

## Smlouva o dílo č. 007-A/18

### **Středisko společných činností AV ČR, v. v. i.**

se sídlem: Národní 1009/3, 110 00 Praha 1

zastoupena: Ing. Tomášem Wenclem, MBA, ředitelem

IČO: 60457856

DIČ: CZ60457856

zapsána v rejstříku veřejných výzkumných institucí vedeném MŠMT

bankovní spojení: [REDAKCE] č.ú.: [REDAKCE]

**(dále jen „objednatel“)**

a

### **LAKRO, s.r.o.**

se sídlem: Trojická 437/20, 128 00 Praha 2

zastoupena: Ing. Miroslavem Pánkem, jednatelem

IČO: 62915266

DIČ: CZ62915266

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 35506

bankovní spojení: [REDAKCE]; číslo účtu: [REDAKCE]

**(dále jen „zhotovitel“)**

uzavírají za účelem zajištění opravy toalet ve 2. patře budovy ve vlastnictví objednatele, nacházející se na adrese Václavské náměstí 792/34, 110 00 Praha, níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s ustanovením § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, tuto smlouvu o dílo:

### **Čl. 1 Předmět smlouvy**

- 1.2. Zhotovitel se touto smlouvou zavazuje na svůj náklad a nebezpečí provést pro objednatele veškeré stavební, truhlářské, malířské a natěračské práce spojené s opravou toalet v objektu objednatele, a to včetně dodávky zařizovacích předmětů; vše v rozsahu dle položkového rozpočtu, který je pod označením „Příloha č. 1“ nedílnou součástí této smlouvy (dále jen „dílo“).
- 1.3. Zhotovitel potvrzuje, že se důkladně seznámil s úplným rozsahem a povahou díla a že jsou mu známy veškeré technické, kvalitativní a jiné podmínky nezbytné k realizaci díla.
- 1.4. Dílo bude provedeno v bezvadné jakosti, z nových materiálů a dle technologických a pracovních postupů. Zhotovitel je povinen dodržovat ustanovení příslušných ČSN a EN a platných předpisů týkajících se předmětu díla, včetně požadavků na zajištění bezpečnosti práce dle zákona č. 309/2006 Sb., kterým se upravují další požadavky bezpečnosti a ochrany zdraví při práci v pracovněprávních vztazích a o zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při činnosti nebo poskytování služeb mimo pracovněprávní vztahy (zákon o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci v platném znění) a nařízení vlády č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích. Zhotovitel pro zhotovení stavby použije pouze materiál a výrobky, které jsou certifikovány.

- 1.5. Zhotovitel prohlašuje, že činnosti, které jsou předmětem jeho plnění podle této smlouvy, spadají do předmětu jeho podnikání a má veškerá potřebná oprávnění k jejich provádění. Pro tyto činnosti je plně kvalifikován, bude je vykonávat samostatně, vlastním jménem, na vlastní odpovědnost. Pokud využije poddodavatele, bude vždy objednatele písemně informovat předem současně s rozsahem prací poddodavatelem prováděných. Za práce a činnosti provedené poddodavatelem odpovídá, jako by je prováděl sám.
- 1.6. Objednatel se zavazuje řádně provedené dílo specifikované v tomto článku převzít a zaplatit zhotoviteli cenu ve výši, za podmínek a způsobem uvedeným v této smlouvě.

## **Čl. 2**

### **Místo plnění**

- 2.1. Místem plnění je 2. patro domu č. p. 792, který je součástí pozemku parc. č. 2064 zapsaného na LV č. 184 pro k. ú. Nové Město, obec Praha u Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu, katastrální pracoviště Praha.

## **Čl. 3**

### **Doba plnění**

- 3.1. Dílo specifikované v článku 1 této smlouvy se zhotovitel zavazuje provést v tomto termínu:  
Zahájení díla: do 14 dní od účinnosti této smlouvy.  
Dokončení a předání díla: do 6 týdnů od zahájení díla.

