



Č

na veřejnou zakázku malého rozsahu

## 1 Smluvní strany

a

(Objednatel a Zhotovitel společně dále jen jako „**Smluvní strany**“ nebo jednotlivě také jen jako „**Smluvní strana**“)

Smlouvu o dílo s názvem „**Praha – rekonstrukce budovy Rytířská – 4. část: rekonstrukce  
vzduchotechniky a provádění servisní činnosti**“.

(dále jen „**Smlouva**“)

Tato Smlouva se uzavírá na základě výsledku zadávacího řízení veřejné zakázky malého rozsahu s názvem Praha – rekonstrukce budovy Rytířská – 4. část: rekonstrukce vzduchotechniky zadávanou Objednatelům jako veřejným zadavatelem (dále jen „**VZ**“), kdy nabídka Zhotovitele byla vybrána jako ekonomicky nejvýhodnější.

Zhotovitel projevili zájem dodat Objednateli níže specifikované Dílo a následně u dodaného Díla zabezpečit řádný a nepřetržitý provoz předmětných vzduchotechnických jednotek, a to v souladu se všemi právními předpisy platnými a účinnými na území České republiky a technickými normami tak, aby byl zajištěn řádný provoz předmětných vzduchotechnických jednotek v objektu Objednatel.

Zhotovitel splnil všechny požadované kvalifikační předpoklady a další požadavky vyplývající ze zadávacích podmínek na VZ.

Pokud se ve Smlouvě odkazuje na zadávací podmínky, zadávací dokumentaci či nabídku Zhotovitele, míní se tím dokumenty související s výše uvedeným zadávacím řízením VZ (dále jen „**Dokumenty zadávacího řízení**“).

## **2 Účel a předmět Smlouvy**

2.1 Účelem Smlouvy je úprava a smluvní ukotvení podmínek, za nichž bude Zhotovitelem pro Objednatel provedena rekonstrukce vzduchotechniky s následným zajištěním poskytování servisních služeb.

2.2 Předmětem Smlouvy je:

a) závazek Zhotovitele provést pro Objednatel na svůj náklad a nebezpečí v místě plnění, uvedeném v odst. 3.1 této Smlouvy, **rekonstrukci vzduchotechniky** zahrnující zejména:

- i. demontáž stávajících vzduchotechnických jednotek Daikin EUC 10 JBW1, jejich ekologickou likvidaci;
- ii. instalaci nových vzduchotechnických jednotek s obdobným objemovým výkonem, ale vybavených ekologicky šetrným chladičem v kondenzačních jednotkách, doplněných filtrací vzduchu. Nové vzduchotechnické jednotky budou řízeny pomocí vlastního systému měření a regulace (dále jen „**MaR**“) s ovládáním pomocí dotykových ovládacích panelů umístěných ve strojovně vzduchotechniky, schopných komunikace s nadřazeným systémem MaR, pomocí komunikačního protokolu;
- iii. napojení nových vzduchotechnických jednotek na stávající rozvody vzduchotechniky ve strojovně;
- iv. úprava strojovny odpovídajícím způsobem tak, aby odpovídala potřebám a parametrům nových vzduchotechnických jednotek;
- v. zhotovení odvodu kondenzátu  
(to vše společně dále jen „**Dílo**“).

Dílo bude Zhotovitelem provedeno dle dále uvedené projektové dokumentace, v rozsahu a za podmínek, které jsou podrobně specifikovány v této Smlouvě (zejména v odst. 8.1 – 8.11 Smlouvy) a jejich přílohách;

b) závazek Zhotovitele po dobu 60 měsíců (5 let) od předání Díla provádět servis a údržbu vzduchotechnických jednotek nově nainstalovaných v rámci provedení Díla (dále jen „**Servisní činnost**“), jež bude zahrnovat:

- i. provádění servisních služeb vzduchotechnických jednotek za účelem jejich udržování ve funkčně a technicky vyhovujícím provozním stavu, který odpovídá požadavkům technických předpisů a prováděcích technických

norem, a to v rozsahu a za podmínek stanovených v této Smlouvě a jejich přílohách (zejména v odst. 8.14 Smlouvy);

- ii. provoz technického dispečinku a pohotovosti pro případy poruch a havárií, vzduchotechnických jednotek a školení personálu Objednatele, to vše v rozsahu a za podmínek stanovených v této Smlouvě a jejich přílohách, (zejména v odst. 8.15 Smlouvy);
- iii. provádění záručních oprav nových vzduchotechnických jednotek, odstraňování provozních poruch dle požadavků a potřeb Objednatele, to vše v rozsahu a za podmínek stanovených v této Smlouvě a jejich přílohách, zejména v odst. 8.16 Smlouvy;

c) závazek Objednatele zaplatit Zhotoviteli za řádně a včas dodané Dílo a Servisní činnost (Dílo a Servisní činnost společně dále také jen „**Předmět plnění**“) cenu dle čl. 4 této Smlouvy.

- 2.3 Zhotovitel se zavazuje k provedení Díla a provádění následné Servisní činnosti řádně, včas, v rozsahu a kvalitě a v souladu se Smlouvou a jejími přílohami, jakož i Dokumenty zadávacího řízení. V případě rozporu vyjmenovaných podkladů mají přednost ustanovení Smlouvy. V případě rozporu příloh Smlouvy a Dokumentů zadávacího řízení, mají přednost ustanovení příloh Smlouvy.

### 3 Místo plnění, doba plnění a prohlášení Zhotovitele

- 3.1 Místem plnění této Smlouvy je budova Objednatele na adrese Rytířská 539/31, 110 00 Praha 1 (dále jen „**Místo plnění**“), která podléhá ochraně jako kulturní památka, vedená v Památkovém katalogu NPÚ pod katalogovým číslem 1000150171, a vedená v rámci ochrany památkové rezervace Hl. m. Praha. Zhotovitel bere na vědomí ochranu Místa plnění jako kulturní památky a zavazuje se dodržovat právní předpisy, normy, postupy a jiná specifika z této skutečnosti plynoucí.
- 3.2 Zhotovitel se zavazuje zahájit provádění Díla nejpozději do 30 kalendářních dnů od nabytí účinnosti této Smlouvy a Dílo jako celek provést, dokončit a dokončené Objednateli předat ve lhůtě nejpozději do 180 kalendářních dnů ode dne účinnosti Smlouvy. Zhotovitel se zavazuje poskytovat Objednateli Servisní služby po dobu 60 měsíců (tzn. 5 let) počínaje ode dne dokončení a předání Díla Objednateli bez výhrad.
- 3.3 Realizace Díla bude probíhat v Místě plnění za jeho plného provozu. Zhotovitel se zavazuje v maximální možné míře respektovat běžný provoz Místa plnění, a tento svou činností při provádění Předmětu plnění nenarušovat. Práce, které budou probíhat v Místě plnění v pracovní době, nesmí omezovat chod Místa plnění nadměrným hlukem, prachem, nebezpečím úrazu ani výpadkem funkce instalací a technických zařízení.
- 3.4 Objednatel je oprávněn kdykoli nařídít Zhotoviteli přerušování provádění Díla.
- 3.5 Smluvní strany sjednávají, že pokud Zhotovitel nemůže řádně pokračovat v provedení Díla prokazatelně v důsledku vyšší moci nebo z důvodů na straně Objednatele (společně dále také jen „**Překážka v provedení díla**“), lhůta pro dokončení Díla stanovená v odst. 3.2 tohoto článku Smlouvy se prodlužuje o dobu trvání Překážky v provedení díla. Existenci Překážky v provedení díla a délku jejího trvání je Zhotovitel povinen zaznamenat do Stavebního deníku.
- 3.6 Zhotovitel výslovně prohlašuje, že se seznámil se zadávací dokumentací VZ, a to zejména v rozsahu nezbytném pro plnění předmětu této Smlouvy, přičemž mu nejsou známy žádné nejasnosti či pochybnosti, které by znemožňovaly řádné plnění jeho závazků dle této Smlouvy. Zhotovitel se zavazuje, že bude plnění na základě této Smlouvy poskytovat v souladu se zadávacími podmínkami VZ a v souladu se svou nabídkou.
- 3.7 Zhotovitel dále potvrzuje, že se v plném rozsahu seznámil s rozsahem a povahou Předmětu plnění, že jsou mu známy veškeré technické, kvalitativní a jiné podmínky

nezbytné k realizaci Předmětu plnění (resp. prohlašuje, že mu byla Objednatelem dána možnost takto učinit), a že disponuje potřebnými lidskými zdroji s dostatečnou odbornou kvalifikací, odbornými schopnostmi a zkušenostmi, které jsou k provedení Předmětu plnění nezbytné.

#### 4 Cena Předmětu plnění

4.1 Cena Předmětu plnění sestává z ceny Díla a ceny Servisní činnosti.

##### 4.2 Cena Díla

|                   |                 |
|-------------------|-----------------|
| Cena Díla bez DPH | 4 624 048,00 Kč |
|-------------------|-----------------|

|          |               |
|----------|---------------|
| DPH 21 % | 971 050,00 Kč |
|----------|---------------|

|                              |                 |
|------------------------------|-----------------|
| Celková cena Díla včetně DPH | 5 595 098,00 Kč |
|------------------------------|-----------------|

(slovy pět milionů pět set devadesát pět tisíc devadesát osm korun českých)

##### **Cena Servisní činnosti za celou dobu poskytování, tj. 60 měsíců**

|              |               |
|--------------|---------------|
| Cena bez DPH | 144 700,00 Kč |
|--------------|---------------|

|          |              |
|----------|--------------|
| DPH 21 % | 30 387,00 Kč |
|----------|--------------|

|                                           |               |
|-------------------------------------------|---------------|
| Celková cena Servisní činnosti včetně DPH | 175 087,00 Kč |
|-------------------------------------------|---------------|

(slovy sto sedmdesát pět tisíc osmdesát sedm korun českých)

Zhotovitel prohlašuje, že je v době uzavření této Smlouvy plátcem DPH.

4.3 Smluvní strany se dohodly, že cena Předmětu plnění je stanovena jako cena nejvýše přípustná a konečná a platná v nezměněné výši od data nabytí platnosti Smlouvy až do ukončení účinnosti Smlouvy.

4.4 Není-li ve Smlouvě stanoveno jinak, změna celkové ceny Předmětu plnění je možná pouze v případě, že dojde v průběhu trvání Smlouvy ke změnám daňových předpisů upravujících výši DPH, přičemž základní cena Předmětu plnění bez DPH tím nebude ovlivněna. Tato změna výše DPH nebude Smluvními stranami považována za podstatnou změnu Smlouvy a nebude proto pořizován dodatek ke Smlouvě. Zhotovitel bude fakturovat sazbu DPH platnou v den zdanitelného plnění.

4.5 Podkladem pro cenu Předmětu plnění je oceněný „Soupis stavebních prací, dodávek a služeb“ ze dne 28. 8. 2025, v němž je uveden rozpis jednotlivých položek ceny Díla a ceny Servisní činnosti, který je nedílnou součástí této Smlouvy jako její Příloha č. 1.

