povinen spolupůsobit při výkonu finanční kontroly.

# řešení sporů

## Podle § 89a zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů, se strany této Smlouvy dohodly, že místně příslušným soudem prvního stupně ve sporech z této Smlouvy bude v případech, kdy není stanovena výlučná příslušnost soudu a kdy je v prvním stupni příslušný krajský soud, Městský soud v Praze a v případech, kdy je v prvním stupni příslušný okresní soud, Obvodní soud pro Prahu 10.

# Platnost a účinnost Smlouvy

## Tato Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu a účinnosti okamžikem jejího zveřejnění v registru smluv.

## Smluvní strany se dohodly, že Zhotovitel započne s plněním této Smlouvy po obdržení výzvy od Objednatele. Oprava každého bytu bude zahájena samostatnou výzvou odeslanou Objednatelem Zhotoviteli.

## V případě, že je Zhotovitel v prodlení s provedením Díla více jak čtrnáct (14) dnů, Objednatel může od Smlouvy odstoupit a vzniká mu nárok na paušalizovanou náhradu nákladů s tím spojených ve výši 60.000,- Kč (slovy: šedesát tisíc korun českých). Tato částka je splatná do deseti (10) dnů ode dne doručení výzvy k jejímu uhrazení. V případě prodlení s jejím zaplacením je Objednatel oprávněn požadovat smluvní úrok z prodlení ve výši 0,05% z nezaplacené částky za každý započatý den prodlení. Zhotovitel prohlašuje, že tuto částku pokládá za přiměřenou vzhledem ke skutečnosti, že je Objednatel povinen vždy nést náklady na provedení výběrového řízení na nového Zhotovitele. Tento nárok na náhradu nákladů není dotčen odstoupením od Smlouvy ze strany Objednatele.

## Objednatel má právo kdykoliv v průběhu realizace Díla Smlouvu ukončit výpovědí, v tomto případě má Objednatel povinnost Zhotoviteli uhradit náklady spojené s aktuální rozpracovaností Díla včetně nákladů vynaložených v souvislosti s přípravou realizace další části Díla. Zhotovitel má v takovém případě povinnost nejpozději do pěti (5) pracovních dnů vyklidit a zpět předat Objednateli staveniště a vyčíslit náklady spojené s aktuální rozpracovaností Díla včetně nákladů vynaložených v souvislosti s přípravou realizace další části Díla. Výpovědní lhůta činí 14 kalendářních dní a počíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce bezprostředně následujícího po kalendářním měsíci, ve kterém byla výpověď doručena protistraně. V průběhu výpovědní doby nebude Zhotovitel realizovat činnosti a vynakládat tím další náklady související s realizací další části Díla.

## Odstoupit od této Smlouvy lze pouze z důvodů stanovených zákonem a touto Smlouvou. Od Smlouvy může Objednatel i Zhotovitel odstoupit okamžitě v případě, že druhá Smluvní strana poruší podstatným způsobem své smluvní povinnosti uvedené v čl. 14.6. či 14.7. této Smlouvy. Každá ze smluvních stran je dále oprávněna odstoupit od této Smlouvy za předpokladu, že jedna ze Smluvních stran porušila své povinnosti z této Smlouvy, byla na toto porušení písemně upozorněna druhou (oprávněnou) Smluvní stranou a nezjednala nápravu ani v přiměřené náhradní dodatečné lhůtě, která byla uvedena v písemné výzvě ke zjednání nápravy. Pokud v písemné výzvě ke zjednání nápravy nebude konkrétní lhůta stanovena, má se za to, že oprávněná Smluvní strana požaduje zjednání nápravy maximálně do pěti (5) dnů ode dne doručení této výzvy. Pokud druhá Smluvní strana v průběhu lhůty ke zjednání nápravy písemně prohlásí, že svůj závazek nesplní, může oprávněná Smluvní strana odstoupit od této Smlouvy ihned po obdržení takového prohlášení, tedy i před uplynutím poskytnuté lhůty. Účinky odstoupení nastávají prvním dnem bezprostředně následujícím po dni doručení odstoupení druhé Smluvní straně.

* 1. Smluvní strany považují za podstatné porušení smluvních povinností ze strany Zhotovitele:

1. Zhotovitel do čtrnácti (14) dnů po písemné výzvě nesplnil pokyny Objednatele k odstranění vadných prací a jejich novému provedení;
2. Pokud činností nebo nečinností Zhotovitele může vzniknout Objednateli škoda vyšší než 100 000,- Kč (slovy: jedno sto tisíc korun českých) a Zhotovitel nezjedná nápravu ani v náhradní lhůtě pěti (5) dnů;
3. Ohledně majetku Zhotovitele bude zahájeno insolvenční řízení;
4. Zhotovitel se ocitne v likvidaci;
5. Zhotovitel pozbude oprávnění k činnostem, ke kterým se zavázal dle této Smlouvy anebo jejichž provedení je podmínkou řádného provedení Díla;
6. Stane-li se Zhotovitel „nespolehlivým plátcem“ dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.