## **Čl. 4**

### **Cena a platební podmínky**

- 4.1. Smluvní cena za zhotovení díla byla stranami sjednána ve výši Kč 298 897,00 (slovy: dvěstědevadesátosmtisícosemsetdevadesátsedmkorunčeských) bez DPH. Specifikace ceny je uvedena v Příloze č. 1.
- 4.2. Takto dohodnutá cena je cenou konečnou a maximální a zahrnuje veškeré činnosti a veškeré náklady zhotovitele související s provedením díla dle této smlouvy. Zejména se jedná o náklady na nákup stavebních hmot, materiálů, dopravu, provozování a demontáž staveniště, výrobní režii, a dále náklady na případné provozní a komplexní zkoušky, náklady na likvidaci případného vybouraného materiálu a jeho úklidu, odstranění reklamovaných vad a další náklady na splnění všech závazků vyplývajících z této smlouvy, tj. veškeré náklady na zhotovení díla dle této smlouvy. Případné změny cen stavebních prací, materiálů a energií v průběhu realizace díla nemají na dohodnutou cenu žádný vliv.
- 4.3. Objednatel nebude poskytovat zálohy na provádění díla. Dohodnutá cena za zhotovení díla bude uhrazena po řádném předání a převzetí bezvadného díla.
- 4.4. K faktuře bude přiložena kopie protokolu o předání a převzetí díla a potvrzení objednatele o odstranění všech případných vad a nedodělků uvedených při předání díla oprávněnou osobou objednatele.
- 4.5. Faktura musí mít náležitosti daňového dokladu dle platných právních předpisů s uvedením čísla této smlouvy. Nebude-li faktura obsahovat náležitosti daňového dokladu v souladu s platnými daňovými předpisy nebo bude obsahovat nesprávné nebo neúplné údaje, je objednatel oprávněn ji vrátit před uplynutím lhůty splatnosti k doplnění nebo opravě. Pro opravenou nebo novou fakturu běží nová lhůta splatnosti ode dne doručení opravené nebo nově vyhotovené faktury zpět objednateli.
- 4.6. Lhůta splatnosti faktury je 21 dnů a počíná běžet jejím doručením objednateli.
- 4.7. V případě, že při předání budou zjištěny vady nebránící užívání a objednatel dílo převezme s výhradou, vystaví zhotovitel fakturu do výše 90% ceny díla dle odst. 4.1 této smlouvy. Zbývajících 10% ceny díla bude fakturováno až po úplném odstranění vad a nedodělků zjištěných při převzetí.

- 4.8. Dle § 92e), v návaznosti na § 92a) zákona č. 235/2004 Sb. zákon o DPH, ve znění pozdějších předpisů, bude uplatněno přenesení daňové povinnosti, kde je povinnost přiznat daň na výstupu přenesena na příjemce plnění. V rámci tohoto režimu má povinnost přiznat a zaplatit daň plátce, pro kterého bylo zdanitelné plnění v tuzemsku uskutečněno. Zhotovitel vystaví daňový doklad, kde neuvede DPH ani cenu s DPH, jen sazbu DPH v % a sdělení v souladu s § 29 odst. 2 písm. c) „Daň odvede zákazník“. Daňový doklad bude mít náležitosti § 29 odst. 1 písm. a) až l) zákona č. 235/2004 Sb. o DPH, ve znění pozdějších předpisů.

## **Čl. 5**

### **Provádění díla a přerušení prací**

- 5.1. Zhotovitel bude mít úplnou kontrolu nad prováděním díla, bude je účinně řídit a dohlížet na ně tak, aby zajistil, že dílo bude odpovídat této smlouvě.
- 5.2. Zhotovitel bude zodpovědný za stavební a konstrukční prostředky, metody, techniky, užití technologie a materiál a za koordinaci různých částí díla, a to zejména za přiměřenost a bezpečnost veškerých užitých technologických postupů.
- 5.3. Zhotovitel se zavazuje provést pro objednatele dílo s využitím vlastních kapacit a třetích osob. Tyto třetí osoby (dále jen „poddodavatelé“) se budou podílet na provedení díla výhradně v rozsahu určeném smlouvou uzavřenou mezi zhotovitelem a poddodavatelem. Zhotovitel odpovídá v plném rozsahu za veškeré části díla provedené poddodavateli.
- 5.4. Pokud dojde k přerušení prací z důvodů výskytu skrytých překážek bránících výstavbě, odsouhlasených objednatelem, bude přerušení zapsáno ve stavebním deníku (dále jen „SD“) a zhotovitel má právo sjednat dodatkem k této smlouvě přiměřené prodloužení lhůty výstavby o dobu přerušení nebo nezbytně nutnou dobu související s přerušením prací.
- 5.5. Pokud objednatel zjistí závažné nedostatky v realizaci díla na straně zhotovitele, může práce zastavit nebo přerušit do doby provedení nápravy. Doba přerušení jde na vrub zhotovitele.

