



## Smlouva o dílo

uzavřená podle ust. § 2586 a násl. ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění

### I. Smluvní strany

#### **Správa nemovitostí Královéhradeckého kraje a.s.**

Zastoupená:

Ing. Martinem Pušem, předsedou představenstva a

Ing. Janem Doubkem CSc., místopředsedou představenstva

Ve věcech smluvních: p. Rostislavem Jirešem, ředitelem společnosti

Ve věcech realizace díla: p. Josefem Červinkou, vedoucím úseku

hospodářské správy, tel. [REDACTED], e-mail: [REDACTED]

sídlo: Hradec Králové, Pivovarské náměstí 1245/2

IČ: 27521087

DIČ: CZ 27521087

Bankovní spojení: ČSOB a.s. Hradec Králové

Č. účtu: [REDACTED]0

Zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl B, vložka 2632

dále jen „objednatel“

a

#### **KASTT, spol. s r.o.**

Zastoupená:

Ve věcech smluvních: Ing. Romanem Švorcem, jednatelem společnosti

Ve věcech realizace díla: p. Jiřím Prouzou, manažerem projektu, tel.

[REDACTED], e-mail: [REDACTED]

sídlo: Hradec Králové, Jižní 870

IČ: 13583948

DIČ: CZ 13583948

Bankovní spojení: Komerční banka a.s. Hradec Králové

Č. účtu: [REDACTED]

Zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl C, vložka 154

dále jen „zhotovitel“

### II. Předmět smlouvy

Předmětem této smlouvy je realizace rozšíření chlazení v budově RegioCentra Nový pivovar, v prvním nadzemním a podzemním podlaží SO 1a, 4a, 4b, 4c, 9, spočívající v provedení rozvodů chladné vody, tepelné izolaci rozvodů chladu – strojovna, potrubí, armatury, provedení zdravotnické, elektroinstalace, demontáže stávajících SDK, zajištění stavebních prací spojených s realizací rozšíření chlazení v jednotlivých podlažích a instalaci

klimatizačních jednotek v kancelářích, dokončovacích pracích, malování, a všech ostatních výše neuvedených činností spojených s rozšířením chlazení v budově, v souladu s předloženou nabídkou zhotovitele vedené pod č. 3-2874-II.

Na základě dohody smluvních stran bude úklid po provedení stavebních prací v kancelářích a společných prostorách /chodby, schodiště, soc., zařízení/ zajištěn objednatelem, zhotovitel je povinen zajistit odstranění a odvoz a vybouraných hmot. Demontované odstraněné technologické části budou uloženy na místě určeném objednatelem.

Realizace díla bude provedena dle předložené nabídky zhotovitele č. 3-2874-II v souladu s projektovou dokumentací zpracovanou společností Kastt spol. s r.o. a doloženým harmonogramem sjednaných prací, které jsou nedílnou součástí této smlouvy

### III.

#### **Dodací podmínky**

1. Zhotovitel se zavazuje provést a předat dílo v termínu dle předložené nabídky nejpozději do 11 týdnů po uzavření této smlouvy.
2. Termín zahájení prací nejpozději 4. 4. 2018  
Termín dokončení prací nejpozději do 31. 5. 2018  
Veškeré profese ovlivňující provoz chlazení budou dokončeny do zahájení sezóny chlazení.
3. Pokud zhotovitel během plnění zjistí okolnosti, které brání včasné realizaci díla, musí bez zbytečného odkladu písemně uvědomit objednatele o předpokládaném zpoždění, jeho pravděpodobném trvání a příčině a jejím odstranění, resp. změně provedení tak, aby dílo bylo dokončeno v řádné kvalitě.
4. Zhotovitel zabezpečí na svůj náklad a na své nebezpečí všechna související plnění a práce potřebné k včasnému a řádnému provedení díla.
5. Zhotovitel se zavazuje dodat objednateli dvě paré projektové dokumentace skutečného provedení díla, pokud v průběhu zhotovení díla budou ze strany zhotovitele realizovány změny oproti PD předané objednatelem zhotoviteli a vyhotovené spol. Kastt spol. s r.o.
6. Zhotovitel se zavazuje dodat objednateli projektovou dokumentaci skutečného provedení díla v elektronické podobě v otevřeném vektorovém formátu.
7. Podmínkou předání díla je protokolární převzetí dokončeného plně funkčního díla objednatelem. Dílo je považováno za dokončené po ukončení všech prací a jeho protokolárním předáním objednateli.
8. O předání a převzetí díla sepíší účastníci této smlouvy zápis podepsaný pověřenými zástupci obou smluvních stran.
9. Objednatel nabývá vlastnické právo k předmětu díla jeho převzetím podle této smlouvy. Stejným okamžikem přechází na objednatele i nebezpečí škody na věci, která je předmětem díla.
10. Zhotovitel je povinen předat objednateli veškeré doklady o provedených revizích instalovaného zařízení, provedených zkouškách funkčnosti, atesty, prohlášení o shodě, manuály, návody a další na dokončené dílo.