4.6 Cena Předmětu plnění zahrnuje veškeré náklady Zhotovitele (nebo jeho poddodavatelů) související s komplexním provedením a předáním Díla a následným prováděním Servisní činnosti, tedy zejména pojištění, dopravu materiálu na Místo plnění, náklady na vyklizení Staveniště, skladování odpadů a jejich likvidaci, ubytování a dopravu pracovníků, mzdové náklady včetně příplatků za práci ve výškách či ve dnech pracovního klidu, jakož i ceny za služby a dodávky, které nejsou výslovně uvedeny v zadávací dokumentaci VZ nebo v této Smlouvě, ale Zhotovitel jako odborník o nich ví anebo má vědět, že jsou nezbytné pro řádné splnění Smlouvy. Zhotovitel prohlašuje, že cena Předmětu plnění byla dohodnuta na základě jím provedené kalkulace po pečlivém přezkoumání Dokumentů zadávacího řízení, ve kterých Zhotovitel neshledal žádných neúplností nebo vad.

4.7 Všechny práce, dodávky nebo související služby musí být poskytnuty Objednateli v požadovaném rozsahu, a to bez jakéhokoliv omezení. Zhotovitel není oprávněn požadovat po Objednateli zaplacení jakékoliv dodatečné práce, dodávky nebo služby, které budou nezbytné pro řádné plnění dílčího nebo celého Předmětu plnění, a to např. i z důvodu, že Zhotovitel chybně odhadl nabídkovou cenu anebo poskytl nekvalitní práci, dodávku nebo službu, v jejichž důsledku bylo nezbytné poskytnout další plnění

pro komplexní a řádné splnění dílčího nebo celého Předmětu plnění apod. Zhotovitel tak není oprávněn doučtovat jakékoliv dodatečné plnění.

4.8 Zhotovitel je oprávněn zvýšit sjednanou cenu za Servisní činnost pouze z důvodu inflace za dále uvedených podmínek:

- Zhotovitel je oprávněn zvýšit sjednanou cenu za Servisní činnost vždy od 1. ledna kalendářního roku dále do budoucna, nejdříve však od 1. 1. 2027, z důvodu inflace vyjádřené přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebních cen za uplynulý kalendářní rok, vyhlášené Českým statistickým úřadem, a to za předpokladu, že inflace přesáhne hodnotu 3 %, a to o tolik procent, o kolik inflace přesáhne hranici 3 %. Nová cena za Servisní činnost, po započtení procentního přírůstku, bude zaokrouhlena na 2 desetinná místa;
- úpravu ceny za Servisní činnost dle tohoto článku je Zhotovitel povinen Objednateli písemně oznámit do 31. března příslušného kalendářního roku, přičemž v takovém případě se uplatní i zpětně na cenu od 1. 1. příslušného kalendářního roku. Nezaplacená část ceny z důvodu zvýšení cen za příslušné měsíce je splatná spolu s nejbližší platbou následující po doručení písemného oznámení Zhotovitelem v každém takovém roce. V případě, že Zhotovitel neoznámí Objednateli změnu výše ceny za Servisní činnost dle tohoto článku do data uvedeného ve větě první tohoto odstavce, nebudou v příslušném období ceny za Servisní činnost měněny, a to ani v případě, že dojde k nárůstu míry inflace;
- cena za Servisní činnost zvýšená z důvodu inflace dle tohoto článku se považuje za sjednanou cenu za Servisní činnost.

Vzor oznámení Zhotovitele o zvýšení ceny za Servisní činnost dle tohoto odstavce tvoří nedílnou součást Smlouvy jako její Příloha č. 3 – Oznámení o navýšení jednotkových cen o míru inflace (vzor).

## 5 Platební podmínky, fakturace

### A. Dílo

- 5.1 Dílčí účetní/daňový doklad (dále jen „**Faktura**“) za dodávku Díla bude Zhotovitelem vystaven Objednateli na základě Předávacího protokolu podepsaného oběma Smluvními stranami bez výhrad. Faktura za dodávku Díla bude vystavena do 15 kalendářních dnů od podpisu Předávacího protokolu bez výhrad oběma Smluvními stranami. Kopie Předávacího protokolu bez výhrad bude přílohou této Faktury.
- 5.2 Cenu Díla je Zhotovitel oprávněn Objednateli vyúčtovat po dokončení a předání celého Díla s tím, že podmínkou oprávněnosti fakturace ceny Díla je převzetí Díla Objednatel bez výhrad (podle článku 10 odst. 10.7 této Smlouvy).
- 5.3 Zhotovitel bere na vědomí, že dodávka Díla je součástí investiční akce 012V321000005 Praha – Rekonstrukce budovy Rytířská a vztahují se na něj pravidla dle Směrnice MF č. 7/2003 Financování programů z rezortu Ministerstva financí a souvisejících předpisů MF ČR.
- 5.4 Zhotovitel bere na vědomí, že podmínkou pro zaplacení ceny za Dílo je stanovení výdajů Ministerstvem financí na financování projektu ve smyslu § 5 odst.1 písm. d) vyhlášky č. 560/2006 Sb., o účasti státního rozpočtu na financování programů reprodukce majetku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Výdaje**“). V případě, že ke dni doručení Faktury za Dílo Objednateli nebudou Ministerstvem financí Výdaje stanoveny, Objednatel o této skutečnosti Zhotovitele neprodleně písemně vyrozumí. Smluvní strany sjednávají, že po dobu od doručení Faktury Objednateli do doručení stanovení Výdajů od Ministerstva financí Objednateli neběží lhůta splatnosti Faktury, Objednatel tedy není v prodlení se splněním povinnosti zaplatit cenu za Dílo a lhůta pro splatnost Faktury na cenu Díla dle čl. 5.10 Smlouvy počne běžet až ode dne doručení stanovení Výdajů od Ministerstva financí Objednateli. Doklad o doručení

stanovení Výdajů zašle Objednatel Zhotoviteli bezprostředně poté, kdy mu budou Výdaje Ministerstvem financí doručeny.

- 5.5 Smluvní strany tedy berou na vědomí, že pokud právo Zhotovitele vystavit Fakturu na cenu Díla nastane až v roce 2026, bude ji Objednatel moci uhradit až po doručení stanovení Výdajů na financování akce v roce 2026, které vydává Ministerstvo financí ČR.

#### **B. Servisní činnost**

- 5.6 Fakturu za Servisní činnost Zhotovitel vystaví vždy za každé kalendářní čtvrtletí, v němž Servisní činnost poskytoval, k poslednímu dni měsíce daného kalendářního čtvrtletí, a to na základě Servisního protokolu podepsaného Smluvními stranami bez výhrad, přičemž fakturována bude vždy poměrná část z ceny Servisní činnosti připadající na dané fakturované období. Kopie Servisních protokolů bez výhrad za Servisní činnosti poskytnuté v tomto období budou přílohou této Faktury.

#### **C. Společná ujednání pro Předmět plnění**

- 5.7 Faktury Zhotovitele vystavené na základě této Smlouvy musí mít náležitosti daňového dokladu stanovené zejména v ust. § 29 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění a v zákoně č. 563/1991 Sb., o účetnictví, v platném znění. Kromě těchto podstatných náležitostí musí Faktury Zhotovitele obsahovat evidenční číslo Smlouvy Objednatele, číslo účtu Zhotovitele a všechny údaje uvedené v ust. § 435 odst. 1 Občanského zákoníku, fakturovaná částka musí být vyjádřena výlučně v korunách českých.
- 5.8 Fakturační adresa a číslo účtu Objednatele jsou uvedeny v čl. 1 této Smlouvy.
- 5.9 Zhotovitel bude Faktury doručovat v elektronické podobě (např. ve formátu PDF nebo ve formátu, který je v souladu s evropským standardem elektronické Faktury) do datové schránky Objednatele uvedené v čl. 1 této Smlouvy.
- 5.10 Není-li v této Smlouvě uvedeno jinak, splatnost jakékoliv Faktury, vystavené v souladu se Smlouvou, činí 21 kalendářních dnů ode dne jejího doručení Objednateli. Není-li ve Smlouvě uvedeno jinak, platí stejná lhůta splatnosti i pro placení jiných plateb podle této Smlouvy.
- 5.11 Ceny vyúčtované Fakturami jsou považované za proplacené okamžikem odepsání příslušné finanční částky z účtu Objednatele ve prospěch účtu Zhotovitele.
- 5.12 Objednatel má právo před uplynutím lhůty splatnosti Faktury požádat Zhotovitele o vystavení nové Faktury, neobsahuje-li původní Faktura náležitosti nebo údaje stanovené touto Smlouvou nebo obecně závaznými právními předpisy nebo obsahuje-li chybné údaje. Nová lhůta splatnosti činí 21 kalendářních dnů a počne plynout ode dne doručení nové opravené Faktury Objednateli.
- 5.13 Zhotovitel souhlasí s tím, že Objednatel neposkytuje jakékoliv zálohy na úhradu ceny Předmětu plnění a ustanovení § 2611 Občanského zákoníku se s ohledem na tuto skutečnost nepoužije.
- 5.14 Veškeré platby budou probíhat výhradně v korunách českých a rovněž veškeré cenové údaje budou uvedeny v této měně.
- 5.15 Zhotovitel prohlašuje, že správce daně před uzavřením Smlouvy nerozhodl, že Zhotovitel je nespolehlivým plátcem ve smyslu § 106 a zákona č. 235/2004 Sb., o DPH (dále jen „**Nespolehlivý plátc**“). V případě, že v době trvání Smlouvy správce daně rozhodne o tom, že Zhotovitel je Nespolehlivým plátcem, zavazuje se Zhotovitel o tomto informovat Objednatele do 5 pracovních dnů od vydání takového rozhodnutí. Stane-li se Zhotovitel Nespolehlivým plátcem, je Objednatel oprávněn uhradit Zhotoviteli pouze základ daně z fakturované ceny Předmětu plnění, přičemž DPH bude

Objednatel uhradí Zhotoviteli až po písemném doložení Zhotovitele o jeho úhradě této DPH příslušnému správci daně.

- 5.16 Poslední Faktura za příslušný kalendářní rok, která má být v témže kalendářním roce proplacena, musí být doručena Objednateli nejpozději do 15. prosince příslušného kalendářního roku. Veškeré Faktury, doručené po tomto datu, budou uhrazeny až po nastavení všech rozpočtových prostředků ve státní pokladně, lhůta splatnosti u nich počíná běžet nejdříve dne 1. února následujícího kalendářního roku, nenastane-li dle jiných ustanovení této Smlouvy později. Zhotovitel to bere na vědomí a výslovně souhlasí s tím, že v takových případech není Objednatel v prodlení.
- 5.17 Zhotovitel přebírá nebezpečí změny okolností ve smyslu ust. § 2620 odst. 2 a § 1765 odst. 2 Občanského zákoníku.

## **6 Sankce**

### **A. Dílo**

- 6.1 V případě prodlení Zhotovitele s dokončením a předáním Díla, ve lhůtě pro splnění Díla bez vad a nedodělků, ve lhůtě uvedené v čl. 3 odst. 3.2 Smlouvy je Objednatel oprávněn požadovat zaplacení a Zhotovitel povinen zaplatit Objednateli za každý, i započatý den prodlení smluvní pokutu ve výši 0,2 % z ceny Díla včetně DPH.
- 6.2 V případě prodlení Zhotovitele s odstraněním vad nebo nedodělků Díla, jakož i záručních vad Díla, ve lhůtách sjednaných v této Smlouvě, je Objednatel oprávněn požadovat zaplacení a Zhotovitel povinen Objednateli zaplatit smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každý započatý den prodlení a každý jednotlivý případ porušení smluvní povinnosti, resp. za každou vadu nebo nedodělek.