## **Čl.6**

### **Povinnosti objednatele**

- 6.1. Objednatel předá protokolárně staveniště zhotoviteli obvyklým způsobem neprodleně po podpisu smlouvy. Napojovací místa pro odběry energií a veškeré potřebné podklady předá objednatel v den předání staveniště nebo v den určený zhotovitelem zápisem do stavebního deníku. Součástí zařízení staveniště bude také prostor pro uskladnění materiálu, sociální zařízení. Prostor pro umístění zařízení staveniště bude předán zhotoviteli k bezplatnému užití po dobu zhotovování díla. O určení místa staveniště jakož i krátkodobé skládky materiálu a stavební suti bude pořízen zápis do stavebního deníku. O předání a převzetí staveniště bude sepsán zápis podepsaný oběma stranami.
- 6.2. Objednatel zabezpečuje výkon technického dozoru prostřednictvím osoby uvedené v odst. 15.1. smlouvy, případně další osoby, jíž určí.
- 6.3. Objednatel má vyhrazeno právo prostřednictvím oprávněné osoby nebo řádně zmocněné osoby (dále jen „TDS“) kontrolovat dílo v průběhu jeho provádění.
- 6.4. Skryje-li nebo zatají zhotovitel sám nebo prostřednictvím třetí osoby část díla, která je určena ke zvláštním zkouškám, kontrolám nebo schválení před jejich provedením, zadáním nebo dokončením je zhotovitel povinen na pokyn TDS tuto část díla zpřístupnit a umožnit ji podrobit určeným zkouškám, kontrolám nebo schvalovacím procedurám, nechat je uspokojivě provést, a ukončit a na vlastní náklady navrátit a uvést dílo do původního řádného stavu.

- 6.5. TDS má právo nepřijmout práci nebo dodávku, která nebude odpovídat této smlouvě.
- 6.6. Objednatel odpovídá za to, že řádný průběh prací zhotovitele nebude rušen neoprávněnými zásahy třetích osob.
- 6.7. Objednatel je povinen sledovat obsah stavebního deníku a k zápisům zhotovitele připojovat své stanovisko - souhlas, námitky, návrh na řešení či jiná opatření, apod.

## **Čl. 7 Povinnosti zhotovitele**

- 7.1. Zhotovitel se zavazuje za podmínek této smlouvy provést dílo v rozsahu dle čl. 1 této smlouvy, projektové dokumentace, platných technických norem a právních předpisů, a to na svůj náklad a nebezpečí.
- 7.2. Zhotovitel je povinen zajišťovat koordinaci a součinnost poddodavatele/ů díla a dalších účastníků tak, aby nedošlo k narušení plynulého provádění díla.
- 7.3. Zhotovitel je povinen zajistit provádění díla pověřenou odborně způsobilou osobou zhotovitele/odborně způsobilým stavbyvedoucím.
- 7.4. Zhotovitel se zavazuje na zhotovení díla použít materiály I. jakostní třídy s parametry odpovídajícími projektové dokumentaci/nebo odpovídající ČSN a účelu, ke kterému bude dílo sloužit. Na vyžádání objednatele předloží zhotovitel vzorky a normou nebo projektem předepsané atesty materiálů, které hodlá použít do stavby.
- 7.5. Zhotovitel je povinen poskytnut objednateli spolupůsobení při výkonu finanční kontroly podle § 2 písm. e) zák. č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole ve veřejné správě a je povinen toto zajistit i u svých poddodavatelů.
- 7.6. Zhotovitel je povinen být pojištěn proti škodám způsobených jeho činnostmi včetně možných škod způsobených pracovníky zhotovitele, a to do výše odpovídající možným rizikům ve vztahu k charakteru stavby a jejímu okolí a to po celou dobu provádění díla. Zhotovitel se zavazuje, že bude pojištěn ve smyslu tohoto ustanovení až do uplynutí sjednané záruky za jakost díla. Výše pojistné částky je objednatelem požadována v minimální výši Kč 1 000 000,00. Zhotovitel je povinen předat při podpisu této smlouvy objednateli ověřenou kopii pojistné smlouvy nebo pojistný certifikát. Povinnosti k náhradě se zhotovitel zproští, prokáže-li, že mu ve splnění povinnosti ze smlouvy dočasně nebo trvale zabránila mimořádná nepředvídatelná a nepřekonatelná překážka, vzniklá nezávisle na jeho vůli.
- 7.7. Zhotovitel je povinen odškodnit objednatele za jakékoliv nároky a náklady, které mu vznikly narušením práv třetích osob činnostmi zhotovitele nebo v souvislosti s ní. V případě jakéhokoliv narušení či poškození objektu, ve kterém je dílo prováděno, popř. okolních ploch, v době provádění stavebních prací zhotovitelem, uvede zhotovitel poškozené části objektu, popř. okolních ploch, nejpozději ke dni předání hotového díla do původního stavu. Původní stav před zahájením prací zhotovitel prokazatelně zdokumentuje.
- 7.8. Zhotovitel ponese na svůj náklad případné poškození nepředaného a nepřevzatého díla.
- 7.9. Zhotovitel je povinen vést ode dne, kdy byly zahájeny práce na staveništi, stavební deník, a to až do dne odstranění veškerých vad a nedodělků. Následně je zhotovitel povinen předat stavební deník objednateli.
- 7.10. Zhotovitel odpovídá za to, že dílo bude prováděno způsobem, který neohrozí životní prostředí, a to jak při realizaci díla, tak po jeho dokončení. Současně se zavazuje zajistit odvoz a likvidaci případného odpadu tak, aby jeho činnostmi nebyly porušeny právní normy upravující ochranu životního prostředí.
- 7.11. Zhotovitel bude při realizaci díla brát maximální ohled na to, aby svou činností nenarušoval provoz v objektu.
- 7.12. Zhotovitel umožní na staveništi vstup pověřeným pracovníkům objednatele.

