

# SMLOUVA O DÍLO

Č.j. objednatele: 230111/2015-OSM  
Č.j. zhotovitele: 28-I/TT PALÁC/15

uzavřená dle ustanovení § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

## Preambule

Smluvní strany níže uvedené tímto vyjadřují vůli upravit vzájemná práva a povinnosti při rekonstrukci objektu Trauttmannsdorfského paláce. Loretánská 180/6 a 314/6a, Praha 1. Hradčany.

## I.

### Smluvní strany

**1. Objednatel:** ČESKÁ REPUBLIKA - Ministerstvo zahraničních věcí  
se sídlem Praha 1, Loretánské nám. 101/5, PSČ 118 00  
zastoupená JUDr. Martin Pros, Ph.D.

bankovní spojení: Česká národní banka Praha  
číslo účtu: 916-17228-001/0710

IČ: 457 69 851

Za objednatele jsou k jednání a podepisování jeho jménem oprávněny tyto osoby:

- a) ve věcech uzavírání smluv a jejich změn: JUDr. Martin Pros, Ph.D., náměstek pro řízení sekce logistiky a služeb
- b) ve věcech technických: Ing. Petr Kyslík, ředitel odboru správy majetku
- c) ve věcech realizace: Ing. Marie Nováková, garant, 603196797;
- d) technický dozor investora (TDI): TYPÁZ s.r.o., Ing. Jana Holotová a Ing. Arch. Jan Mysliveček
- e) autorský dozor: Ing. arch Jaroslav Kačer, 602310140;  
Ing. Zdeněk Jäger, 602310141;

**2. Zhotovitel:** Společnost s názvem "Společnost PALÁC" společníků AVERS, spol.s r.o.-  
"Vedoucí společník", BAU plus, a.s.-"Společník" a GEOSAN GROUP a.s.-  
"Společník"-vyplývající z uzavřené "Společenské smlouvy o Společnosti"

se sídlem v sídle AVERS, spol.s r.o.-"Vedoucího společníka"-Praha 4,  
Michelská 240/49, PSČ: 141 00

zápis v Obchodním rejstříku u „Vedoucího společníka“-AVERS, spol.s r.o. u Městského soudu v Praze, v oddíle C, vložka č.3445, „Společníka“-BAU plus, a.s. u Městského soudu v Praze, v oddíle B, vložka č.4869 a „Společníka“-GEOSAN GROUP a.s. u Městského soudu v Praze, v oddíle B, vložka č.5392

zastoupený Janem Koškou, jednatelem společnosti AVERS, spol.s r.o.- „Vedoucího společníka“ společnosti s názvem „Společnost PALÁČ“; zplnomocněného společností BAU plus, a.s.-„Společníkem“ a GEOSAN GROUP a.s.-„Společníkem“ na základě uzavřené „Společenské smlouvy o Společnosti“

bankovní spojení: u bankovního ústavu společnosti AVERS, spol.s r.o.- „Vedoucího společníka“-Česká spořitelna, a.s., Praha 1, Václavské nám. Česká spořitelna, a.s., Praha 1, Václavské nám.

číslo účtu: účet společnosti AVERS, spol.s r.o.-„Vedoucího společníka“- 401082/0800

IČ: AVERS spol.s r.o.-IČ: 41190840

BAU plus, a.s.-IČ: 25607618

GEOSAN GROUP a.s.-IČ: 25671464

DIČ: AVERS spol.s r.o.-DIČ: CZ 41190840

BAU plus, a.s.-DIČ: CZ 25607618

GEOSAN GROUP a.s.-DIČ: CZ 25671464

Za zhotovitele jsou k jednání a podepisování jeho jménem oprávněny tyto osoby:

- ve věcech smluvních: -za společnost AVERS spol.s r.o.-„Vedoucího společníka“-Jan Koška, jednatel společnosti  
-za společnost BAU plus, a.s.-„Společníka“- Ing.Ivan Němec, místopředseda představenstva  
-za společnost GEOSAN GROUP a.s.- „Společníka“- Ivan Havel, výkonný ředitel a Ing.Martin Fischer, obchodní ředitel (na základě plné moci)
- ve věcech technických: Jan Koška, jednatel společnosti AVERS spol.s r.o.-„Vedoucího společníka“, tel.+420 261 224 033-6
- zástupce na stavbě: Ing.František Jansa, Manažer projektu (hlavní stavbyvedoucí) společnosti AVERS spol.s r.o.-„Vedoucího společníka“, tel.+420 261 224 033-6

## II. Předmět smlouvy

1. Zhotovitel se zavazuje provést na svůj náklad a na své nebezpečí dílo sjednané touto smlouvou za podmínek stanovených v této smlouvě a v čase v ní dohodnutém je předat objednateli. Objednatel se zavazuje dílo řádně a v náležitě kvalitě provedené a ukončené ve sjednané době převzít a zhotoviteli v dohodnutém termínu zaplatit ve sjednané výši cenu díla. Rozsah, kvalita a způsob provedení díla jsou vymezeny a definovány ve schválené projektové dokumentaci (článek II.3.a)) a v této smlouvě.

2. Předmětem smlouvy je provedení díla "Rekonstrukce Trauttmansdorfského paláce na adrese Loretánská 180/6 a 314/6a, Praha 1. Hradčany " podle projektové dokumentace (článek II.3.a)) v rozsahu specifikovaném v této smlouvě a jejích přílohách (článek II.3.) vč. platného stavebního povolení č.j. UMCP1 103310/2014, ze dne 23.6.2014, které je součástí dokladové části a v nabídce zhotovitele ze dne 28.4.2015 (článek II.3.b)) jako přílohy č. 2

Místem plnění díla je Česká republika, Loretánská 180/6 a 314/6a, Praha 1. Hradčany

3. Smluvní dokumentaci, jenž je nedílnou součástí této smlouvy, tvoří:

- a) projektová dokumentace pro provedení stavby, zpracovaná A.I.P. architektonickou kanceláří se sídlem Písařská 2075/7, Praha 4, 143 00, zprac. 12/2013, jako příloha č. 1 a kterou objednatel předal zhotoviteli dne 13.8.2015 v jednom vyhotovení;
- b) nabídka zhotovitele včetně rozpočtu stavby v ní uvedeném (viz článek II.2. a příloha č. 2);
- c) časový plán výstavby (harmonogram postupu prací - příloha č. 3);
- d) platební kalendář - příloha č. 4;
- e) formuláře "Oznámení o změně"(OZ), "Návrh ohodnocení změny" (NOZ) a "Potvrzení změny" (PZ) – příloha č. 5;
- f) pravomocné stavební povolení - příloha č. 6;
- g) harmonogram nasazení počtu pracovníků jednotlivých pracovních profesí při provádění díla (viz článek XVIII.10. a příloha č. 7);

4. Předmět díla dle této smlouvy tvoří zejména:

- a) stavba v rozsahu projektové dokumentace pro provedení stavby (viz článek II.3.a));
- b) zakreslení skutečného provedení stavby jako podklad pro vypracování nové projektové dokumentace projektantem, a to ve všech zúčastněných profesích a v podrobnosti projektové dokumentace pro provedení stavby;
- c) inženýrská činnost zhotovitele související s realizací a dokončením stavby dle předané projektové dokumentace.

*5. Objekt čp.180/6 a 610/6a je nemovitou kulturní památkou zapsanou do seznamu nemovitých kulturních památek chráněnou ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči a nachází se na území Pražské památkové rezervace.*

### III. Podklady pro uzavření smlouvy

#### 1. Zhotovitel prohlašuje, že k datu podpisu smlouvy:

- a) seznámil se a překontroloval projektovou dokumentaci pro zhotovení díla (čl. II.3.a), a to včetně všech jejích součástí a příloh, kterou převzal od objednatele dne 13.8.2015;
- b) prověřil místní podmínky na staveništi a nejsou mu známy překážky, které by bránily zhotovení díla dle předložené dokumentace;
- c) zahrnul všechny technické a dodací podmínky díla do kompletní kalkulace cen v rozsahu, který specifikoval objednatel do doby podpisu této smlouvy.

