

# Smlouva o dílo

č. objednatele: 2016-01149

dle Občanského zákoníku uzavřená níže uvedeného dne mezi smluvními stranami:

**Kongresové centrum Praha, a.s.**

se sídlem Praha 4, 5. května 65, PSČ 140 21

IČ: 63080249

DIČ: CZ63080249

zastoupená: Mgr. Petrem Veselým, generálním ředitelem, na základě přiložené plné moci (příloha č. 6)

Zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, v oddíle B, vložka 3275

*dále jen objednatel*

a

**ALAX spol. s r.o.**

se sídlem Štěchovice 325, 252 07 Štěchovice

IČ: 47534478

DIČ: CZ47534478

zastoupená: jednatelem Mgr. Otto Cabalou

ve věcech smluvního projednání: Mgr. O. Cabala (T: [REDACTED]), Mgr. M. Havel (T: [REDACTED])

bankovní spojení: ČS a.s., č.ú.: 1928523399/0800

Zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze oddíl C vložka 15819, dále jen zhotovitel

Výše uvedené smluvní strany uzavírají tuto smlouvu o dílo, kterou se zhotovitel zavazuje k provedení díla a objednatel se zavazuje k jeho převzetí a zaplacení sjednané ceny. Smlouva je uzavírána na základě vítězné nabídky zhotovitele, kterou zhotovitel předložil v rámci poptávkového řízení objednatele na provedení díla „Oprava a rekonstrukce pokojů 5-6 patro Holiday Inn“. To vše v rozsahu a za podmínek uvedených v této smlouvě.

## 1. PŘEDMĚT PLNĚNÍ

- 1.1. Dílem dle této smlouvy je provedení dodávek, montáží, oprav a úprav vybavení v hotelových pokojích a na chodbách v 5. – 6. patře Hotelu Holiday Inn, se sídlem Na Pankráci 15/1684, 140 21 Praha 4 (dále jen „Hotel“), včetně všech souvisejících montážních prací, dopravy, manipulací, stavebních přípomocí a likvidací odpadů ve vymezených prostorách Hotelu. Vymezeným prostorem Hotelu se rozumí pokoje a chodby v 5. – 6. patře (6NP-7NP) v Hotelu, který je ve vlastnictví objednatele.
- 1.2. Předmět a rozsah díla je vymezen těmito dokumenty:
  - a) Projektovou dokumentací s názvem „Hotel Holiday Inn Praha – Oprava a rekonstrukce pokojů 5. – 6. patro“ zpracovanou společností [REDACTED], ze dne 9. 3. 2016 – jako příloha č. 1.
  - b) Položkovým rozpočtem – příloha č. 2.
  - c) Detailním harmonogramem provádění díla, včetně upřesnění stavební a montážní připravenosti – příloha č. 3. Bude upřesněn nejpozději do dvou týdnů ode dne podpisu smlouvy.

- d) Podmínkami BOZP – příloha č. 4.
- e) Výběrem vzorků dle zápisů – příloha č. 5

Provedení a kvalita díla budou odpovídat předpisům a normám platným v ČR a požadavkům výrobců užitých součástí.

- 1.3. Dílem se dále rovněž rozumí vyhotovení dokumentace skutečného provedení, veškerých nutných revizních zpráv, provedení zkoušek a certifikátů či atestů vztahujících se k prováděnému dílu včetně protokolů, případně také zpracování dílenské a výrobní dokumentace, a předání těchto dokumentů objednateli.
- 1.4. Předmět a rozsah díla je možno v průběhu prací změnit pouze formou písemného dodatku k této smlouvě, ten musí obsahovat věcnou, termínovou a cenovou specifikace sjednaných změn.