- 7.13. Zhotovitel zabezpečí na své náklady dopravu a skladování všech materiálů, stavebních hmot a dílců, výrobků, strojů a zařízení a jejich přesun ze skladu na staveniště.
- 7.14. Zhotovitel je výlučně zodpovědný za bezpečnost práce při provádění díla podle zákona č. 309/2006 Sb., kterým se upravují další požadavky bezpečnosti a ochrany zdraví při práci v pracovněprávních vztazích a o zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při činnosti nebo poskytování služeb mimo pracovněprávní vztahy, v platném znění a nařízení vlády č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích a bude dodržovat nařízení TDI, kterého zajišťuje objednatel.
- 7.15. Zhotovitel je pro tento účel povinen dodržovat podmínky citovaných právních předpisů a dále zejména (nikoliv však pouze):
- učinit veškerá nezbytná opatření k ochraně osob užívajících budovy a prostory areálu a všech osob oprávněných k pohybu na staveništi, k ochraně staveniště samého a k ochraně prováděného díla. Zhotovitel je rovněž povinen udržovat staveniště i nedokončené dílo v takovém stavu, aby bylo nebezpečí hrozící všem občanům a osobám pohybujícím se na staveništi nebo v jeho blízkosti odstraněno,
  - učinit veškerá nezbytná opatření k ochraně životního prostředí, a to jak přímo na staveništi, tak i mimo ně v rozsahu, který účinně zamezí poškození nebo ohrožení zdraví nebo života občanů a majetku imisemi, hlukem nebo jiným způsobem v příčinné souvislosti s prováděním díla,
  - vlivem činnosti zhotovitele nesmí dojít ke škodám na objektech a inženýrských sítích. Případné vzniklé škody hradí zhotovitel, a to i třetím osobám, pokud škoda vznikne působením zhotovitele.
- 7.16. Zhotovitel bude dbát podmínek pro odběr el. energie a vody, které stanoví objednatel v protokolu o předání staveniště či zápisem do stavebního deníku.

## **Čl. 8 Staveniště**

- 8.1. O předání staveniště bude pořízen protokol o předání a převzetí staveniště podepsaný oprávněnými zástupci obou stran, přičemž za rozhodný termín předání a převzetí staveniště se považuje den zahájení předání a převzetí staveniště. Oprávněnými osobami objednatele a zhotovitele k předání a převzetí staveniště jsou osoby uvedené v odst. 15.1.
- 8.2. Ode dne převzetí staveniště nese zhotovitel nebezpečí všech škod na prováděném díle až do doby jeho předání objednateli
- 8.3. Zhotovitel je povinen udržovat staveniště i dílo v čistotě a pořádku, bez hromadění odpadů a zbytků materiálu. Po celou dobu provádění díla je zhotovitel povinen provádět řádný úklid staveniště, odstraňovat všechny přebytečné překážky, manipulovat se svými prostředky a uskladněným materiálem a skladovat je tak, aby nepřekážely v objektu, ve kterém je dílo zhotovováno. Při provádění prací a dodávek je zhotovitel povinen odstraňovat pravidelně ze staveniště veškerou staveništní suť a odpady. Při nakládání s odpady je zhotovitel povinen se řídit ustanoveními zákona č. 185/2001 Sb. ve znění pozdějších předpisů a jeho prováděcími předpisy. Zhotovitel je povinen předávat TDS doklady o zajištění likvidace odpadů vzniklých stavebními pracemi na díle v souladu s posledně citovaným zákonem.
- 8.4. Zhotovitel je povinen nejpozději ke dni předání díla staveniště zcela vyklidit, jinak je objednatel oprávněn převzetí díla odmítnout, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.

## **Čl. 9 Stavební deník**

- 9.1. Zhotovitel zajistí vedení stavebního deníku (dále jen „SD“) v souladu s ustanovením § 157 zák. č. 183/2006 Sb., stavební zákon a přílohy č. 16 k vyhlášce č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů. SD zhotovitel povede ode dne

převzetí staveniště o pracích, které provádí. SD bude kdykoli přístupný na stavbě v průběhu práce na staveništi. Zhotovitel zapisuje do SD všechny důležité okolnosti týkající se stavby a skutečnosti rozhodné pro plnění této smlouvy, zejména časový postup prací, odchylky od projektu nebo od podmínek stanovených rozhodnutím nebo opatřením, popřípadě další údaje nutné pro posouzení prací stavebním úřadem a ostatními orgány státní správy. Objednatel bude sledovat obsah deníku a vyjadřovat k zápisům zhotovitele své stanovisko.