### **B. Servisní činnost**

- 6.3 V případě, že Zhotovitel ne zahájí provádění opravy nebo odstraňování poruchy, vady nebo havárie vzduchotechnických jednotek nejpozději do 12 hodin od nahlášení takové události Zhotoviteli, a tyto do 24 hodin od jejich nahlášení neodstraní, nebo se písemně s Objednatel nedohodne na jiné lhůtě, je Objednatel oprávněn požadovat zaplacení a Zhotovitel povinen zaplatit Objednateli smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každý, i započatý den prodlení a každý jednotlivý případ porušení smluvní povinnosti.
- 6.4 V případě prodlení Zhotovitele s prováděním odborných zkoušek a prohlídek vzduchotechnických jednotek a další Servisní činnosti v termínech stanovených platnými právními předpisy a touto Smlouvou je Objednatel oprávněn požadovat zaplacení a Zhotovitel povinen Objednateli zaplatit smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každý započatý den prodlení a každý jednotlivý případ porušení smluvní povinnosti.

### **C. Společná ujednání pro Předmět plnění**

- 6.5 V případě, že Zhotovitel při provádění Předmětu plnění nesplní povinnost vyplývající z obecně platných právních předpisů týkajících se bezpečnosti práce a ochrany zdraví při práci a dodržování protipožárních opatření, je Objednatel oprávněn požadovat a Zhotovitel povinen zaplatit Objednateli smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč za každý jednotlivý případ porušení této povinnosti.
- 6.6 V případě, že Zhotovitel poruší povinnost uvedenou v odst. 5.15 této Smlouvy, týkající se neoznámení vydání rozhodnutí správce daně o tom, že Zhotovitel je Nespolehlivým plátcem, je Objednatel oprávněn požadovat a Zhotovitel povinen zaplatit Objednateli smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každý započatý den prodlení se splněním této povinnosti.
- 6.7 V případě, že Zhotovitel, v rozporu s povinnostmi dle odst. 14.6 této Smlouvy nebude informovat Objednatele o skutečnostech uvedených v odst. 14.5, písm. j) až l) této Smlouvy, je Objednatel oprávněn požadovat a Zhotovitel povinen zaplatit Objednateli smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč za každý jednotlivý případ porušení této povinnosti.

- 6.8 V případě, že Zhotovitel poruší povinnost mít po celou dobu trvání této Smlouvy uzavřené Pojištění ve smyslu odst. 12.10 této Smlouvy, zavazuje se uhradit Objednateli smluvní pokutu ve výši 50.000,- Kč za každý započatý měsíc, v němž nemá Zhotovitel sjednanou platnou a účinnou pojistnou smlouvu se sjednaným limitem pojistného plnění.
- 6.9 V případě, že Zhotovitel poruší povinnost týkající se zákazu postoupení závazků ze Smlouvy dle odst. 15. 11 této Smlouvy, je Objednatel oprávněn požadovat a Zhotovitel povinen zaplatit Objednateli smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč za každý jednotlivý případ porušení této povinnosti.
- 6.10 V případě porušení jiné smluvní povinnosti Zhotovitele dle této Smlouvy, za kterou není stanovena jiná specifická sankce, je Objednatel oprávněn požadovat zaplacení a Zhotovitel povinen Objednateli zaplatit smluvní pokutu ve výši 500,- Kč za každý započatý den trvání porušení smluvní povinnosti a jednotlivý případ porušení smluvní povinnosti.
- 6.11 V případě prodlení Objednatele se zaplacením Faktury, má Zhotovitel právo po něm požadovat zaplacení úroku z prodlení ve výši stanovené nařízením vlády č. 351/2013 Sb. v platném znění.
- 6.12 Nárok na zaplacení smluvní pokuty vzniká bez ohledu na zavinění. Ujednáními o smluvní pokutě není dotčeno právo Smluvních stran na úhradu způsobené újmy, kterou je Objednatel oprávněn požadovat vedle smluvní pokuty v plné výši. Zaplacená smluvní pokuta se nezapočítává do případné náhrady újmy.
- 6.13 Zhotovitel odpovídá v plné výši za veškerou újmu způsobenou Objednateli porušením Smlouvy, příp. porušením právních předpisů a technických norem platných a účinných na území České republiky v době plnění této Smlouvy. Náhrada újmy se řídí ustanoveními Občanského zákoníku.
- 6.14 Smluvní pokuty mohou být kombinovány, tzn. že uplatnění jedné smluvní pokuty nevylučuje souběžné uplatnění jakékoliv jiné smluvní pokuty.
- 6.15 Zaplacení smluvní pokuty nezavazuje Zhotovitele povinnosti splnit závazek utvrzený smluvní pokutou. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo na úrok z prodlení dle platných právních předpisů.
- 6.16 Splatnost smluvních pokut nastává dnem porušení smluvní povinnosti. Zhotovitel je povinen zaplatit smluvní pokutu ve lhůtě uvedené ve výzvě Objednatele k zaplacení smluvní pokuty. Výzva musí obsahovat, kromě vyčíslení pokuty nebo úroku z prodlení, také informaci o způsobu úhrady.
- 6.17 Objednatel je oprávněn jednostranně započíst svou pohledávku za Zhotovitelem z titulu smluvní pokuty vůči jakékoli splatné pohledávce Zhotovitele za Objednatelem.

## **7 Práva a povinnosti Smluvních stran**

### **A. Dílo**

- 7.1 Zhotovitel i Objednatel jsou povinni vzájemně se informovat o všech okolnostech důležitých pro řádné a včasné plnění povinností dle Smlouvy a poskytovat si součinnost nezbytnou pro řádné a včasné dokončení a předání Díla.
- 7.2 Zhotovitel je povinen odevzdat Objednateli Dílo v dohodnutém termínu, provedení a nejvyšší jakosti.
- 7.3 Splněním předmětu Smlouvy v části „Dílo“ Zhotovitelem je předání celého dokončeného Díla Objednateli bez vad, právních vad a nedodělků a s doklady uvedenými v odst. 10.6 této Smlouvy. Tato skutečnost bude oběma Smluvními stranami potvrzena podpisem Předávacího protokolu podle čl. 10 této Smlouvy.
- 7.4 Před zahájením provádění Díla je Zhotovitel povinen předat Objednateli seznam svých pracovníků, kteří se budou podílet na provádění Díla, včetně čísla občanského průkazu

nebo obdobného dokladu totožnosti (dále jen „**Seznam pracovníků**“) a dále seznam vozidel, která se budou v průběhu provádění Díla vyskytovat v Místě plnění.

- 7.5 Zhotovitel je povinen zajistit, aby se jeho pracovníci při provádění Díla pohybovali pouze na místech pro ně vyhrazených.
- 7.6 Objednatel se zavazuje určit Zhotoviteli transportní cesty a místa dočasné skládky demontovaného materiálu a materiálu potřebného pro provedení Díla. Za materiál a pracovní nástroje a stroje Zhotovitele Objednatel neodpovídá. Zhotovitel je povinen určenou transportní cestu a místa dočasné skládky demontovaného materiálu a materiálu potřebného pro provedení Díla dodržovat.
- 7.7 Objednatel se zavazuje umožnit po dobu provádění Díla osobám uvedeným v Seznamu pracovníků vstup do Místa plnění.

## **B. Servisní činnost**

- 7.8 Zhotovitel je povinen provádět Servisní činnost s náležitou odbornou péčí a v souladu se všemi podmínkami podle právních předpisů a technických norem platných a účinných na území České republiky v době plnění této Smlouvy tak, aby byly vzduchotechnické jednotky po celou dobu trvání této Smlouvy způsobilé k řádnému a nepřetržitému užívání.
- 7.9 Zhotovitel je povinen bezodkladně oznámit Objednateli všechny podstatné okolnosti, které se týkají poskytování Servisní činnosti, zejména změnu kontaktních osob, změnu spojení pro hlášení oprav a pro Technický dispečink. Zhotovitel je povinen v průběhu trvání této Smlouvy písemně informovat Objednatele o změně telefonního čísla Technického dispečinku nejméně 3 pracovní dny před jeho změnou.
- 7.10 Zhotovitel je povinen písemně upozorňovat Objednatele na veškeré poruchy, závady či jiné okolnosti, jež mají nebo mohou mít vliv na provoz vzduchotechnických jednotek, a které zjistí při plnění této Smlouvy a navrhnout příslušná nápravná opatření.
- 7.11 Zhotovitel se zavazuje zapisovat veškeré úkony provedené v rámci provádění Servisní činnosti do servisní knihy (dále jen „**Servisní kniha**“), která bude uložena dle požadavků Objednatele. Provedení plánovaného servisu, oprav a úkonů spojených s omezením provozu vzduchotechnických jednotek je Zhotovitel povinen oznámit Objednateli písemně nejméně 3 (slovy: tři) pracovní dny předem. Nevyjádří-li se Objednatel k oznámení Zhotovitele, má se za to, že s provedením plánovaného servisu, oprav a úkonů spojených s omezením provozu vzduchotechnických jednotek souhlasí.
- 7.12 Zhotovitel je povinen zajistit odvoz a likvidaci odpadů, obalů a dalších materiálů, použitých při Servisní činnosti, v souladu s příslušnými platnými a účinnými právními předpisy na území České republiky.
- 7.13 Objednatel se zavazuje poskytnout Zhotoviteli potřebnou součinnost k provádění Servisní činnosti, zejména zajistit Zhotoviteli za tímto účelem přístup ke vzduchotechnickým jednotkám, a to v rozsahu nezbytném k provádění Servisní činnosti.
- 7.14 Zjistí-li zhotovitel závažné závady bránící bezpečnému provozu vzduchotechnických jednotek, zavazuje se neprodleně písemně informovat Objednatele o zjištěném stavu a rozsahu změn, které je nutné provést k odstranění takových závažných závad.

## **C. Společná ujednání pro Předmět plnění**

- 7.15 Zhotovitel se zavazuje plně a bezvýjimečně respektovat všechny podmínky a požadavky Smlouvy a Dokumenty zadávacího řízení a při plnění Smlouvy též plně respektovat veškeré platné právní předpisy, technické normy a doporučení výrobce vztahující se k Předmětu plnění.

- 7.16 Zhotovitel se zavazuje provést Předmět plnění tak, aby nedocházelo k poškozování majetku Objednatele, majetku a zdraví zaměstnanců Objednatele, případně zdraví třetích osob a majetku třetích osob, který se nachází v objektech Objednatele a na jeho pozemcích.
- 7.17 Zhotovitel se zavazuje provádět trvale veškerá vhodná opatření za účelem minimalizace zatížení okolního prostředí imisemi, zejména prachem a hlukem. Zejména se Zhotovitel zavazuje zajistit při prašných činnostech důkladné zakrytí vybavení nacházejícího se v příslušných vnitřních prostorech, kde bude Předmět plnění prováděn. Zhotovitel je povinen u chodeb v návaznosti na technologické kroky zajistit ochránění podkladových vrstev před poškozením vhodným zakrytím.
- 7.18 Zhotovitel a Objednatel se zavazují si při plnění této Smlouvy vzájemně poskytovat veškerou potřebnou součinnost a nezbytné informace, které by mohly mít vliv na provádění Díla a Dílo samotné a na poskytování Servisní činnosti. Objednatel se zejména zavazuje zpřístupnit Zhotoviteli Místo plnění, umožnit Zhotoviteli přístup ke vzduchotechnice a včas zajistit účast osob umožňujících přístup k celému vzduchotechnickému zařízení pro Zhotovitele.
- 7.19 Při realizaci Předmětu plnění vystupuje Zhotovitel jako samostatný právní subjekt vůči orgánům státní správy a odpovídá za dodržování všech obecně závazných právních předpisů v oblasti požární ochrany (zákon č. 133/1985 Sb., o požární ochraně v platném znění a vyhláška č. 246/2001 Sb., o požární prevenci v platném znění), bezpečnosti práce a ochrany majetku.
- 7.20 Zhotovitel zajistí, aby všechny osoby, které se na jeho straně podílí na plnění Předmětu plnění, a které budou přítomny v Místě plnění, dodržovaly všechny interní bezpečnostní a provozní předpisy Objednatele, s nimiž Objednatel Zhotovitele seznámí.