#### IV. Součinnost objednatele a zhotovitele

1. Objednatel se zavazuje poskytnout zhotoviteli součinnost nezbytnou pro realizaci díla v době i mimo běžnou pracovní dobu, zejména zajistit provozní připravenost, vstup do budovy a veškeré prostory související s realizací díla podle požadavků zhotovitele, včetně přístupu ke všem zdrojům nutným k realizaci díla, tj. el. energii, vodovodního a teplovodního vedení, prostor pro uložení materiálu apod., včetně souhlasu vlastníka areálu RegioCentra.
2. Zhotovitel se zavazuje, po předchozí dohodě s osobou oprávněnou jednat za objednatele, přizpůsobit provádění prací podle provozních podmínek krajského úřadu a harmonogramu prací zpracovaném zhotovitelem a s ohledem na zajištění případných dalších stavebních prací prováděných v budově.
3. Objednatel se zavazuje po dohodě a na žádost zhotovitele zajistit příslušnou dokumentaci, přístup a účast všech dalších zainteresovaných dodavatelů a osob tak, aby zhotovitel mohl dílo řádně instalovat, přezkoušet a předat objednateli.
4. Objednatel se zavazuje poskytnout zhotoviteli přístup k montážním prostorům dle jeho požadavku a zajistit napojení na jednotlivé přívody energií.
5. Zhotovitel je povinen ve všech prostorách, které bude využívat pro realizaci díla zajistit pořádek a čistotu, odstraňovat na své náklady odpady a dodržovat bezpečnostní a požární předpisy a pokyny zástupce objednatele ve vztahu k provozu budovy a areálu.
6. Objednatel je oprávněn kontrolovat provádění díla. Zjistí-li, že zhotovitel porušuje svoje povinnosti, může objednatel požadovat, aby byla zhotovitelem sjednána náprava a dílo bylo prováděno řádným a dohodnutým způsobem. Smluvní strany sjednávají touto smlouvou provádění pravidelných kontrol formou kontrolních dnů, které budou prováděny pravidelně 1x týdně, nebude-li smluvními stranami sjednáno jinak, nejméně však 1x měsíčně, a o jejich provádění bude veden písemný záznam, odsouhlasený zástupci obou smluvních stran. Písemný záznam z kontrolních dnů bude součástí předávacího protokolu díla.
7. V případě, že bude nutno provést změny a vícepráce, které zhotoviteli ani objednateli z objektivních důvodů nebyly v době uzavření této smlouvy známy, a budou objednatelem požadovány nebo vynuceny okolnostmi vzniklými při realizaci díla, nebo byly zjištěny skutečnosti, které umožňují upravit stav prací a realizace je povinen zhotovitel na tyto skutečnosti objednatele upozornit a vyžádat si písemný souhlas s jejich provedením s tím, že ze strany zhotovitele bude předložen i návrh na rozsah vzniklých víceprací. Souhlas s provedením víceprací, včetně navýšení ceny, musí být objednatelem odsouhlasen uzavřením dodatku k této smlouvě.
8. Pokud zhotovitel nebude řádně a včas informovat objednatele o požadavku na vícepráce, má se za to, že práce a dodávky jím realizované byly v předmětu díla a v jeho ceně zahrnuty.

9. V případě zjištění kterékoliv smluvní strany o možnosti úpravy projektu a provedení stavby týkající se změny výše dodávky nebo jednotlivých komponentů a prací, které se projeví jako neúčelné (méněpráce), je povinna informovat druhou smluvní stranu o této skutečnosti. Na základě projednání uvedených možností snížení nákladů na dílo bude mezi smluvními stranami uzavřen dodatek této smlouvy o úpravě sjednané ceny prováděného díla o tyto méněpráce a dodávky.