## Smluvní strany považují za podstatné porušení smluvních povinností ze strany Objednatele prodlení Objednatele se zaplacením faktury Zhotovitele o více než 90 dní.

## Kterákoliv Smluvní strana může navrhnout ukončení Smlouvy dohodou smluvních stran. Dohoda o ukončení Smlouvy musí obsahovat konkrétní datum, ke kterému Smlouva pozbyde platnosti a účinnosti.

# Závěrečná ustanovení

## Smluvní strany se dohodly, že jakákoliv změna Smlouvy, vyjma případů v této smlouvě uvedených, musí být provedena písemnou formou a musí být podepsána osobami oprávněnými jednat jménem či za Smluvní stranu. Změny Smlouvy se sjednávají jako dodatek ke Smlouvě s číselným označením podle pořadového čísla příslušné změny Smlouvy.

## Pokud jakýkoli závazek dle Smlouvy nebo kterékoli ustanovení Smlouvy je nebo se stane neplatným či nevymahatelným, nebude to mít vliv na platnost a vymahatelnost ostatních závazků a ustanovení této Smlouvy a Smluvní strany se zavazují takovýto neplatný nebo nevymahatelný závazek či ustanovení nahradit novým, platným a vymahatelným závazkem, nebo ustanovením, jehož předmět bude nejlépe odpovídat předmětu a ekonomickému účelu původního závazku či ustanovení.

## Práva a závazky vyplývající z této Smlouvy nemůže Zhotovitel postoupit bez předchozího písemného souhlasu Objednatele. Zhotovitel je oprávněn započíst své splatné i nesplatné pohledávky za Objednatelem jen dohodou obou Smluvních stran.

## Tato Smlouva je závazná rovněž pro právní nástupce Smluvních stran. Oznámení o změně Smluvní strany oznámí právní nástupce této strany písemně každé ze Smluvních stran do patnácti (15) dnů od rozhodné události.

## Uplynutím sjednané doby účinnosti této Smlouvy nejsou dotčeny závazky Smluvních stran, které svým charakterem účinnost této Smlouvy přesahují (např. závazky Smluvních stran vyplývající z dospělých smluvních sankcí, z nároků na náhradu škod apod.).

## Veškeré spory, vzniklé z této Smlouvy nebo z jejího rozvázání, zrušení nebo prohlášení neplatnosti se řídí českým právem.

## Zhotovitel souhlasí se zasíláním obchodních sdělení elektronickou poštou a jinými elektronickými prostředky podobného charakteru v souladu se zákonem č. 480/2004 Sb., o některých službách informační společnosti a změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

## Práva povinnosti v této Smlouvě neupravené se řídí příslušným ustanovením zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

## Smluvní strany se dohodly, že závaznou součást jejich smluvních ujednání tvoří i zadávací podmínky předmětné Veřejné zakázky, obsažené v zadávací dokumentaci na tuto Veřejnou zakázku a jejích změnách a doplňcích.

## Tato Smlouva je v případě vlastnoručního podepisování osob k tomu oprávněných vyhotovena ve 4 (čtyřech) stejnopisech s platností originálu, z nichž Objednatel obdrží tři (3) a Zhotovitel jedno (1) listinné vyhotovení, nebo může být v souladu s § 211 odst. 3 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů, uzavřena elektronicky, tj. bude vyhotovena jako elektronický soubor ve formátu .pdf s připojenými elektronickými podpisy osob k tomu oprávněných.

## Smluvní strany prohlašují, že je jim znám celý obsah Smlouvy a jejích příloh, Smlouvě i jejím přílohám beze zbytku porozuměly, a že tuto Smlouvu uzavřely na základě svobodné a vážné vůle. Na důkaz této skutečnosti k ní níže připojují v případě listinného vyhotovení své vlastnoruční podpisy osob k tomu oprávněných a v případě elektronického uzavření Smlouvy elektronické podpisy osob k tomu oprávněných.

## Nedílnou součást Smlouvy tvoří její přílohy:

## Příloha č. 1 – Cenová nabídka-oprava bytové jednotky Kloboukova 2228/32 a rozsah stavebních prací-oprav

Příloha č. 2 – Cenová nabídka-oprava bytové jednotky Jílovská 424/31 a rozsah stavebních prací-oprav

|  |  |
| --- | --- |
| **PODPISY smluvních stran** | |
| **V Praze dne 26. 8. 2025**  **Zhotovitel**  Ing. Jan Kolář  předseda představenstva  TEMO-TELEKOMUNIKACE a.s. | **V Praze dne 27. 8. 2025**  **Objednatel**  Mgr. Roman Švejda, DiS., MPA  provozně – ekonomicky náměstek  Zdravotnická zařízení Ministerstva spravedlnosti |