## **8 Provádění Předmětu plnění**

### **A. Dílo**

- 8.1 Zhotovitel se zavazuje Dílo provést v souladu s Dokumenty zadávacího řízení, zejména se zpracovanou a předanou Projektovou dokumentací s názvem „Praha – Rekonstrukce budovy Rytířská – 4. část: rekonstrukce vzduchotechniky – projektová dokumentace“, zpracovanou obchodní firmou FACT s.r.o. dne 30.04.2025 (dále také jen „**Projektová dokumentace**“), dále v souladu s příslušnými oprávněními dotčených orgánů, touto Smlouvou, dále platnými právními předpisy, platnými technickými normami a technologickými postupy, řádně odborně a kvalitně v 1. jakostní třídě za použití materiálů 1. jakosti odpovídajících platným právním předpisům ČR a EU s využitím pracovníků s příslušnou odbornou kvalifikací. Smluvní strany se dohodly, že Zhotovitel odpovídá za kvalitu provedení Díla v souladu s požadavky Objednatele a s doporučeními ČSN. Materiály a výrobky užívané při provádění Díla musí být certifikované. Pokud není ve Smlouvě stanoveno jinak, platné české a evropské technické normy jsou pro Zhotovitele závazné v tom smyslu, že stanovují minimální požadavky na realizaci Díla.
- 8.2 Objednatel má právo průběžně kontrolovat provádění Díla. Zhotovitel se zavazuje umožnit Objednateli kdykoli průběžnou kontrolu provádění Díla včetně vizuální kontroly vyměněných montážních dílů a komponentů a dle připomínek Objednatele zapsaných do Stavebního deníku odstranit případně zjištěné vady a nedodělky.
- 8.3 Objednatel je oprávněn kdykoliv během plnění této Smlouvy delegovat kteroukoliv ze svých pravomocí osobě pověřené výkonem technického dozoru (dále jen „**TD**“) a takovou delegaci pravomoci může kdykoliv zrušit. O případné delegaci pravomocí podle tohoto článku bude Objednatel Zhotovitele písemně informovat, přičemž

současně uvede osobu, která bude funkci TD vykonávat, a rozsah na ni delegovaných pravomocí.

- 8.4 Zhotovitel se zavazuje po celou dobu provádění Díla vést stavební deník se všemi náležitostmi podle zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v platném znění (dále jen „**Stavební deník**“), který bude Objednateli trvale přístupný. Není-li ve Smlouvě uvedeno jinak, právo zápisu do Stavebního deníku mají Oprávněné osoby podle odst. 15.3 této Smlouvy. Do Stavebního deníku budou zapisovány všechny okolnosti a skutečnosti týkající se provádění Díla včetně údajů o časovém postupu prací a jejich kvalitě. Nebude-li druhá Smluvní strana reagovat na zápis ve Stavebním deníku do 3 (slovy: tří) pracovních dnů od provedení zápisu, bude to považováno za souhlasné stanovisko s obsahem zápisu.
- 8.5 Nebude-li v písemném oznámení dle odst. 8.3 Smlouvy uvedeno jinak, je TD oprávněn k provádění kontroly provádění Díla a na základě prováděné kontroly k zápisům zjištěných nedostatků do Stavebního deníku.
- 8.6 Zhotovitel odpovídá po celou dobu realizace Díla za prostory v Místě plnění, kde bude Dílo bezprostředně prováděno (dále také jen „**Staveniště**“), za bezpečnost a ochranu zdraví osob na Staveništi.
- 8.7 Zhotovitel se při provádění Díla zavazuje respektovat provozní možnosti Objednatele, plynoucí ze skutečnosti, že se Dílo bude provádět v Místě plnění za plného administrativního provozu. Dílo bude provedeno plynule v jednom časovém úseku.
- 8.8 Zhotovitel v plné míře zodpovídá za ochranu života a zdraví všech osob v prostoru Staveniště a zabezpečí jejich vybavení ochrannými pracovními pomůckami. Dále se Zhotovitel zavazuje dodržovat obecně závazné hygienické předpisy a předpisy na ochranu životního prostředí.
- 8.9 Opatření z hlediska bezpečnosti a ochrany zdraví při práci ve smyslu nařízení vlády č. 361/2007 Sb., kterým se stanoví podmínky ochrany zdraví při práci, ve znění pozdějších předpisů, jakož i protipožární opatření nezbytná k provedení Předmětu plnění, zajišťuje Zhotovitel. Zhotovitel přebírá v plném rozsahu odpovědnost za řízení postupu všech stavebních a montážních prací.
- 8.10 Zhotovitel se zavazuje po celou dobu plnění Smlouvy dodržovat veškerá ustanovení této Smlouvy, příslušné právní předpisy, normy a technologické postupy stanovené platnými technickými normami a závaznými ČSN, které jsou nezbytné pro plnění v odpovídající kvalitě.
- 8.11 Zhotovitel se zavazuje na své náklady v průběhu provádění Díla udržovat pořádek a čistotu v Místě plnění a jeho okolí a provést závěrečný úklid Místa plnění a jeho okolí, průběžně odstraňovat odpady a nečistoty vzniklé v souvislosti s prováděním Díla a na svůj náklad zajistit jejich odvoz z Místa plnění. V případě potřeby je Zhotovitel povinen provádět i opakovaný úklid během dne. Zhotovitel je současně povinen provést závěrečný úklid Místa plnění a jeho okolí před Předáním dokončeného Díla Zhotoviteli.

## **B. Servisní činnost**

- 8.12 Poskytování Servisní činnosti je závazek Zhotovitele zajistit po dobu uvedenou v odst. 3.2 Smlouvy servis a údržbu vzduchotechnických jednotek nově instalovaných v rámci provedení Díla, který spočívá v provádění těchto činností a služeb:
- provádění pravidelných servisních služeb specifikovaných v odst. 8.14 Smlouvy na všech nově instalovaných vzduchotechnických jednotkách;

- provoz technického dispečinku a pohotovosti, školení personálu Objednatele, to vše specifikováno v odst. 8.15 Smlouvy;
- provádění záručních oprav a úprav vzduchotechnických jednotek, odstraňování provozních poruch specifikovaných v odst. 8.16 Smlouvy.

Zhotovitel se zavazuje provádět Servisní činnost řádně a v náležité kvalitě

- 8.13 Provedení Servisní činnosti se osvědčuje Servisním protokolem dle odst. 10.10 Smlouvy podepsaným oběma Smluvními stranami při každém jednotlivém poskytnutí Servisní činnosti.

#### 8.14 Provádění pravidelných servisních služeb

Na všech vzduchotechnických jednotkách nově instalovaných v rámci provedení Díla bude Zhotovitel provádět tuto pravidelnou servisní činnost:

- kontrolu a vyčištění, popřípadě výměnu vzduchových filtrů;
- kontrolu ventilátorů a klapek;
- kontrolu všech spojů a netěsností;
- kontrolu rozvaděče a regulační části;
- kontrolu motorů a ložisek;
- kontrolu směrových klapek vzduchu;
- kontrolu a vyčištění lamel výměníku;
- kontrolu odvodu kondenzátoru;
- změření rozběhových a provozních proudů kompresoru;
- kontrolu testovací a poruchové signalizace, včetně provedení testu;
- kontrolu rozvodu chladiva a tepelné izolace;
- kontrolu elektrické výzbroje, svorkovnic a stykačů;
- mechanickou kontrolu a změření provozních tlaků kompresoru;
- poradenství, plánování oprav a návrhy na modernizaci (to vše společně dále jen „**Pravidelné servisní služby**“).

Pravidelnou kontrolní prohlídku je Zhotovitel povinen provádět pravidelně alespoň 1x měsíčně, případně častěji, vyžaduje-li to povaha a stav servisovaných předmětů nebo platný právní předpis.

Zhotovitel splní svou povinnost provést Pravidelné servisní služby řádně a kvalitně tak, že splní veškeré své povinnosti podle platných právních předpisů a technických norem a provede Pravidelné servisní služby bez vad a nedodělků.

#### 8.15 Provoz technického dispečinku a pohotovost, školení personálu

##### a) Technický dispečink

Zhotovitel se zavazuje zajišťovat provoz telefonní linky, jejímž prostřednictvím bude Objednateli umožněno nahlásit své požadavky, potřeby, pokyny, poruchy, nebo požadavky, potřeby, pokyny, poruchy, nebo požadavky na provedení opravy apod. (dále jen „**Technický dispečink**“). Obsluhu Technického dispečinku je Zhotovitel povinen zajistit osobou odborně způsobilou.

Zhotovitel je povinen zajišťovat provoz Technického dispečinku 24 hodin denně nepřetržitě po celou dobu plnění této Smlouvy. Tel. č. Technického dispečinku:

XXXXXXXXXXXX.

##### b) Pohotovost

Zhotovitel se zavazuje zajišťovat pohotovostní službu, kterou se rozumí připravenost Zhotovitele zajistit plnění požadavků Objednatele na odstraňování provozních poruch, oprav či dalších činností spojených se zajišťováním řádného

fungování vzduchotechnických jednotek i mimo běžnou pracovní dobu Zhotovitele (dále jen „**Pohotovost**“). Zhotovitel je povinen zajišťovat Pohotovost nepřetržitě po celou dobu plnění této Smlouvy.

c) Školení personálu Objednatele

Zhotovitel se zavazuje provádět na základě písemných objednávek Objednatele školení Objednatelem určených osob tak, aby osoby určené Objednatelem splňovaly veškeré podmínky pro výkon funkce dozorce vzduchotechnických jednotek, případně další funkce, stanovené právními předpisy a technickými normami platnými a účinnými na území České republiky v době plnění této Smlouvy v rozsahu s předpokládanou četností 1x ročně.

Objednatel musí v objednávce uvést zejména:

- specifikaci požadavků na školení personálu Objednatele;
- počet školených osob;
- požadovaný termín školení.

8.16 **Provádění záručních a dalších oprav a úprav vzduchotechnických jednotek, odstraňování provozních poruch**

Zhotovitel se zavazuje provádět v rámci záruky opravy a odstraňování provozních poruch vzduchotechnických jednotek, které byly způsobeny jejich běžným provozem a užíváním (dále jen „**Opravy**“), v rozsahu dle požadavků a potřeb Objednatele, a to na základě hlášení takových poruch Objednatelem telefonicky prostřednictvím Technického dispečinku, nebo písemně.

Zhotovitel se zavazuje začít s Opravami vždy nejpozději do 12 hodin od přijetí jejich oznámení, nedohodnou-li se Smluvní strany v konkrétním případě jinak. Zhotovitel se zavazuje provést Opravy vždy nejpozději do 24 hodin od doručení hlášení, nedohodnou-li se Smluvní strany v konkrétním případě jinak.