## V.

### Záruka za jakost a odpovědnost za vady

1. Zhotovitel zaručuje, že předmět díla bude v době předání objednateli a po dobu záruky v trvání 62 měsíců (vyjma zařízení, kde výrobce udává záruku nižší, minimálně 24 měsíců) splňovat stanovené technické normy a právní předpisy ČR vztahující se k předmětu plnění, bude plně funkční, bez závad a bude provedeno dle projektové dokumentace.
2. 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 neomezují.
3. Pro uplatnění práva na skryté vady je objednatel povinen oznámit zjištění vady bez zbytečného odkladu po té, co ji při dostatečné péči mohl zjistit, nejpozději do pěti let ode dne převzetí stavby. Totéž platí o skryté vadě projektové dokumentace, podle níž bylo dílo realizováno, či o jiných obdobných plněních. Zhotovitel se zproští povinnosti za vady stavby, pokud se prokáže, že vadu způsobila pouze chyba ve stavební dokumentaci dodané osobou, kterou si zvolil objednatel nebo selháním dozoru stavby, který si sjednal objednatel.
4. Nahlášení závad zjištěných objednatelem v záruční době je zapotřebí provést telefonicky na tel. č. [REDAKCE] a zároveň písemně na e-mail: [REDAKCE].
5. Objednatel je povinen vady písemně reklamovat u zhotovitele bez zbytečného odkladu po jejich zjištění a vada musí být v reklamaci popsána.
6. Zhotovitel se zavazuje vady, které objednatel v záruční době zjistil a důvodně reklamoval, odstranit bez zbytečného odkladu ve sjednaném termínu, nejpozději do 30 dnů ode dne jejich nahlášení.
7. V případě, že pozdním odstraněním závady vznikne objednateli škoda, je oprávněn náhradu této škody požadovat po zhotoviteli.
8. Zhotovitel prohlašuje, že má veškerá podnikatelská oprávnění potřebná k provedení díla dle této smlouvy a že je oprávněn i v dalším provést dílo dle této smlouvy a příslušných předpisů vztahujících se k provedení díla.
9. Zhotovitel se zavazuje konzultovat veškeré technické postupy a stavební či montážní práce při provádění díla s pověřenou osobou objednatele, která bude pověřena vlastníkem areálu společností ERSTE GROUP IMMORENT ČR s.r.o.

## VI. Cena díla a smluvní sankce

1. Cena za dílo specifikované v čl. II této smlouvy se sjednává dohodou smluvních stran takto:
2. Cena za provedení dle této smlouvy a projektové dokumentace se sjednává ve výši **3 068 970,-- Kč**  
/slovy třímiliónyšedesátosmtisícdevětsetšedesát korun českých/  
s připočtením zákonné sazby DPH.
3. Sjednaná cena zahrnuje veškeré náklady na zhotovení díla a je cenou úplnou a konečnou při zachování rozsahu díla, dle předložené nabídky, nebude-li smluvními stranami sjednáno jinak v souladu s podmínkami této smlouvy.
4. Zvýšení nebo snížení dohodnuté ceny za dílo je možné pouze na základě písemného dodatku ke smlouvě podepsané zástupci obou smluvních stran.
5. V případě, že bude zhotovitel v prodlení s realizací díla, zavazuje se uhradit objednateli smluvní pokutu ve výši 0,1% z ceny díla, včetně DPH za každý započatý den prodlení.
6. Výše uvedenou smluvní pokutou není dotčeno právo objednatele na náhradu škody.
7. V případě prodlení objednatele s platbou faktury v termínu sjednaném touto smlouvou uhradí objednatel zhotoviteli smluvní pokutu ve výši 0,1% z dlužné částky za každý započatý den prodlení až do úplného zaplacení.
8. Odpovědnost zhotovitele za případné vady díla budou řešeny způsobem a za podmínek stanovených občanským zákoníkem v platném znění.