- 9.2. Je zakázáno zápisy ve SD přepisovat, škrtat a dále nelze z deníku vytrhávat jednotlivé listy.
- 9.3. V deníku se průběžně vyznačují doklady, které se v jednom vyhotovení ukládají přímo na stavbě, jako jsou smlouvy, výkresy dokumentující odchylky apod.
- 9.4. Denní záznamy čitelně zapisuje a podepisuje stavbyvedoucí případně jeho zástupci dle smlouvy v den, kdy byly práce prováděny nebo kdy nastaly okolnosti, které jsou předmětem zápisu. Při denních zápisech se nesmí vynechávat volná místa. Mimo stavbyvedoucího mohou provádět potřebné záznamy pracovníci uvedení v této smlouvě o dílo, zástupce objednatele a orgány státního stavebního dohledu, popřípadě jiné pověřené orgány.
- 9.5. Jestliže stavbyvedoucí nesouhlasí s provedeným zápisem objednatele nebo projektanta, je povinen připojit k záznamu do 3 pracovních dnů, svoje stanovisko, jinak se má za to, že s obsahem souhlasí.
- 9.6. Objednatel či TDS jsou oprávněni kontrolovat obsah SD zhotovitele a nejméně jednou za týden potvrdí kontrolu svým podpisem a k zápisům připojí své stanovisko. Nesouhlasí-li zhotovitel se zápisem v SD, musí k tomuto zápisu připojit svoje stanovisko nejpozději do tří pracovních dnů. Zápisem do SD nelze měnit obsah této smlouvy ani nezakládají na takovou změnu.
- 9.7. Zhotovitel je povinen organizovat a zúčastňovat se nejméně jednou za týden pravidelných kontrolních dnů za účelem kontroly provádění díla za účasti TDS, objednatele a autorského dozoru projektanta.
- 9.8. Případný zápis v SD, jež by zavazoval některou ze stran přímo k dohodě o změně cen sjednaného díla, víceprací, změně termínu dokončení a úprav záruční doby, bude považován za bezpředmětný. Jakékoliv úpravy nebo změny těchto skutečností lze řešit pouze na podkladě vzájemné dohody statutárních zástupců, a to výhradně formou písemného dodatku k této smlouvě nebo uzavřením nové smlouvy. Lhůty pro vyjádření námitek v SD pozbývají platnosti, pokud zhotovitel jakýmkoliv způsobem ztíží nebo znemožní oprávněnému zástupci objednatele přístup ke SD.
- 9.9. Zhotovitel je povinen vyzvat objednatele ke kontrole prací, které budou zakryty, písemně v SD min. 3 dny před zakrytím. V případě nepřítomnosti TDS na stavbě jej zhotovitel vyrozumí zároveň telefonem. V případě, že se zástupce objednatele, ač řádně vyzván, ke kontrole nedostaví, může zhotovitel předmětné práce zakrýt, nezakryje-li zhotovitel práce s ohledem na vážnost takovýchto prací a vyčká déle než dohodnuté 3 dny, má právo na uplatňování změny dohodnutého času plnění.
- 9.10. Účast objednatele na kontrole zakrývaných prací ani zakrytí prací zhotovitelem za neúčasti objednatele nezabývá zhotovitele odpovědností za řádné provedení díla, ani odpovědnosti vyplývající ze záruky a vadného plnění.
- 9.11. TDS objednatele má právo nařídit zmocněnci zhotovitele přerušit, zastavit nebo pokračování prací, a to i v případě, jestliže zmocněnec zhotovitele s takovým rozhodnutím nesouhlasí. Příkaz musí být proveden písemně, zápisem do SD a vykonán bezodkladně, přičemž vzniklé rozpory a jejich následky budou předmětem dodatečných jednání mezi zhotovitelem a objednatelem vyvolaných do 3 pracovních dnů. Zejména je dozor oprávněn dát pracovníkům zhotovitele příkaz přerušit práce, je-li ohrožena bezpečnost provádění díla, život nebo zdraví pracujících na stavbě.