## 2. DOBA PLNĚNÍ

- 2.1. Práce na díle budou probíhat ve 3 etapách následovně:
  - I. etapa – 6NP, 22 pokojů včetně chodby, výsledkem bude I. část díla  
zahájení: min. 10 dnů před termínem předání, ukončení: do konce 8/2016
  - II. etapa – 6NP, 22 pokojů včetně chodby, výsledkem bude II. část díla  
zahájení: min. 10 dnů před termínem předání, ukončení: do konce 11/2016
  - III. etapa – 7NP, 14 pokojů včetně chodby, výsledkem bude III. část díla  
zahájení: min. 10 dnů před termínem předání, ukončení: do konce 1/2017
- 2.2. Termín plnění se prodlužuje o tolik dní, o kolik dní později byly zaplacený zálohové či dílčí faktury či nezajištěna čistá stavební a montážní připravenost na místě dodání. Objednatel se zavazuje poskytnout zhotoviteli součinnost k provedení Díla. Dílo se považuje za ukončené dnem podpisu protokolu o předání a převzetí funkčního Díla, ve kterém musí být uvedeny veškeré drobné vady a nedodělky, které samy o sobě ani ve spojení s jinými neovlivní řádné a bezpečné využití Díla objednatel, vč. termínu jejich odstranění. Dnem podpisu protokolu o předání díla objednatel přejímá Dílo a začíná běžet záruční doba. Dílo lze plnit i na etapy s dílčí fakturací již dodaného zboží, které bylo protokolárně předáno.
- 2.3. Práce na díle budou probíhat v souladu s harmonogramem – příloha č. 3, ve které bude specifikovaná také stavební a montážní připravenost nutná pro dodávku interiéru. Dílo bude zhotovováno a předáváno postupně, po jednotlivých částech I., II: a III.
- 2.4. Další úprava termínů zahájení prací a dokončení díla je možná v případě zásahu vyšší moci definované v čl. 11 této smlouvy.

## 3. CENA ZA DÍLO

- 3.1. Za provedení díla v rozsahu dle čl. 1 této smlouvy byla dohodou sjednána limitní, nejvýše přípustná a nepřekročitelná smluvní cena ve výši: 5.190.070,00 Kč
  - slovy: pět miliónů stodevadesát tisíc sedmdesát korun českých.Jedná se o cenu bez DPH.
- 3.2. Cena díla je specifikována položkovým rozpočtem, který je přílohou č. 2 této smlouvy. Objednatel je dle tohoto rozpočtu oprávněn rozsah a cenu díla měnit.

- 3.3. K ceně bude zhotovitel účtovat daň z přidané hodnoty v souladu s předpisy o DPH, platnými k termínu zdanitelného plnění.
- 3.4. Pro cenu díla prováděného dle této smlouvy platí ve smyslu příslušných právních předpisů sazba DPH ve výši 21%. Na rozsah díla, které odpovídá ve smyslu sdělení ČSÚ č. 323/2014 Sb. charakteru prací specifikovaných v klasifikaci produkce pod kódem CZ – CPA 41, 42, 43, je dodavatel povinen vystavit daňový doklad a ve smyslu paragrafu 92e) zák. č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, provést přenesení daňové povinnosti na odběratele. Na uvedeném daňovém dokladu bude vyznačena pouze sazba daně, ale daň již nebude počítána. Smluvní strany jsou plátcí DPH a zavazují se, že jakékoliv změny týkající se skutečností uvedených v tomto odstavci budou neprodleně sdělovat druhé smluvní straně.
- 3.5. V případě, že zhotovitel nebude provádět některé práce, bude o cenu těchto prací, na základě dohody smluvních stran, cena za dílo snížena.
- 3.6. Cena bude upravena formou písemného dodatku k této smlouvě v případě změn v projektové dokumentaci, vzniklých při realizaci na základě dohody smluvních stran.
- 3.7. Pokud zhotovitel na žádost objednatele v návaznosti na provedení díla provede práce (dodá materiál) nad sjednaný rozsah díla, musí být cena těchto prací, resp. způsob její tvorby, sjednána předem a tato není součástí ceny za dílo.