## VII. Platební podmínky

1. Objednatel se zavazuje plnění uvedené v článku II. za podmínek této smlouvy zaplatit a převzít.
2. Na základě vzájemné dohody obou smluvních stran poskytne objednatel zhotoviteli dílčí finanční plnění a to prostřednictvím jedné zálohové faktury ve výši 1.500.000,- Kč, přičemž fakturu vystaví zhotovitel k 30.4.2018. Po splnění předmětu díla bude vystaven konečný daňový doklad na základě oboustranně potvrzeného soupisu provedených dodávek a prací doplněného o zjišťovací protokol, včetně dokladu prokazujícího úspěšné dokončení díla, jeho předání a jeho funkčnost (předávací protokol bez vad a nedodělků potvrzený odpovědnými zástupci obou smluvních stran). V tomto daňovém dokladu budou zároveň vypořádány poskytnuté zálohy uvedené v čl. 2. Objednatel je oprávněn v případě porušení povinností zhotovitele při zhotovení díla uplatnit sankce dle čl. VI bod 6 započít výši sankce proti jeho závazku uhradit zbývající část ceny díla. O započtení pohledávek je povinen informovat zhotovitele bez zbytečného odkladu, nejpozději do 30 dnů po doručení předávacího protokolu objednateli.

3. Splatnost faktur je 15 dnů ode dne jejich doručení objednateli. Faktury se považují za splacené dnem připsání platby na účet zhotovitele a musí splňovat náležitosti daňového dokladu dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění.
4. V případě, že jakákoliv z faktur nebude obsahovat stanovené náležitosti, bude obsahovat chybné údaje nebo její součástí (v případě konečné faktury) nebude předávací protokol o řádném předání díla, je objednatel oprávněn takovou fakturu poštou nebo osobně vrátit zhotoviteli.
5. Do doby, než bude vystavená nová faktura s novou lhůtou splatnosti, není objednatel v prodlení s placením příslušné faktury. Splatnost nově vystavené faktury činí rovněž 15 dnů ode dne doručení faktury do sídla objednatele.

## **VIII.**

### **Odstoupení od smlouvy**

1. Od této smlouvy může kterákoli strana odstoupit, pokud dojde k podstatnému porušení smluvních povinností stranou druhou. Účinky odstoupení od této smlouvy nastanou dnem, kdy bude písemné odstoupení strany odstoupující druhé straně doručeno.
2. Objednatel je oprávněn od smlouvy odstoupit v případech stanovených občanským zákoníkem a dále v případech podstatného porušení smluvních povinností zhotovitele, za které se považuje zejména porušení nebo nedodržení povinností vyplývajících z čl. III této smlouvy, kdy i přes písemné upozornění objednatele zhotovitel neplní své povinnosti.
3. Zhotovitel je oprávněn odstoupit od smlouvy v případech stanovených občanským zákoníkem a dále v případě, že prodlení objednatele s úhradou smluvní ceny je delší než 60 dnů.
4. Smluvní strany nejsou v prodlení s plněním závazků dle této smlouvy, pokud nemohly plnit pro okolnosti vylučující odpovědnost, tj. v důsledku vyšší moci. Za vyšší moc se pokládají mimořádné okolnosti bránící dočasně nebo trvale splnění povinností ze smluvního vztahu, a které nastaly po jeho vzniku a nemohly být smluvní stranou odvráceny. Za tyto okolnosti se však nepokládají okolnosti vyplývající zejména z hospodářských poměrů smluvní strany a dále z překážek plnění, jež byla závazná strana povinna odstranit nebo překonat, jako i okolnosti, jež nastaly až v době, kdy byla závazná strana již v prodlení.
5. Smluvní strana, u níž nastal případ vyšší moci, je povinna o tom nejpozději do 3 kalendářních dnů po jejím vzniku a do 3 kalendářních dnů po jejím ukončení písemně uvědomit druhou stranou. Nebudou-li tyto lhůty dodrženy, nemůže se smluvní strana dovolávat vyšší moci.
6. Odstoupí-li některá ze stran od této smlouvy, ať již na základě smluvního ujednání či ustanovení zákona, stanovují strany svá práva a povinnosti, trvající i po odstoupení od smlouvy, takto:
  - a) zhotovitel je povinen do 14 dnů ode dne, kdy nastanou účinky odstoupení, vrátit objednateli veškeré peněžní částky, které z titulu této smlouvy obdržel a ve stejné lhůtě provést soupis všech

provedených prací, zabudovaných komponentů a jiných věcí, spotřebovaného materiálu, stavebních hmot a spotřebovaných věcí při realizaci díla a předat jej objednateli.