## **9 Součinnost Smluvních stran**

- 9.1 Objednatel je povinen umožnit Zhotoviteli přístup na Místo plnění za účelem provedení Díla. O tom se provede zápis do Stavebního deníku.
- 9.2 V rámci součinnosti Smluvních stran se Objednatel zavazuje, že v nezbytně nutném rozsahu poskytne spolupráci při zajišťování doplňujících údajů, upřesnění podkladů, poskytnutí vyjádření, vznikne-li potřeba jejich poskytnutí v průběhu provádění Předmětu plnění, a to nejpozději do 10 pracovních dnů od doručení písemné výzvy Zhotovitele k takovému poskytnutí. Ověření shody podkladů a výkresové dokumentace předaných Objednatelem se skutečností je v kompetenci Zhotovitele, nebude-li Smluvními stranami v průběhu realizace Předmětu plnění stanoveno jinak.
- 9.3 Objednatel se zavazuje umožnit Zhotoviteli jeho činnost, danou plněním Předmětu plnění v Místě plnění.
- 9.4 Objednatel je povinen při zjištění, že činnosti Zhotovitele při provádění Díla nejsou v souladu se Smlouvou, bezpečnostními předpisy a předpisy ochrany životního prostředí, písemně informovat o svém zjištění Zhotovitele zápisem do Stavebního deníku.

- 9.5 Zhotovitel nese v plném rozsahu odpovědnost za vlastní řízení postupu veškerých prací, za dodržování předpisů o bezpečnosti a ochraně zdraví při práci a ochraně životního prostředí.
- 9.6 Při předání Staveniště Objednatelům Zhotoviteli, určí Zhotovitel odpovědnou osobu, která povede realizaci stavby (dále jen „**Stavbyvedoucí**“), seznámí Objednatel se Stavbyvedoucím a určení Stavbyvedoucího, včetně telefonického a emailového spojení na Stavbyvedoucího, zapíše do Stavebního deníku.
- 9.7 Stavbyvedoucí bude, jako zástupce Zhotovitele, v průběhu realizace Díla k dispozici Objednateli a je oprávněn jednat jménem Zhotovitele ve věcech souvisejících s realizací Díla a přijímat oznámení Objednatel v souvislosti s realizací Díla.
- 9.8 Dodávky materiálu a provedení stavebních prací je Zhotovitel oprávněn zajistit prostřednictvím Objednatel předem písemně schválených poddodavatelů. Zhotovitel je povinen předložit Objednateli před zahájením Díla k odsouhlasení písemný seznam všech poddodavatelů, jejichž činnost hodlá využít při provedení Předmětu plnění, spolu s uvedením specifikace dílčích částí plnění, které budou těmito poddodavateli poskytovány. Zhotovitel je oprávněn změnit poddodavatele, prostřednictvím nichž zajišťuje plnění svých závazků podle této Smlouvy, pouze z vážných objektivních důvodů a s předchozím písemným souhlasem Objednatel. V odůvodněných případech má Objednatel právo nového poddodavatele odmítnout a Zhotovitel je povinen toto rozhodnutí Objednatel respektovat. Zhotovitel se zavazuje zajistit, že poddodavatelé budou jimi prováděné části plnění provádět v souladu se všemi podmínkami této Smlouvy. Tím není dotčena výlučná odpovědnost Zhotovitele za poskytování řádného plnění podle této Smlouvy. Zhotovitel tedy odpovídá Objednateli za řádné plnění části této Smlouvy, které svěřil poddodavatelům, ve stejném rozsahu, jako by jej poskytoval sám.
- 9.9 Zhotovitel je povinen do Stavebního deníku zapisovat rozsah provedených prací a jiné záznamy, související s provedením prací, a to každodenně, čitelně a v rozsahu, ze kterého bude seznatelný průběh a rozsah provedených prací za každý jednotlivý den. Zhotovitel je povinen uložit Stavební deník v Místě plnění a umožnit Objednateli jeho kontrolu, kdykoli o to Objednatel požádá.
- 9.10 Zhotovitel je povinen při realizaci Předmětu plnění konat s odbornou péčí. Při své činnosti je povinen chránit zájmy a dobré jméno Objednatel a postupovat v souladu s touto Smlouvou a pokyny Objednatel. V případě nevhodných pokynů Objednatel je Zhotovitel povinen písemně upozornit Objednatel na nevhodnost jím daných pokynů a uvést důvod jejich nevhodnosti nebo rozporu s předpisy. V případě, že Zhotovitel na takovéto pokyny Objednatel písemně bezodkladně neupozorní, nese Zhotovitel odpovědnost za vady a újmu, které vznikly v důsledku nevhodných pokynů Objednateli, Zhotoviteli nebo třetí osobě.
- 9.11 Zhotovitel je povinen k provádění Předmětu plnění použít výhradně nové a nepoužité materiály a výrobky. Na požádání Objednatel je Zhotovitel povinen prokázat, že použité materiály, výrobky a zařízení při realizaci Předmětu plnění plně odpovídají materiálům, výrobkům a zařízením, které Zhotovitel uvedl v nabídce VZ jako materiály, výrobky a zařízení splňující technické podmínky Objednatel stanovené ve Výzvě k podání nabídky v rámci VZ.
- 9.12 Zhotovitel je povinen zajistit při realizaci Předmětu plnění používání osobních ochranných pracovních prostředků svými zaměstnanci a zaměstnanci poddodavatelů, jejichž rozsah a určení bude odpovídat provozním podmínkám.

- 9.13 Zhotovitel je povinen označit pracovní oděvy svých zaměstnanců vlastním logem a zabezpečit označení pracovních oděvů zaměstnanců poddodavatele logem příslušného poddodavatele.
- 9.14 Zhotovitel je povinen označit a zabezpečit Staveniště ve smyslu právních předpisů.
- 9.15 Zhotovitel je povinen umožnit Objednateli, jím pověřeným osobám nebo příslušným veřejnoprávním orgánům provádět inspekci na Staveništi z hlediska bezpečnosti práce, ochrany životního prostředí, kvality práce a udržování pořádku na Staveništi.
- 9.16 Zhotovitel je povinen, po předchozím písemném upozornění, přijmout oprávněné připomínky Objednatele, resp. jím pověřené osoby, a ihned přijmout nápravná opatření v souladu se Smlouvou a platnými právními předpisy. V případě vážných závad je Objednatel, resp. jím pověřená osoba, oprávněn okamžitě přerušit prováděnou činnost Zhotovitele až do jejich odstranění. Pro vyloučení pochybností Smluvní strany berou na vědomí, že v takovém případě nedojde k prodloužení lhůty pro dokončení Díla dle odst. 3.5 Smlouvy.
- 9.17 Zhotovitel je povinen s Objednatelem projednávat a konzultovat zpracovávané typy dokumentace např. výrobní dokumentace, dokumentace skutečného provedení stavby apod. před jejich konečným zpracováním. Připomínky Objednatele nezbavují Zhotovitele odpovědnosti za kvalitu a rozsah provedení Předmětu plnění.
- 9.18 Objednatel je oprávněn nejméně jednou za 2 týdny písemně vyzvat Zhotovitele k uskutečnění kontrolního dne na Staveništi a stanovit termín konání kontrolního dne, a to nejméně 3 pracovní dny předem. Zhotovitel je povinen vyvinout maximální součinnost při konání kontrolního dne. Zhotovitel, resp. Stavbyvedoucí, v odůvodněných případech i zástupce poddodavatele, je povinen se kontrolního dne zúčastnit. Na kontrolním dni bude kontrolován stav plnění Smlouvy Zhotovitelem, posouzení dosaženého postupu, posouzení plánů návrhů budoucích činností a další účelné oblasti související s plněním Díla. Záznam o průběhu kontrolního dne, závěry a další postupy při realizaci Díla, odsouhlasené oběma zúčastněnými stranami, zaznamená Zhotovitel, resp. Stavbyvedoucí, do Stavebního deníku.
- 9.19 Zhotovitel je povinen písemně vyzvat Objednatele k prověření prací, které hodlá ukončit zakrytím, čímž se stanou nepřístupnými, a to zápisem do Stavebního deníku a současně e-mailem nejméně 3 pracovní dny přede dnem plánovaného zakrytí. Při kontrole zakrývaných prací je Objednatel oprávněn žádat předložení nezbytných atestů a protokolů o provedených zkouškách. O výsledku prověření takových prací запиše Zhotovitel záznam do Stavebního deníku a podpisem jej odsouhlasí Objednatel. Nesplní-li Zhotovitel povinnost ve smyslu věty první tohoto odstavce, je povinen umožnit Objednateli provedení prověření prací v dodatečném termínu, přičemž nese náklady s tím spojené. Nedostaví-li se Objednatel k prověření prací, ačkoliv byl k tomu řádně a včas vyzván, je Zhotovitel oprávněn pokračovat v provádění prací. Bude-li Objednatel požadovat prověření prací, je Zhotovitel povinen mu toto umožnit, přičemž náklady na zpřístupnění dodatečně kontrolovaného místa nese Objednatel. V případě zjištění, že práce byly provedeny v rozporu s dokumentací a řádným provedením, nese náklady dodatečné kontroly Zhotovitel. Zhotovitel hradí vynaložené náklady i v případě, kdy nevyzve Objednatele k převzetí zakrývaných prací a konstrukcí ve výše uvedené lhůtě, Objednatel si vyžádá jejich odkrytí a zjistí, že byly provedeny řádně.
- 9.20 Veškeré inženýrské práce, materiály a dokumenty související s provedením Předmětu plnění, provedené Zhotovitelem v souladu se Smlouvou, budou vyhotoveny v českém jazyce a předem předány Objednateli k posouzení, a to vždy v dostatečném časovém předstihu tak, aby se s nimi Objednatel stihl seznámit a vznést k nim případné

připomínky. Po zpracování připomínek Objednatele je Zhotovitel povinen předat Objednateli konečná vyhotovení veškerých materiálů a dokumentů souvisejících s realizací Předmětu plnění. Při jejich přípravě a vyhotovení je Zhotovitel povinen uplatnit znalosti, zkušenosti a pečlivost v míře nezbytné pro inženýrské zpracování Předmětu plnění tak, aby kvalitou a rozsahem zpracování byly v maximální možné míře minimalizovány dodatečné stavební práce a vícepráce při projektování.