#### 4. FAKTURACE, SPLATNOST SMLUVNÍ CENY

- 4.1. Objednatel prohlašuje, že má zajištěny finanční prostředky na zaplacení smluvní ceny.
- 4.2. Smluvní strany dohodly, že objednatel uhradí zhotoviteli sjednanou smluvní cenu za každou etapu, tj. za každou část díla, zvláště takto:



- 4.4. Pokud zhotovitel na žádost objednatele v návaznosti na provedení díla provede práce (dodá materiál) nad sjednaný rozsah díla, bude toto fakturováno samostatně.
- 4.5. Veškeré vystavované faktury budou mít náležitosti odpovídající jejich druhu. Není-li sjednáno jinak, je jejich splatnost 21 dnů ode dne vystavení.

#### 5. PROVÁDĚNÍ DÍLA

- 5.1. Zhotovitel provede po celou dobu provádění prací stavební deník, který bude uložen u zástupce zhotovitele řídicího provádění díla, do kterého bude zapisovat všechny údaje důležité pro řádné provádění díla a pro plnění této smlouvy.
- 5.2. Do deníku jsou oprávněni nahlížet a zapisovat zástupci smluvních stran, popř. další zástupci stanovení smluvními stranami.

- 5.3. Smluvní strany se zavazují vyjadřovat se k zápisům druhé strany dle závažnosti co nejdříve, nejpozději však do tří pracovních dnů. Pokud se v této lhůtě nevyjádří, považuje se to za souhlas se zápisem.
- 5.4. Zhotovitel podpisem této smlouvy bere na vědomí, že v objektu, ve kterém budou práce prováděny, není přerušen provoz a prostory nedotčené stavebními úpravami jsou nadále využívány hosty Hotelu. Z toho důvodu se zhotovitel dále zavazuje provádět práce takovým způsobem nebo v takových termínech a denní době (10:00-17:00), aby činnost uvedených osob nebyla narušena či jinak omezena nebo ohrožena (hluk, prach apod.).
- 5.5. Zhotovitel se dále zavazuje předložit vzorky, které bude objednatel požadovat.
- 5.6. Zhotovitel je povinen práce přerušit na základě rozhodnutí objednatel a dále v případě, že zjistí skrytou překážku znemožňující provedení díla sjednaným způsobem. O tom musí neprodleně informovat objednatel.
- 5.7. Před zakrytím prací a součástí díla, kde nebude možno dodatečně zjistit rozsah a kvalitu, je zhotovitel povinen vyzvat objednatel k jejich kontrole. A to zápisem do stavebního deníku nejpozději tři pracovní dny před dnem kontroly. Pokud tak neučiní, je povinen na výzvu objednatel zakryté práce a součástí díla odkrýt na vlastní náklady.
- 5.8. Zhotovitel odpovídá za věcně a odborně správné provedení prací, za to, že dílo je provedeno v souladu s obecně závaznými právními předpisy, příslušnými normami a požadavky výrobců jednotlivých součástí.
- 5.9. Zhotovitel odpovídá při provádění prací za pořádek, bezpečnost a ochranu zdraví při práci, za dodržování bezpečnostních, požárních a dalších platných předpisů.
- 5.10. Je-li z technických a kvalitativních důvodů možnost volby, zajistí dodavatel pro realizaci díla přednostně látky, materiál, technologie a prostředky, které nezatěžují životní prostředí.
- 5.11. Zhotovitel zajistí nakládání s odpady v souladu s ustanoveními zákona o odpadech v platném znění. Odpady bude odstraňovat jen u oprávněných subjektů.
- 5.12. Zhotovitel provede veškerá možná opatření pro ochranu životního prostředí, lidí i majetku před důsledky způsobenými vlastní činností (např. hluk, znečištění, zápach).
- 5.13. Zhotovitel je povinen mít uzavřenou pojistnou smlouvu na škodu způsobenou v souvislosti s výkonem jeho podnikatelské činnosti nebo vztahem pojištěného, vyplývajícím ze stavebně montážních rizik budovaného díla, včetně škody následné, pokud zhotovitel za škodu odpovídá v důsledku svého jednání. Tuto pojistnou smlouvu je zhotovitel povinen mít uzavřenou po celou dobu zhotovování díla. Výše pojistné částky musí být v minimální výši 10 mil. Kč s maximální spoluúčastí zhotovitele ve výši 5000,- Kč. Originál nebo ověřenou kopii této pojistné smlouvy je zhotovitel povinen doložit objednateli nejpozději v den předání staveniště objednatel zhotoviteli a tento doklad se stane nedílnou přílohou této smlouvy.
- 5.14. Smluvní strany nejpozději do zahájení prací určí své zástupce, kteří budou pověřeni k řešení případných provozně-technických problémů při provádění díla. V pověření bude stanoven rozsah pravomocí a forma komunikace.
- 5.15. Zástupci smluvních stran:
- |             |                        |  |
|-------------|------------------------|--|
| Objednatel: | ve věcech smluvních:   | Ing. František Dobeš                     |
|             | ve věcech technických: | Ing. Ivan Matejka                        |
| Zhotovitel: | ve věcech smluvních:   | Mgr. Otto Cabala                         |
|             | ve věcech technických: | ██ |