- b) pokud k tomu ke dni, kdy nastanou účinky odstoupení, nedošlo, je zhotovitel povinen nejpozději do 10 dnů ode dne, kdy nastanou účinky odstoupení, vlastním nákladem vyklidit prostory (tj. včetně odvozu veškerého materiálu, včetně nespotřebovaného montážního materiálu, nespotřebovaných stavebních hmot, dílů či materiálů a všech dalších nespotřebovaných věcí, které na vymezených prostorách umístil či nechal umístit zhotovitel a vyklizené je předat objednateli. O předání strany sepíše zápis.
- c) strany vstoupí neprodleně v jednání za účelem smírného vyřešení jejich vztahů.
- d) strana, která porušila smluvní povinnost, jejíž porušení bylo důvodem odstoupení od této smlouvy, je povinna druhé straně nahradit náklady s odstoupením spojené. Tím není dotčen nárok na náhradu škody ani povinnost zaplatit smluvní pokutu.
- e) při odstoupení od smlouvy ze strany objednatele je objednatel oprávněn nechat třetí osobou či osobami dokončit či opravit dílo či jeho část do podoby, která by odpovídala řádnému provedení díla bez vad dle této smlouvy, přičemž zhotovitel je povinen uhradit objednateli náklady s tím spojené, které přesahují cenu za dílo uvedenou v této smlouvě, a to do 14 dnů ode dne, kdy bude k jejich náhradě objednatelem vyzván.

## **IX.**

### **Závěrečná ustanovení**

1. Smluvní strany se dohodly, že se tato smlouva vztahy z ní vyplývající řídí příslušnými ustanoveními Občanského zákoníku ve znění pozd. předpisů.
2. Smluvní strany se dohodly, že zhotovitel odpovídá za to, že všichni subdodavatelé a obchodní partneři budou zavázáni zhotovitelem k plnění podmínek stanovených touto smlouvou pro zhotovitele v rozsahu jejich činností, včetně dodržování všech platných předpisů a právních norem ČR .
3. Obsah a rozsah této smlouvy lze měnit pouze písemnými dodatky po vzájemné dohodě smluvních stran.
4. Jednotlivá ustanovení smlouvy jsou oddělitelná v tom smyslu, že neplatnost některého z nich nepůsobí neplatnost smlouvy jako celku. Pokud by se v důsledku změny právní úpravy některé ustanovení této smlouvy dostalo do rozporu s českým právním řádem (dále jen kolizní ustanovení) a předmětný rozpor by působil neplatnost smlouvy jako takové, bude smlouva posuzována, jakoby kolizní ustanovení nikdy neobsahovala a vztah smluvních stran se bude v této záležitosti řídit obecně závaznými právními předpisy, pokud se smluvní strany

nedohodnou na znění nového ustanovení, jež by nahradilo kolizní ustanovení.

5. Smluvní strany prohlašují, že si sdělily všechny skutkové a právní okolnosti, o nichž k datu podpisu této smlouvy věděly nebo musely vědět, a které jsou relevantní ve vztahu k uzavření této smlouvy.
6. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.
7. Provedení rozšíření chlazení v areálu RegioCentra Nový pivovar pro potřeby Krajského úřadu Královéhradeckého kraje bylo schváleno Radou Královéhradeckého kraje usnesením č. RK/32/1764/2017 ze dne 6.11.2017 a představenstvem akciové společnosti 3. 4. 2018.
8. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech výtiscích, z nichž dva obdrží objednatel a dva zhotovitel. Změny a doplňky této smlouvy lze provést jen formou písemných dodatků vzestupně číslovaných a podepsaných oběma smluvními stranami.

Příloha:

1. nabídka č. 3-2874-II ze dne 9. 3. 2018
2. projektová dokumentace díla
3. harmonogram prací

V Hradci Králové dne ..... 3. 4. 2018 .....

V Hradci Králové dne ..... 5. 4. 2018 .....

.....  
Ing. Ma.....  
Předseda představenstva

.....  
Ing. Jan Doubek CSc.  
Místopředseda představenstva

Za objednatele

.....  
Ing. Roman Švorc  
Jednatel

Za zhotovitele