- 9.21 Zhotovitel je povinen po celou dobu realizace Předmětu plnění aktualizovat výkresovou dokumentaci v souladu se skutečným stavem, odpovídajícím poslednímu aktualizovanému stavu, se zaznamenanými změnami a úpravami oproti původnímu stavu. K této dokumentaci Zhotovitel umožní volný přístup Objednateli nebo oprávněnému zástupci Objednatele za účelem inspekce a kontroly.
- 9.22 Zhotovitel v průběhu provádění Díla zajistí na Staveništi bezpečné a nezávadné skladování výrobků a montážního zařízení a pravidelný denní úklid.
- 9.23 Zhotovitel se zavazuje k údržbě Staveniště přiměřeně k rozsahu a charakteru prováděných prací se současným zohledněním plného provozu Objednatele v Místě plnění, tzn. uskladní nebo odstraní nadbytečné materiály, odpad nebo montážní zařízení, které nebude dál používat při provádění Díla. Transportní komunikace je povinen Zhotovitel uklidit bez zbytečného odkladu po jejich znečištění.
- 9.24 Zhotovitel ponechá na Staveništi pouze takové materiály, vybavení a montážní zařízení, jejichž potřebnost je možné uvažovat v souvislosti se splněním Díla dle předmětu Smlouvy, a to až do doby předání Díla. Zhotovitel se zavazuje k jejich umístění v místě, kde nebudou překážet běžnému provozu Objednatele.
- 9.25 Zhotovitel je povinen před předáním Díla Objednateli vyklidit a odstranit ze Staveniště všechny materiály, zbytky a montážní zařízení. Nevyklidí-li Zhotovitel Staveniště, ke dni předání Díla Objednateli, případně v dodatečně lhůtě určené mu za tímto účelem v Předávacím protokolu, je Objednatel oprávněn Staveniště vyklidit sám, nebo prostřednictvím jiné osoby. Zhotovitel v takovém případě uhradí Objednateli veškeré náklady vynaložené v souvislosti s vyklizením Staveniště.
- 9.26 Zhotovitel je plně zodpovědný za nakládání, třídění, uskladnění a likvidaci odpadu způsobem, který je v souladu s příslušnými právními předpisy účinnými v době plnění zakázky – zejména se zákonem č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Zákon o odpadech**“). Likvidace a uskladnění odpadu nesmí být v rozporu s vyhláškami a podmínkami stanovenými orgány místní samosprávy.
- 9.27 Zjistí-li Zhotovitel při provádění Díla skryté překážky znemožňující provedení Díla dohodnutým způsobem, oznámí tuto skutečnost Objednateli zápisem do Stavebního deníku. Zároveň je Zhotovitel povinen navrhnout Objednateli s tím související způsob změny provedení Díla. Do dosažení dohody o změně Díla v návaznosti na zjištěné skryté překážky je Zhotovitel oprávněn provádění Díla přerušit. Nedohodnou-li se v takovém případě Smluvní strany v přiměřené lhůtě na změně provedení Díla, může kterákoliv Smluvní strana od Smlouvy odstoupit.

## **10 Předání Předmětu plnění**

### **A. Dílo**

- 10.1 Zhotovitel se zavazuje písemnou formou vyzvat Objednatele k převzetí Díla alespoň 3 (slovy: tři) pracovní dny předem.

- 10.2 Objednatel se zavazuje převzít řádně dokončené Dílo i před termínem sjednaným v článku 3 odst. 3.2 této Smlouvy, budou-li splněna všechna ostatní ujednání této Smlouvy.
- 10.3 O předání a převzetí Díla sepiší Smluvní strany předávací protokol (dále jen „**Předávací protokol**“). Předpokladem zahájení přejímacího řízení je předání dokladů specifikovaných v odst. 10.6 této Smlouvy Objednateli.
- 10.4 Místem předání Díla je Místo plnění.
- 10.5 Předávací protokol musí být podepsán Oprávněnými zástupci Smluvních stran uvedenými v odst. 15.3 Smlouvy.
- 10.6 Zhotovitel je povinen nejpozději současně s předáním Díla předat Objednateli veškeré dokumenty vztahující se k Dílu v českém jazyce, zejména (nikoli však výlučně):
- atesty a doklady prokazující bezpečnost dodaných výrobků i provedeného Díla a další požadované vlastnosti použitých materiálů při realizaci Díla, a technickou dokumentaci nezbytnou k posouzení technických vlastností Díla, to vše ve smyslu zákona č. 22/1997 Sb., o technických požadavcích na výrobky a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů;
  - zápisy a osvědčení stanovené platnými právními předpisy nebo ČSN (české technické normy) a EN (evropské normy), týkající se materiálu, zařízení a veškerých prováděných prací v souvislosti s předmětem Díla;
  - doklad o odborné likvidaci odpadů i vyřazených dílů, resp. jednotlivých vzduchotechnických jednotek, nebo doklad o jejich předání osobě k tomu oprávněné;
  - Stavební deník v originále;
  - prohlášení o shodě k použitým materiálům a výrobkům – posouzení shody dle zákona č. 90/2016 Sb., v platném znění a Nařízení vlády č. 122/2016 Sb., v platném znění;
  - materiálové listy prokazující shodu vlastností použitých materiálů s Dokumenty zadávacího řízení;
  - dokumentaci skutečného provedení Díla včetně výkresové části, a to 1x v elektronické a 1x v listinné podobě;
  - případně další dokumenty související s provedením Díla, které si Objednatel vyžádá (společně dále jen „**Doklady**“).
- 10.7 Neshledá-li Objednatel v Díle vady nebo nedodělky, Dílo převezme bez výhrad a Oprávnění zástupci Smluvních stran potvrdí Předávací protokol svými podpisy.
- 10.8 Shledá-li Objednatel v Díle vady nebo nedodělky, Dílo nepřevezme, do Předávacího protokolu uvede soupis vad a nedodělků se závazným termínem pro jejich odstranění, který stanoví po konzultaci se Zhotovitelem a Oprávnění zástupci Smluvních stran potvrdí Předávací protokol svými podpisy. Po odstranění všech vad a nedodělků provedou Smluvní strany nové přejímací řízení za stejných podmínek. Odmítne-li Zhotovitel Předávací protokol potvrdit podpisem svého Oprávněného zástupce, má se za to, že s vymezením vad a nedodělků Objednatel a s termínem jejich odstranění

podle Předávacího protokolu souhlasí. V případě nepřevzetí Díla jako celku pro vady nebo nedodělky anebo v případě, že Zhotovitel odmítne podepsat Předávací protokol k předání Díla jako celku, se Zhotovitel ocitá v prodlení s dodáním Díla od sjednaného termínu podle článku 3 odst. 3.2 této Smlouvy až do úplného odstranění všech vytčených vad a nedodělků a převzetí Díla jako celku Objednatelem bez výhrad.

- 10.9 Převzetí Díla Objednatelem bez výhrad podle odst. 10.7 tohoto článku Smlouvy je podmínkou oprávněnosti fakturace ceny Díla Zhotovitelem.

## **B. Servisní činnost**

- 10.10 Servisní činnosti se pokládají za řádně poskytnuté/provedené a akceptované Objednatelem potvrzením servisního protokolu, v němž bude uvedeno datum a čas provedení dané Servisní činnosti, identifikace a podpis pracovníka Zhotovitele provádějícího tuto činnost a specifikace provedených úkonů, údaj o spotřebovaném materiálu a zařízení, na nichž byly úkony provedeny, jakož i další náležitosti požadované právními předpisy (dále jen „**Servisní protokol**“), bez výhrad.
- 10.11 Pro akceptaci Servisní činnosti se obdobně použijí ujednání odst. 10.7, 10.8. a 10.9 tohoto článku Smlouvy.
- 10.12 Akceptace Servisní činnosti Objednatelem bez výhrad je podmínkou oprávněnosti fakturace ceny Servisní činnosti Zhotovitelem.

## **11 Záruka za jakost a odpovědnost za vady Předmětu plnění**

### **A. Dílo**

- 11.1 Zhotovitel poskytuje Objednateli záruku za jakost Díla jako celku i jeho částí a dále za to, že Dílo bude způsobilé k užití ke smlouvenému nebo obvyklému účelu a že si Dílo zachová smlouvené nebo obvyklé technické vlastnosti odpovídající technickým parametrům uváděným v technické dokumentaci k Dílu. Dále poskytuje Zhotovitel Objednateli záruku za to, že Dílo nebude mít žádné právní vady, zejména nebude zatíženo právy třetích osob, která by znemožňovala nebo omezovala užití Díla ke smlouvenému nebo obvyklému účelu.
- 11.2 Záruční doba Díla na dodané díly a na provedené práce při rekonstrukci vzduchotechniky (zejména na technologické prvky, výrobky, jako i montážní a jiné práce) činí 60 (slovy: šedesát) měsíců (dále jen „**Záruční doba díla**“). Záruční doba díla začíná běžet ode dne předání a převzetí Díla dle odst. 10.7 této Smlouvy bez výhrad.
- 11.3 Zhotovitel neodpovídá za vady nebo poruchy způsobené neodbornou manipulací ze strany Objednatele nebo osob jednajících na účet nebo jménem Objednatele, porušením právní povinnosti Objednatele či třetími osobami, odlišnými od poddodavatelů Zhotovitele nebo jiných osob, které Zhotovitel při provádění Díla použil, nebo způsobené vyšší mocí.
- 11.4 Zhotovitel je povinen po celou dobu Záruční doby díla na svůj náklad a nebezpečí odstranit veškeré vady a poruchy Díla, pokud jsou tyto vady nebo poruchy přičitatelné jakémukoli porušení smluvních nebo zákonných povinností ze strany Zhotovitele (včetně poddodavatelů Zhotovitele nebo jiných osob, které při provádění Díla použil).
- 11.5 Objednatel je povinen jakékoliv nedostatky a vady Díla, zjištěné v průběhu Záruční doby díla, sdělit Zhotoviteli bez zbytečného odkladu po jejich zjištění, s uvedením jejich

stručného popisu a projevů, a to buď prostřednictvím Technického dispečinku nebo formou písemné reklamace. Písemnou reklamaci zašle Objednatel Zhotoviteli e-mailem, do datové schránky anebo doporučenou listovní zásilkou.

- 11.6 Zhotovitel se zavazuje začít s odstraněním vad Díla, které se vyskytnou v průběhu Záruční doby díla, vždy nejpozději do 12 hodin od jejich oznámení prostřednictvím Technického dispečinku nebo od doručení písemné reklamace Objednatele, nedohodnou-li se Smluvní strany v konkrétním případě jinak. Zhotovitel se zavazuje odstranit záruční vady vždy nejpozději do 24 hodin od doručení oznámení vady prostřednictvím Technického dispečinku nebo od doručení písemné reklamace, nedohodnou-li se Smluvní strany v konkrétním případě jinak.
- 11.7 Neodstraní-li Zhotovitel vadu Díla reklamovanou v průběhu Záruční doby díla v termínu dle odst. 11.6 Smlouvy, je Objednatel oprávněn odstranit vady Díla vlastním jednáním, a to i prostřednictvím třetí osoby, na náklady Zhotovitele. Odstraněním vady na náklady Zhotovitele nezaniká jeho odpovědnost za vady ani se neomezuje rozsah škody, ani nárok Objednatele na smluvní pokuty. V případech, kdy si Objednatel dá oprávněně odstranit vady třetí osobou k tíži Zhotovitele, je Zhotovitel povinen zaplatit Objednatelem prokazatelně vynaložené náklady odstranění vady do 21 dnů od dne doručení příslušné faktury Objednatelem.
- 11.8 Náklady na odstranění reklamované vady nese Zhotovitel. Prokáže-li se ve sporných případech, že Objednatel reklamoval vadu neoprávněně, je Objednatel povinen uhradit Zhotoviteli veškeré jemu, v souvislosti s odstraněním vady, vzniklé oprávněné náklady.
- 11.9 Záruční doba Díla se prodlužuje o dobu, v níž Objednatel nemohl v jejím průběhu Dílo nebo jeho část užívat z důvodu na straně Zhotovitele.