Zhotovitel bere na vědomí, že zástupci smluvních stran uvedení v tomto odstavci nejsou oprávněni podepisovat dodatky této smlouvy nebo prohlášení, která by měla vliv na cenu za provedení díla.

## 6. ZKOUŠKY, PROVĚŘOVÁNÍ PLNĚNÍ

- 6.1. Objednatel je oprávněn kontrolovat rozsah a provádění prací průběžně po celou dobu provádění díla.
- 6.2. V průběhu prací zajistí zhotovitel provedení všech zkoušek, revizí a atestů stanovených obecně závaznými předpisy a normami. K nim je zhotovitel povinen přizvat objednatele. A to zápisem do stavebního deníku nejpozději tři pracovní dny před dnem jejich konání. Pokud tak neučiní, je povinen na výzvu objednatele zkoušky provést znovu na vlastní náklady.
- 6.3. Před předáním každé části díla provede zhotovitel komplexní vyzkoušení, kterým prokáže, že tato část díla je kvalitní a schopná provozu.

## 7. SOUČINNOST OBJEDNATELE

- 7.1. Objednatel zajistí pracovníkům zhotovitele používání sociálního zařízení.
- 7.2. Objednatel bude bez zbytečného prodlení reagovat na všechny připomínky a žádosti uváděné ve stavebním deníku a stejně tak se bude zúčastňovat všech kontrol, testů apod., k nimž bude přizván. Pokud se přes řádné pozvání akce nezúčastní a požaduje její opakování, je povinen uhradit zhotoviteli veškeré náklady s tím související a akceptovat z toho vyplývající změnu termínů provedení díla.