## **Čl. 10**

### **Provádění díla a přerušení prací**

- 10.1. Zhotovitel bude mít úplnou kontrolu nad prováděním díla, bude je účinně řídit a dohlížet na ně tak, aby zajistil, že dílo bude odpovídat této smlouvě.
- 10.2. Zhotovitel je zodpovědný za stavební a konstrukční prostředky, metody, techniky, užití technologie a materiál a za koordinaci různých částí díla, a to zejména za přiměřenost a bezpečnost veškerých užitých technologických postupů.
- 10.3. Zhotovitel se zavazuje provést pro objednatele dílo s využitím vlastních kapacit a třetích osob. Tyto třetí osoby (dále jen „poddodavatelé“) se budou podílet na provedení díla výhradně v rozsahu určeném smlouvou uzavřenou mezi zhotovitelem a poddodavatelem. Zhotovitel odpovídá v plném rozsahu za veškeré části díla provedené poddodavateli.
- 10.4. Pokud dojde k přerušení prací z důvodů výskytu skrytých překážek bránících výstavbě, odsouhlasených objednatelem, bude přerušení zapsáno v SD a zhotovitel má právo sjednat dodatkem k této smlouvě přiměřené prodloužení lhůty výstavby o dobu přerušení nebo nezbytně nutnou dobu související s přerušením prací.
- 10.5. Pokud objednatel zjistí závažné nedostatky v realizaci díla na straně zhotovitele, může práce zastavit nebo přerušit do doby provedení nápravy. Doba přerušení jde na vrub zhotovitele.

## **Čl. 11**

### **Předání díla**

- 11.1. Zhotovitel oznámí objednateli nejpozději 3 pracovní dny předem, kdy bude řádně dokončené dílo připraveno k předání. Smluvní strany se na základě tohoto oznámení dohodnou na průběhu předávacího řízení.
- 11.2. Povinnost zhotovitele je podle této smlouvy splněna řádným a včasným provedením díla a jeho řádným předáním objednateli. O předání a převzetí díla bude smluvními stranami sepsán protokol o předání a převzetí díla. Protokol o předání a převzetí díla musí kromě jiného obsahovat soupis všech vad a nedodělků, které nebrání užívání a termíny jejich odstranění včetně soupisu dokladů předávaných se zhotoveným dílem a potvrzení o vyklizení staveniště.
- 11.3. Podmínkou předání a převzetí díla je úspěšné provedení veškerých zkoušek předepsaných právními předpisy vztahujícími se k dílu a platnými normami a objednatelem, které provede zhotovitel na své náklady. Všechny doklady, jimiž je zhotovitel povinen dokladovat řádné provedení díla, předloží zhotovitel objednateli nejpozději ke dni zahájení přejímky.
- 11.4. Zhotovitel je povinen připravit a u přejímacího řízení předložit:
  - stavební deník,
  - atesty a zápisy či osvědčení použitých materiálů,
  - zápisy o prověření prací a případných konstrukcí zakrytých v průběhu prací,
  - doklady o likvidaci odpadu vzniklého stavebními pracemi v souladu se zákonem č. 185/2001 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů.Bez těchto dokladů nelze považovat dílo za dokončené a schopné předání.
- 11.5. Dílo je provedeno, je-li dokončeno a je-li v souladu s ust. § 2605 odst. 1 občanského zákoníku předvedena jeho způsobilost sloužit sjednanému účelu.
- 11.6. Objednatel nemá právo odmítnout převzetí stavby pro ojedinělé drobné vady, které samy o sobě ani ve spojení s jinými nebrání užívání stavby funkčně nebo esteticky, ani její užívání podstatným způsobem neomezuje. Pokud dokončené dílo neodpovídá smlouvě a vykazuje při předávacím řízení zjevné vady, vzniká objednateli dnem převzetí díla s výhradou, právo z odpovědnosti za vady:

11.6.1 je-li vadné plnění nepodstatným porušením smlouvy, má objednatel právo

na odstranění vady nebo na slevu z ceny díla,

- 11.6.2 je-li vadné plnění podstatným porušením smlouvy, tj. takovým, o němž strana porušující smlouvu již při uzavření smlouvy věděla nebo musela vědět, že by druhá strana smlouvu neuzavřela, pokud by toto porušení předvíдалa, má objednatel právo na:
- a) odstranění vady opravou díla,
  - b) na přiměřenou slevu z dohodnuté ceny díla nebo
  - c) odstoupení od smlouvy. Má-li dílo vady, které podstatným způsobem porušují smlouvu, sdělí objednatel zhotoviteli, jaké právo z odpovědnosti za vady si zvolí, a to při oznámení vady popř. bez zbytečného odkladu po jejím oznámení vady. Provedenou volbu práva z odpovědnosti za vady nelze bez souhlasu zhotovitele změnit.
- 11.7. Do odstranění vady zhotovitelem nemusí objednatel platit část ceny díla odhadem přiměřeně odpovídající jeho právu na slevu.
- 11.8. Skryté vady díla je třeba oznámit zhotoviteli písemně bez zbytečného odkladu poté, co je možné je při dostatečné péči zjistit, nejpozději však do pěti let od převzetí díla.
- 11.9. Dokladem o předání a převzetí díla je protokol podepsaný zástupci obou smluvních stran s výhradou zjevných vad nebo bez výhrad v případě, že dílo nevykazuje žádné zjevné vady a nedodělky. Specifikace drobných vad a nedodělků ve smyslu odst. 11.6 tohoto článku a způsobu a doby jejich odstranění, popř. slevy z ceny bude tvořit přílohu protokolu o předání a převzetí díla.
- 11.10. Vlastníkem díla, jehož zhotovení je předmětem této smlouvy, je od počátku objednatel. Po předání staveniště zhotoviteli k provedení díla podle této smlouvy nese zhotovitel nebezpečí škody na díle a všech jeho zhotovovaných, upravovaných a dalších částích a na částích součástí díla, které jsou na staveništi uskladněny, stejně jako za škodu způsobenou jeho provozem, a to až do doby protokolárního předání a převzetí díla objednatelem.
- 11.11. Zhotovitel je povinen předat objednateli takto připravený předmět díla nejpozději v den termínu dokončení díla. Zhotovitel je povinen předat objednateli předmět díla ve stavu odpovídajícímu smlouvě.