## **B. Servisní činnost**

- 11.10 Zhotovitel poskytuje Objednateli záruku za jakost Servisní činnosti, a to:
- a) na práci v záruční době o délce 24 (slovy: dvacet čtyři) měsíců, a současně
  - b) na použité náhradní díly v záruční době o délce 6 (slovy: šest) měsíců, (společně dále jen „**Záruční doba servisní činnosti**“), která počne běžet ode dne akceptace příslušné Servisní činnosti Objednatelem bez výhrad.
- 11.11 Ujednání odst. 11.3 až 11.9 Smlouvy platí pro záruku za jakost Servisní činnosti obdobně.

## **C. Společná ujednání pro Předmět plnění**

- 11.12 Ujednání této Smlouvy o povinnosti Zhotovitele odstranit vady Předmětu plnění se nijak nedotýká ostatních zákonných nároků Objednatele z titulu vad Předmětu plnění, resp. možnosti Objednatele mezi těmito nároky volit. Veškerá ostatní zákonná práva Objednatele tak zůstávají v plném rozsahu zachována.

## **12 Odpovědnost za škody a Pojištění**

- 12.1 Zhotovitel odpovídá za všechny újmy, které vzniknou vadným plněním Předmětu plnění nebo porušením jiných právních povinností Objednateli, případně třetím osobám, a je povinen vzniklé újmy ve lhůtě stanovené v písemném oznámení Objednatele nahradit nebo odstranit na své náklady.

- 12.2 Zhotovitel se zavazuje k odškodnění Objednatele v případě, že v souvislosti s prováděním Předmětu plnění bude vůči Objednateli uplatněno právo na náhradu újmy třetí osobou. Třetí osobou se rozumí též zaměstnanec Zhotovitele.
- 12.3 Zhotovitel odpovídá zejména za újmy způsobené třetím osobám v souvislosti s plněním Předmětu plnění, a to i v průběhu Záruční doby díla a Záruční doby servisní činnosti, včetně ztrát na majetku zaměstnanců, dozorových orgánů a zástupců Objednatele, dále odpovídá za veškerá zranění, včetně nemocí a úmrtí všech osob, u nichž bude prokázána souvislost s plněním Předmětu plnění, budou vztaženy ke kvalitě provedení Předmětu plnění, či budou vycházet z pochybení při provedení Předmětu plnění, a dále za újmu na zdraví, životě a majetku Objednatele, jeho zaměstnanců a třetích osob i po uplynutí Záruční doby díla a Záruční doby servisní činnosti, pokud taková újma bude způsobena porušením právních povinností Zhotovitele.
- 12.4 V případě škody způsobené Objednateli nedodržením technologické kázně nebo vnitřních předpisů Objednatele je Zhotovitel povinen zajistit nápravu vlastními prostředky a vlastním nákladem, případně uhradit vyčíslenou škodu v plné výši.
- 12.5 Za škodu se přitom, s ohledem na odst. 12.1 této Smlouvy, považuje i škoda vzniklá Objednateli porušením jeho vlastní povinnosti vůči některému jeho smluvnímu partnerovi, včetně sankce vyplacené smluvním partnerům Objednatele, a jakákoliv sankce veřejnoprávní povahy uvalená na Objednatele, pokud Objednatel porušení své právní povinnosti nemohl, z důvodu porušení povinností Zhotovitele, zabránit. Škodou vzniklou porušením právní povinnosti Zhotovitele je i taková škoda, která vznikne Objednateli oprávněným odstoupením Objednatele od Smlouvy nebo v jeho důsledku. Takovou škodou jsou mimo jiné náklady vzniklé Objednateli v souvislosti se zajištěním náhradního plnění.
- 12.6 Jakékoliv škody z plnění Smlouvy vzniklé Objednateli, tedy i škody, které nebudou kryty Pojištěním (dle definice uvedené v odst. 12.10 Smlouvy), budou hrazeny Zhotovitelem.
- 12.7 Objednatel není odpovědný za škodu způsobenou pracovním úrazem v Místě plnění pracovníkovi Zhotovitele nebo třetí osobě, pokud tato škoda nebyla způsobena činem nebo opominutím Objednatele nebo jeho pracovníka.
- 12.8 Škodu hradí škůdce v penězích, nežádá-li poškozený uvedení do předešlého stavu.
- 12.9 Není-li v písemné výzvě uvedena lhůta jiná, je náhrada škody splatná ve lhůtě 30 kalendářních dnů od doručení písemné výzvy oprávněné Smluvní strany Smluvní straně povinné z náhrady škody.
- 12.10 Zhotovitel se zavazuje mít po celou dobu trvání této Smlouvy sjednanu platnou a účinnou pojistnou smlouvu, která bude pokrývat pojištění Zhotovitele pro případ způsobení újmy (zejména nikoli však výlučně, újma na zdraví, škoda na věci včetně jejího poškození, zničení nebo ztráty, jiná majetková škoda z toho vyplývající) Objednateli nebo třetí osobě způsobenou činností Zhotovitele v důsledku poskytování Předmětu plnění, s limitem pojistného plnění ve výši minimálně 6.000.000,- Kč po dobu provádění Díla a dále po celou dobu poskytování Servisní činnosti, po Záruční dobu díla a Záruční dobu servisní činnosti (dále jen „**Pojištění**“).
- 12.11 Zhotovitel se zavazuje udržovat platnost a účinnost Pojištění po celou dobu plnění dle Smlouvy, tj. po dobu provádění Díla, dále po celou dobu poskytování Servisní činnosti, po Záruční dobu díla a Záruční dobu servisní činnosti. Zhotovitel bude za tímto účelem plnit povinnosti vyplývající pro něj z předmětné pojistné smlouvy, zejména platit pojistné a plnit oznamovací povinnosti.

- 12.12 Doklady o platném Pojištění, včetně dokladů o zaplacení pojistného, je Zhotovitel povinen předložit Objednateli kdykoliv během trvání Smlouvy, a to do 10 kalendářních dnů od doručení písemné výzvy Objednatele.
- 12.13 V případě, že Zhotovitel nesplní podmínky uložené mu pojistnou smlouvou na Pojištění, je Zhotovitel povinen uhradit Objednateli veškeré újmy a nároky vzniklé z takového porušení povinnosti.

### **13 Oprávnění k užití Díla a nebezpečí újmy**

- 13.1 Nebezpečí škody a vlastnické právo k Dílu přechází na Objednatele protokolárním převzetím Díla bez výhrad (podle odst. 10.7 této Smlouvy).
- 13.2 Veškeré materiály, dodané a provedené části Díla, zůstávají až do předání a převzetí Díla ve vlastnictví Zhotovitele, který až do předání a převzetí Díla nese odpovědnost za nebezpečí škody na těchto věcech.

### **14 Doba trvání Smlouvy a její ukončení**

- 14.1 Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma Smluvními stranami a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Zákon o registru smluv**“). Objednatel se zavazuje, že tuto Smlouvu včetně jejích příloh (s vyloučením jinak chráněných informací) uveřejní v registru smluv a o jejím uveřejnění bude prostřednictvím datové schránky nebo e-mailové zprávy informovat Zhotovitele.
- 14.2 Smlouva je uzavřena na dobu určitou, a to do splnění všech závazků ze Smlouvy vyplývajících.
- 14.3 Před uplynutím sjednané doby trvání lze Smlouvu ukončit pouze jedním z následujících způsobů:
- a) písemnou dohodou Smluvních stran; v takovém případě končí platnost Smlouvy dnem uvedeným v takové dohodě;
  - b) písemnou výpovědí Objednatele, a to i bez uvedení důvodu; výpověď je účinná dnem doručení Zhotoviteli a výpovědní doba činí tři měsíce od doručení výpovědi Zhotoviteli; Objednatel se zavazuje, že dílčí plnění objednané před termínem ukončení Smlouvy uhradí podle podmínek této Smlouvy nebo
  - c) písemným odstoupením od Smlouvy za podmínek stanovených v této Smlouvě.
- 14.4 Smluvní strany jsou oprávněny od této Smlouvy odstoupit, nastanou-li okolnosti předvídané ustanovením § 2002 Občanského zákoníku. Odstoupením se závazek touto Smlouvou založený zrušuje pouze ohledně nesplněného zbytku plnění okamžikem účinnosti odstoupení od Smlouvy (ex nunc), není-li ve Smlouvě stanoveno jinak. Smluvní strany si jsou povinny vyrovnat dosavadní vzájemně poskytnuté plnění z této Smlouvy, a to bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 kalendářních dnů od doručení oznámení Smluvní strany o odstoupení od této Smlouvy.
- 14.5 Za podstatné porušení Smlouvy se ve smyslu § 2002 Občanského zákoníku považují zejména případy, kdy:
- a) Objednatel je v prodlení s úhradou Faktury déle než 60 kalendářních dnů;
  - b) Zhotovitel předložil ve své nabídce na VZ informace nebo doklady, které neodpovídají skutečnosti a měly vliv na výběr ekonomicky nejvýhodnější nabídky;
  - c) Zhotovitel je v prodlení s plněním dle Smlouvy déle než 15 kalendářních dnů;
  - d) Zhotovitel je z důvodů na straně Zhotovitele v prodlení s dokončením Díla o více než 30 kalendářních dnů;

- e) Zhotovitel provádí Předmět plnění s nedostatečnou odbornou péčí, v rozporu s Projektovou dokumentací, platnými technickými normami, obecně závaznými předpisy, případně pokyny Objednatele;
  - f) Zhotovitel bezdůvodně přeruší provádění Díla;
  - g) vykazují-li prováděné práce již v průběhu provádění Díla nedostatky nebo odporují-li Smlouvě, a pokud takové práce Zhotovitel nenahradí bezvadnými pracemi ve lhůtě určené Objednatelem;
  - h) Zhotovitel přestane být subjektem oprávněným poskytovat plnění dle Smlouvy;
  - i) bude rozhodnuto o likvidaci Zhotovitele;
  - j) Zhotovitel podá insolvenční návrh ohledně své osoby, bude rozhodnuto o úpadku Zhotovitele nebo bude ve vztahu k Zhotoviteli vydáno jiné rozhodnutí s obdobnými účinky;
  - k) Zhotovitel byl pravomocně odsouzen za majetkový nebo hospodářský trestný čin;
  - l) Zhotovitel poruší povinnost nevyužít při plnění této Smlouvy třetí subjekt, na který se vztahuje sankční režim EU ve smyslu nařízení Rady (EU) č. 269/2014 a nařízení Rady (EU) č. 833/2014 v platném znění;
  - m) dojde k opakovanému (nejméně 2x) prodlení Zhotovitele s dodržáním sjednaného termínu poskytnutí Servisní činnosti ze strany Zhotovitele během posledních 6 měsíců;
  - n) Zhotovitel nedodrží hodnoty kvality Servisní činnosti podle platných norem ČSN, právních předpisů nebo Smlouvy;
  - o) Zhotovitel poruší povinnost mít po celou dobu trvání Smlouvy v platnosti a účinnosti pojistnou smlouvu se sjednaným limitem pojistného plnění.
- 14.6 Nastane-li některý z případů uvedených v odst. 14.5, písm. j) až l) této Smlouvy, je Zhotovitel povinen informovat o této skutečnosti Objednatele písemně do 3 pracovních dnů od jejího vzniku, společně s informací o tom, o kterou ze skutečností jde a s uvedením bližších údajů, které by Objednatel mohl v této souvislosti potřebovat pro své rozhodnutí o odstoupení od Smlouvy. Nedodržení této povinnosti je podstatným porušením této Smlouvy.
- 14.7 Objednatel je oprávněn od této Smlouvy odstoupit s účinky do budoucna bez jakýchkoliv sankcí také v případě, pokud nebude schválena částka ze státního rozpočtu následujícího kalendářního roku, která je potřebná k úhradě za plnění poskytovaná podle této Smlouvy v následujícím roce. Objednatel přitom prohlašuje, že do 30 kalendářních dnů po vyhlášení zákona o státním rozpočtu ve Sbírce zákonů oznámí Zhotoviteli, jestliže nebyla schválena částka ze státního rozpočtu následujícího roku, která je potřebná k úhradě za plnění Předmětu plnění dle této Smlouvy v následujícím roce.
- 14.8 Objednatel je oprávněn od této Smlouvy jednostranně odstoupit s účinky od počátku v případě prodlení Zhotovitele se zahájením provádění Díla v termínu stanoveném v článku 3 odst. 3.2 této Smlouvy delším než 10 (slovy: deset) dnů.
- 14.9 Jestliže některá ze Smluvních stran není schopna dostát svým závazkům podle této Smlouvy nebo je v prodlení v důsledku okolností, které nemůže ovlivnit ani předvídat v okamžiku uzavření této Smlouvy (působení vyšší moci), nebude tato Smluvní strana považována za Smluvní stranu, která je v prodlení nebo která jiným způsobem porušila své závazky plynoucí z této Smlouvy a nebude po dobu trvání působení vyšší moci povinna k plnění těchto závazků, ani nebude povinna hradit úroky z prodlení, popř. jiné majetkové sankce za prodlení nebo jiné porušení smluvní povinnosti. Působení vyšší moci je dotčená Smluvní strana povinna bez zbytečného odkladu po vzniku překážky vyšší moci písemně oznámit druhé Smluvní straně. V případě, že působení vyšší moci trvá déle než 90 (slovy: devadesát) kalendářních dní, je Smluvní strana, u které není dáno působení vyšší moci, oprávněna ukončit tuto Smlouvu písemným odstoupením od smlouvy s účinky do budoucna.