## 8. ODPOVĚDNOST ZA VADY DÍLA A ZÁRUKA JAKOSTI

- 8.1. Zhotovitel zodpovídá za to, že dílo podle této smlouvy je zhotoveno podle podmínek smlouvy, a že po dobu záruční doby bude dílo mít vlastnosti dohodnuté v této smlouvě a vlastnosti stanovené právními předpisy, technickými normami, případně vlastnosti obvyklé.
- 8.2. Záruční doba na dílo je 36 měsíců ode dne předání celého díla. (Dílem se rozumí veškeré provedené práce a dodávky bez ohledu na záruční doby poskytované jejich výrobcem či subdodavatelem).
- 8.3. Zhotovitel neodpovídá za vady vzniklé v důsledku neodborného zásahu, neodborného užívání ze strany objednatele (uživatele) či zásahu třetích osob.
- 8.4. Smluvní strany výslovně sjednávají, že reklamacie vad je uplatněna včas, pokud ji objednatel uplatní písemně nejpozději do uplynutí záruční doby.
- 8.5. Za škodu vzniklou porušením povinností dle odst. 1 zhotovitel neodpovídá jen v případě, že prokáže, že škoda byla způsobena okolnostmi vylučujícími jeho odpovědnost (vyšší moc).
- 8.6. V případě, že zhotovitel z jakéhokoliv důvodu nedokončí dílo, pak záruka za jakost platí na dodávky a práce provedené do doby ukončení prací. Lhůta počíná běžet dnem podepsání ukončení prací na díle smluvními stranami.
- 8.7. Smluvní strany se dohodly, že v případě vzniku vad díla je objednatel povinen bezodkladně po jejich zjištění písemnou formou existenci těchto vad zhotoviteli oznámit, přičemž zhotovitel je povinen písemně oznámené, tedy reklamované, vady

díla bezplatně odstranit, a to ve lhůtě 30 dnů od uplatnění písemné výzvy - reklamace objednatelem.

## 9. SMLUVNÍ POKUTA

- 9.1. Při předání díla v pozdějším termínu, než je sjednáno v této smlouvě, uhradí zhotovitel objednateli smluvní pokutu ve výši 1,00 % ze smluvní ceny dané etapy díla za každý den prodlení.
- 9.2. Při prodlení s placením sjednané ceny díla objednatel uhradí zhotoviteli úrok ve výši 10 % p.a. z nezaplacené částky.
- 9.3. V případě, že zhotovitel nedodrží stanovené termíny k odstranění vad a nedodělků, je povinen za každý započatý týden prodlení zaplatit smluvní pokutu ve výši 0,1 % ze smluvní ceny díla.
- 9.4. Uvedené smluvní pokuty jsou splatné v termínu uvedeném na příslušné faktuře.

## 10. PŘEDÁNÍ A PŘEVZETÍ

- 10.1. Zhotovitel odevzdá a objednatel převezme dílo po jeho řádném odzkoušení. O předání a převzetí každé části díla (části I., II. a III.) sepíše smluvní strany zápis, kde zejména uvedou stav díla.
- 10.2. Zhotovitel předá objednateli při přijímacím řízení zejména tyto doklady: výchozí revizní zprávu, dokumentaci skutečného provedení díla, měřicí a zkušební protokoly, doklady prokazující kvalitu provedených prací a dodaných materiálů (atesty, certifikáty, prohlášení o shodě apod.), potvrzení o řádné likvidaci odpadů, provozní řády a předpisy, návody k obsluze, návody na údržbu, protokoly o zaškolení obsluhy a údržby a další potřebné doklady, které se vztahují k prováděnému dílu.
- 10.3. Zhotovení každé části díla je splněno prohlášením objednatele v zápisu o převzetí, že dílo přijímá.
- 10.4. V případě, že se objednatel rozhodne převzít dílo nedokončené, s vadami a nedodělkami, uvede se v zápise o předání a převzetí díla soupis zjištěných vad a nedodělků a termíny pro jejich odstranění.
- 10.5. Pokud nesplní zhotovitel část I. II. a III. díla řádně a včas, nebo nedodrží termíny pro odstranění vad stanovené podle odst. 10.4, je objednatel oprávněn od smlouvy odstoupit.

## 11. VYŠŠÍ MOC

- 11.1. Vyšší mocí se rozumí vzniklé události, na základě kterých jsou jednotlivé smluvní strany částečně, nebo úplně zproštěny závazků vyplývajících ze smlouvy, protože tyto události jsou mimo dosah jejich možného vlivu a jejich rozsah a následky není možné v době podpisu smlouvy předvídat.
- 11.2. Pod pojmem vyšší moc se rozumí zejména veškeré události uznané Mezinárodní obchodní komorou v Paříži, mezi které patří zejména: mobilizace, válka, generální stávka, výluka, požár, povodně, jakož i další přírodní katastrofy, které postihnou některou ze smluvních stran nebo podniky hlavních subdodavatelů zhotovitele.
- 11.3. Dále je pod pojem vyšší moc pro účely této smlouvy zahrnuta devalvace měny zhotovitele nebo podstatné změny kurzů této měny vůči měnám jeho subdodavatelů.