## **Čl. 12**

### **Záruka za jakost díla**

- 12.1. Zhotovitel poskytuje objednateli záruku na celé dílo po dobu 60 měsíců. Zhotovitel se zavazuje, že dílo bude mít po tuto dobu vlastnosti stanovené v Architektonické studii k dílu, ve všech technických normách (ČSN a EN), které se vztahují k materiálům, zařízením a pracím souvisejícím se zhotovením díla, dále vlastnosti stanovené touto smlouvou a že dílo může po tuto dobu sloužit účelu, ke kterému bylo zhotoveno. Záruční doba začíná běžet od řádného předání díla bez vad a nedodělků.
- 12.2. Zhotovitel nese odpovědnost za vhodnost použitých materiálů a konstrukci technologických zařízení.
- 12.3. Vady zjištěné po předání a převzetí díla je objednatel oprávněn uplatnit u zhotovitele písemnou formou, a to listinou zaslanou prostřednictvím provozovatele poštovních služeb nebo e-mailem bez zbytečného odkladu po jejich zjištění. V reklamaci je objednatel povinen vady popsat, popř. uvést jak se projevují. Reklamaci lze uplatnit do posledního dne záruční lhůty, přičemž rozhodné je datum odeslání. V případě vad díla zjištěných v záruční době má objednatel právo požadovat a zhotovitel povinnost odstranit vady bezplatně, a to v termínech stanovených objednatelem, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.
- 12.4. Zhotovitel se zavazuje v záruční době odstranit bezplatně případné vady předmětu plnění v těchto lhůtách a termínech:



- pokud objednatel v reklamaci výslovně uvede, že se jedná o havárii nebo vady bránící provozu, musí zhotovitel zahájit odstranění vad neprodleně, nejpozději do 24 hod. od doručení reklamace zhotoviteli reklamace,
  - pokud objednatel reklamuje vady nebránící provozu, zhotovitel odstraní takové reklamované vady díla v záruční době ve lhůtě do 15 dnů od doručení reklamace zhotoviteli nebo ve lhůtě smluvními stranami písemně dohodnuté, a to bezplatně. Neuznaná reklamace nezbavuje zhotovitele odpovědnosti za odstranění vady.
- 12.5. Jestliže zhotovitel neodstraní uznanou reklamovanou vadu ani do 10ti dnů po uplynutí lhůty viz odst. 12.4., je objednatel oprávněn pověřit odstraněním vady jiného dodavatele, zhotoviteli to písemně oznámí a bude na něm uplatňovat finanční plnění.

### **Čl. 13 Smluvní pokuta**

- 13.1. Zhotovitel je povinen v případě prodlení s plněním termínu dokončení díla dle čl. 3 této smlouvy zaplatit smluvní pokutu ve výši Kč 500,- za každý i započatý den prodlení a to až do dne podpisu protokolu o předání a převzetí díla bez vad a nedodělků bránících užívání objednateli.
- 13.2. Zhotovitel je povinen v případě prodlení s odstraněním reklamovaných vad po dobu záruky zaplatit smluvní pokutu ve výši Kč 500,00 za každý započatý den prodlení dohodnuté lhůty, a to až do dne podpisu zápisu o odstranění reklamovaných vad.
- 13.3. Splatnost smluvní pokuty je do 14-ti dnů od doručení vyúčtování povinné smluvní straně. Vyúčtování smluvní pokuty musí vždy obsahovat popis skutečnosti, která v souladu s uzavřenou smlouvou zakládá povinné smluvní straně účtovat smluvní pokutu.
- 13.4. Zaplacení smluvní pokuty nezbavuje zhotovitele povinnosti splnit závazek smluvní pokutou utvrzený.
- 13.5. Sjednáním ani zaplacením smluvní pokuty není dotčen nárok objednatele na náhradu škody ve výši tuto smluvní pokutu převyšující.