- 14.10 Odstoupení od Smlouvy musí být písemné, jinak je neplatné. Odstoupení je účinné ode dne, kdy bylo doručeno druhé Smluvní straně. V pochybnostech se má za to, že odstoupení od Smlouvy bylo doručeno 5. kalendářním dnem od jeho odeslání příslušné Smluvní straně poštovní doporučenou zásilkou nebo doručením do datové schránky příslušné Smluvní strany při odeslání datovou zprávou.
- 14.11 Ukončením Smlouvy není dotčen nárok na zaplacení smluvní pokuty nebo zákonného úroku z prodlení, pokud již dospěl, právo na náhradu škody vzniklé porušením smluvní povinnosti, práva z odpovědnosti za vady ani ujednání, která mají vzhledem ke své povaze zavazovat Smluvní strany i po ukončení Smlouvy.
- 14.12 Smluvní strany jsou povinny poskytnout si v případě předčasného ukončení Smlouvy veškerou potřebnou součinnost tak, aby žádné ze Smluvních stran nevznikla škoda.

## 15 Závěrečná ujednání

- 15.1 Oznámení nebo jiná sdělení podle této Smlouvy musí být učiněna písemně v českém jazyce a budou se považovat za řádně učiněná, pokud budou doručena osobně, poštou, e-mailem či prostřednictvím datové schránky (není-li v této Smlouvě dohodnuto jinak) na adresu uvedenou v čl. 1 této Smlouvy nebo na jinou adresu, kterou příslušná Smluvní strana v předstihu písemně oznámí druhé Smluvní straně. Pokud je oznámení zasíláno prostřednictvím datové zprávy do datové schránky ve smyslu zákona č. 300/2008 Sb., o elektronických úkonech a autorizované konverzi dokumentů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZDS“), tak se oznámení považuje za doručené dnem, o němž tak ZDS stanoví.
- 15.2 Účinnost oznámení nastává v pracovní den po dni doručení tohoto oznámení druhé Smluvní straně, není-li ve Smlouvě nebo dohodou Smluvních stran stanoveno jinak.
- 15.3 Smluvní strany se dohodly na určení osob oprávněných za Objednatele a Zhotovitele ke všem jednáním týkajícím se technických záležitostí a převzetí Díla (dále i dříve jen jako „**Oprávněné osoby**“). V případě, že má Smluvní strana více Oprávněných osob, zasílají se veškeré e-mailové zprávy na adresy všech Oprávněných osob v kopii.
- a) Oprávněnou osobou Objednatele je: ~~XXXXXXXXXXXX~~, vedoucí oddělení Hospodářské správy I., Územní pracoviště Praha a Střední Čechy, tel. ~~XXXXXXXXXXXX~~, e-mail: ~~XXXXXXXXXXXX~~;
- b) Oprávněnou osobou Zhotovitele je: ~~XXXXXXXXXXXX~~, tel: ~~XXXXXXXXXXXX~~, ~~XXXXXXXXXXXX~~
- 15.4 K jednáním směřujícím ke změně nebo ukončení této Smlouvy je za Objednatele oprávněna osoba, uvedena v čl. 1 této Smlouvy. K jednáním směřujícím ke změně nebo ukončení této Smlouvy je za Zhotovitele oprávněn Zhotovitel sám, je-li fyzickou osobou podnikající nebo statutární orgán Zhotovitele, příp. prokurista, a to dle způsobu jednání uvedeném v obchodním rejstříku. Jiné osoby mohou tato právní jednání činit pouze s písemným pověřením osoby či orgánu vymezených v předchozí větě (dále jen „**Odpovědné osoby pro věci smluvní**“). Odpovědné osoby pro věci smluvní mají současně všechna oprávnění Oprávněných osob.
- 15.5 Jakékoliv změny kontaktních údajů, bankovních údajů nebo Oprávněných osob jsou Smluvní strany oprávněny provádět jednostranně a jsou povinny tyto změny neprodleně písemně oznámit druhé Smluvní straně.
- 15.6 Zhotovitel je povinen bez zbytečného odkladu písemně oznámit Objednateli veškeré skutečnosti, které mohou mít vliv na povahu nebo na podmínky plnění této Smlouvy, zejména je povinen oznámit Objednateli změny svého majetkoprávního postavení jako je např. přeměna společnosti, vstup do likvidace, úpadek, prohlášení konkursu apod.
- 15.7 Zhotovitel prohlašuje, že Smlouva, jakož i její text a přílohy, neobsahuje obchodní tajemství. Zhotovitel uděluje bezvýhradní souhlas s uveřejněním plného znění této

Smlouvy v souladu s příslušnými právními předpisy, zejména se zákonem č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, v platném znění, se Zákonem o registru smluv a se zákonem č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů. Objednatel se zavazuje, že zajistí uveřejnění Smlouvy v registru smluv v souladu se Zákonem o registru smluv nejpozději do 30 dnů od uzavření Smlouvy.

- 15.8 Zhotovitel souhlasí s tím, aby subjekty oprávněné podle zákona č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole ve veřejné správě a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, provedly finanční kontrolu závazkového vztahu vyplývajícího z této Smlouvy s tím, že se Zhotovitel podrobí této kontrole a bude působit jako osoba povinná ve smyslu ust. § 2 písm. e) uvedeného zákona.
- 15.9 Stane-li se kterékoli ustanovení Smlouvy neplatným, neúčinným nebo nevykonatelným, zůstává platnost, účinnost a vykonatelnost ostatních ustanovení této Smlouvy neovlivněna a nedotčena, nevyplyvá-li z povahy daného ustanovení, obsahu Smlouvy nebo okolností, za nichž bylo toto ustanovení vytvořeno, že toto ustanovení nelze oddělit od ostatního obsahu Smlouvy. Smluvní strany se zavazují nahradit po vzájemné dohodě dotčené ustanovení jiným ustanovením, blížícím se svým obsahem nejvíce účelu neplatného či neúčinného ustanovení.
- 15.10 Jestliže kterákoli ze Smluvních stran neuplatní nárok nebo nevykoná právo podle Smlouvy nebo je vykoná se zpožděním či pouze částečně, nebude to znamenat vzdání se těchto nároků nebo práv. Vzdání se práva z titulu porušení Smlouvy nebo práva na nápravu anebo jakéhokoliv jiného práva podle Smlouvy musí být vyhotoveno písemně, podepsáno Odpovědnou osobou pro věci smluvní té Smluvní strany, která takové vzdání se činí.
- 15.11 Žádná ze Smluvních stran není oprávněna bez předchozího písemného souhlasu druhé Smluvní strany postoupit Smlouvu, jednotlivý závazek ze Smlouvy ani pohledávky, vzniklé v souvislosti s touto Smlouvou, na třetí osoby, ani učinit jakékoliv právní jednání, v jehož důsledku by došlo k převodu či přechodu práv či povinností vyplývajících z této Smlouvy.
- 15.12 Tato Smlouva se řídí právními předpisy České republiky. Smluvní strany pro vyloučení pochybností sjednávají, že tato Smlouva se řídí ustanoveními Občanského zákoníku upravujícími dílo, tj. § 2586 an. Občanského zákoníku.
- 15.13 Smluvní strany se dohodly, že všechny spory vyplývající ze Smlouvy nebo spory o existenci Smlouvy (včetně otázky jejího vzniku a platnosti) budou rozhodovány před věcně a místně příslušným soudem České republiky. Smluvní strany výslovně vylučují možnost využití rozhodčí doložky.
- 15.14 Zhotovitel dále prohlašuje, že ke dni uzavření této Smlouvy není vůči němu vedeno řízení dle zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon), ve znění pozdějších předpisů, a zavazuje se bezodkladně informovat Objednatele o všech skutečnostech o hrozícím úpadku, popř. o prohlášení úpadku jeho společnosti, stejně jako o změnách v jeho kvalifikaci, kterou prokázal v rámci své nabídky na plnění VZ.
- 15.15 Zhotovitel bere na vědomí, že osobní údaje jeho či jeho zaměstnanců, specifikované v této Smlouvě, jsou ze strany Objednatele zpracovávány v souvislosti s plněním povinností dle této Smlouvy a v souladu s nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27. dubna 2016, obecné nařízení o ochraně osobních údajů a zákonem č. 110/2019, o zpracování osobních údajů, v platném znění.
- 15.16 Nedílnou součástí této Smlouvy jsou následující přílohy:  
Příloha č. 1 – Oceněný „Soupis stavebních prací, dodávek a služeb“ ze dne 21. 8. 2025 (který byl nedílnou součástí nabídky Zhotovitele)  
Příloha č. 2 – Změnový list

Příloha č. 3 – Oznámení o navýšení jednotkových cen o míru inflace (vzor)

- 15.17 Není-li ve Smlouvě výslovně sjednáno jinak, změny nebo doplňky Smlouvy včetně jejích příloh musejí být vyhotoveny písemně formou číslovaného dodatku, datovány a podepsány oběma Smluvními stranami s podpisy Smluvních stran na jedné listině.
- 15.18 Tato Smlouva je vyhotovena v 1 vyhotovení v českém jazyce s platností originálu s elektronickými podpisy obou Smluvních stran.

Za Objednatele:

Za Zhotovitele:

V Praze dne \_\_\_\_\_

V \_\_\_\_\_ dne \_\_\_\_\_



**JUDr. Michal Votřel, MPA**

Ředitel

Územní pracoviště Praha a Střední Čechy  
pověřen zastupováním pracovního místa ředitele  
Územního pracoviště Hradec Králové



**Ing. Michal Lec**

jednatel  
ISPD s.r.o.