- 11.4. V případě vzniku některé z událostí, na které se vztahuje vyšší moc, sdělí postižená smluvní strana druhé smluvní straně začátek a konec této události během tří dnů od jejího vzniku.

## 12. DALŠÍ UJEDNÁNÍ

- 12.1. Smluvní strany se zavazují, že veškeré informace o díle a informace o druhé smluvní straně, které v souvislosti s provedením díla získají a které nejsou běžně dostupné, budou považovat za důvěrné a neprozradí je třetí osobě bez souhlasu druhé smluvní strany, a to i po skončení účinnosti této smlouvy. Výjimkou je předání informací osobám oprávněným vyžadovat takové informace na základě platných právních předpisů.
- 12.2. Zhotovitel je oprávněn pověřit provedením části díla třetí osobu (subdodavatele) pouze na základě předchozího písemného souhlasu objednatele. V tomto případě však zhotovitel odpovídá za činnost subdodavatele tak, jako by dílo prováděl sám.
- 12.3. Zhotovitel bude při realizaci díla dodržovat smluvní podmínky bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, požární ochrany a ochrany životního prostředí na staveništi (viz příloha č. 4 této smlouvy).

## 13. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 13.1. Tato smlouva nabývá platnosti i účinnosti dnem podpisu oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
- 13.2. Veškeré změny této smlouvy lze pořizovat pouze formou písemných dodatků. Nesplňují-li dodatky podmínku písemnosti, jsou neplatné. Každá smluvní strana může namítnout neplatnost dodatku z důvodu nedodržení formy kdykoliv, a to i když již bylo započato s plněním.
- 13.3. Doručováno bude na adresu v záhlaví.
- 13.4. Strany vylučují ve vztahu k pohledávkám vzniklým z této smlouvy aplikaci § 1987 odst. 2 OZ a souhlasí s tím, že i nejistá nebo neurčitá pohledávka je způsobilá k započtení.
- 13.5. Tato smlouva je vypracována ve dvou vyhotoveních, z nichž si každá ze smluvních stran ponechá jedno.
- 13.6. Nedílnou součástí této smlouvy jsou přílohy č. 1 – 6 uvedené v čl. 1 a 12 smlouvy.
- 13.7. Strany si nepřejí, aby nad rámec výslovných ustanovení této smlouvy byla jakákoliv práva a povinnosti dovozovány z dosavadní či budoucí praxe zavedené mezi stranami či zvyklostí zachovávaných obecně či v odvětví týkajícím se předmětu plnění této smlouvy, ledaže je ve smlouvě výslovně sjednáno jinak. Odpověď strany této smlouvy, podle § 1740 odst. 3 OZ, s dodatkem nebo odchylkou, není přijetím nabídky na uzavření této smlouvy, ani když podstatně nemění podmínky nabídky. To platí i na proces uzavírání dodatků k této smlouvě.

*Na důkaz souhlasu s celým obsahem této smlouvy připojují oprávnění zástupci smluvních stran své podpisy.*

V Praze dne 30.6.2016

---

Za objednatele  
Mgr. Petr Veselý

---

Za zhotovitele  
Mgr. Otto Cabala

*Seznam příloh:*

- č. 1 Projektová dokumentace*
- č. 2 Položkový rozpočet*
- č. 3 Harmonogram*
- č. 4 Podmínky BOZP*
- č. 5 Zápis o výběru vzorků*
- č. 6 Výpisy z OR objednatele a zhotovitele a plná moc GŘ objednatele*