### **Čl. 14 Ukončení smluvního vztahu**

- 14.1. Smluvní strany mohou smlouvu ukončit dohodou. Dohoda o zrušení práv a závazků musí být písemná, jinak je neplatná.
- 14.2. Objednatel nebo zhotovitel mají právo od smlouvy odstoupit v případě podstatného porušení smluvní povinnosti.
- 14.3. Za podstatné porušení smluvních povinností se v tomto případě považuje zejména:
- prodlení s dokončením stavby dle této smlouvy o více než 14 dnů z důvodů na straně zhotovitele;
  - zhotovitel mimořádně závažným způsobem poruší ustanovení stavebního zákona nebo zákonů týkajících se ochrany životního prostředí;
  - zhotovitel podal insolvenční návrh jako dlužník nebo bylo vydáno rozhodnutí o úpadku zhotovitele nebo rozhodnutí o zamítnutí insolvenčního návrhu pro nedostatek majetku zhotovitele;
  - vadné plnění, které je podstatným porušením smlouvy a objednatel si zvolil právo odstoupení od smlouvy.
- 14.4. Objednatel je oprávněn, v případě odstoupení od smlouvy, použít za úhradu všechny zhotovitelem provedené části staveb, materiály a práce určené pro stavbu; výše úhrady za tyto části staveb, materiály a práce bude stanovena podle jednotkových cen uvedených v příloze č. 1 této smlouvy.
- 14.5. Odstoupení od smlouvy musí být učiněno písemně. Odstoupení je účinné doručením oznámení o odstoupení druhé smluvní straně. Právo odstoupit od smlouvy nemá ta strana, která se podstatného porušení dopustila.

- 14.6. Pro případ ukončení smlouvy z jakéhokoliv důvodu se smluvní strany dohodly, že nejpozději do 14 dnů od ukončení provedou vzájemné vypořádání a tuto skutečnost stvrdí oboustranně podepsaným protokolem.
- 14.7. V případě odstoupení od smlouvy má zhotovitel povinnost neprodleně vyklidit a předat staveniště objednateli.
- 14.8. Odstoupení od smlouvy se nedotýká práva na zaplacení smluvní pokuty, práva na náhradu škody, ani dalších ujednání smlouvy, která mají zavazovat smluvní strany i po odstoupení od smlouvy/ukončení platnosti smlouvy.

## **Čl. 15 Závěrečná ustanovení**

- 15.1. Odpovědná osoba za objednatele ve věcech technických:  
• [REDACTED], [REDACTED], tel. [REDACTED].  
Odpovědná osoba za zhotovitel ve věcech technických:  
• [REDACTED], @ [REDACTED], tel.: [REDACTED].
- 15.2. Práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy přecházejí i na případné právní nástupce smluvních stran.
- 15.3. Zhotovitel bere na vědomí, že objednatel je subjektem povinným uveřejňovat uzavřené soukromoprávní smlouvy dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů (zák. o registru smluv). Zhotovitel s uveřejněním této smlouvy, včetně případných navazujících právních dokumentů, způsobem a v rozsahu dle uvedeného zákona souhlasí. Objednatel se zavazuje zajistit splnění této povinnosti v zákonem stanovené lhůtě.
- 15.4. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oprávněnými zástupci obou smluvních stran. Účinnosti pak nabývá dnem zveřejnění v registru smluv.
- 15.5. Veškeré změny a doplňky této smlouvy lze činit pouze písemnou formou vzestupně číslovaných dodatků podepsaných oprávněnými zástupci smluvních stran. Za písemnou formu nebude pro účely této smlouvy považována výměna e-mailových, či jiných elektronických zpráv.
- 15.6. Právní vztahy mezi smluvními stranami založené touto smlouvou a v ní zvlášť neupravené se řídí ustanoveními občanského zákoníku a ostatních souvisejících obecně závazných právních předpisů.
- 15.7. Smlouva je sepsána v třech vyhotoveních, z nichž zhotovitel obdrží výtisk 1, objednatel výtisky 2.
- 15.8. Smluvní strany si smlouvu přečetly, s jejím obsahem souhlasí a prohlašují, že je jim význam všech výrazů použitých v této smlouvě znám. Smluvní strany dále prohlašují, že tato smlouva tvoří úplnou dohodu mezi nimi ohledně předmětu smlouvy a nechybí jí jakákoli náležitost, kterou by některá ze smluvních stran mohla považovat za předpoklad pro uzavření této smlouvy, což stvrzují svými podpisy.

Příloha č. 1 - položkový rozpočet

V Praze dne 22.02.2018

V Praze dne 21.02.2018

Za zhotovitele:

Za objednatele:

.....  
Ing. Miroslav Pánek  
jednatel

.....  
Ing. Tomáš Wencel, MBA  
ředitel