2. Zhotovitel je povinen projektovou dokumentaci zkontrolovat, a to včetně všech podkladů převzatých od objednatele k provádění díla a před podpisem této smlouvy písemně informovat objednatele o případných zjištěných vadách, rozporech mezi projektovou dokumentací a výkazem výměr nebo neúplnostech. Zhotovitel je povinen s objednatelem dohodnout způsob nápravy takto zjištěných vad a pokud tak neučiní, nese odpovědnost za vady díla způsobené těmito nedostatky. Objednatel je povinen v dohodnuté lhůtě nedostatky odstranit, popř. neprodleně sdělit písemně zhotoviteli, že trvá na provádění díla podle předaných podkladů. V takovém případě zhotovitel neodpovídá za vady díla způsobené těmito nevhodnými podklady, avšak zhotovitel je v tomto případě oprávněn odmítnout provádění díla pouze v případě, pokud by se tím vystavil nebezpečí správního nebo trestního stíhání.

V případě, že zhotovitel neupozorní na rozpory mezi projektovou dokumentací a výkazem výměr před podpisem této smlouvy a tyto rozpory budou zjištěny v průběhu realizace díla, nese veškeré náklady s realizací těchto dodatečných prací zhotovitel. Ustanovení § 2594 občanského zákoníku tímto není dotčeno.

3. Seznam smluvních dokumentů (jsou postupně seřazeny podle důležitosti v pořadí „a“) až „c“), kdy „a“) je nejdůležitějším dokumentem):

- a) smlouva o dílo;
- b) zadávací podmínky obchodní veřejné soutěže, na jejímž základě je uzavřena tato smlouva;
- c) nabídka zhotovitele.

V případě, že tyto dokumenty jsou vzájemně v rozporu, platí znění dokumentu vyšší důležitosti.

4. Zhotovitel rovněž prohlašuje, že je plně seznámen i s ostatními podmínkami plnění svých povinností, které vyplývají z této smlouvy a které nejsou výslovně uvedeny v článku II.1. a článku II.4. a nejsou mu známy žádné skutečnosti, které by vedly k dodatečným požadavkům na změnu rozsahu díla.



#### IV. Doba plnění

1. Zhotovitel se zavazuje celé dílo řádně provést, dokončit a předat objednateli v těchto termínech:

zahájení lhůty výstavby: 7.9.2015  
dokončení lhůty výstavby: 30.12.2019

Termín zahájení prací 7.9.2015 nebrání zhotoviteli započít přípravné práce (dopravu materiálu a náradí na místo stavby) před tímto termínem a objednatel se zavazuje poskytnout mu nezbytně nutnou součinnost.

2. Průběh provádění díla je uveden v časovém plánu výstavby (harmonogram postupu prací - článek II.3.c) a příloha č. 3), v němž jsou uvedeny a věcně definovány důležité termíny ukončení každého stavebního objektu / provozního souboru (tzv. „uzlové body stavby“).

#### V. Cena díla

1. Cena díla je stanovena dohodou smluvních stran ve smyslu zákona č. 526/1990 Sb., o cenách, ve znění pozdějších předpisů, jako cena nejvýše přípustná pro rozsah díla vymezený v článku II. této smlouvy, bez možnosti nárůstu z důvodu inflace či kursových rozdílů nebo jiných vlivů nespecifikovaných přímo touto smlouvou, a činí:

Kč 285 225 938,- bez DPH  
Kč 59 897 447,- 21% DPH  
tj. Kč 345 123 385,- včetně DPH

(slovy tři sta čtyřicet pět milionů sto dvacet tři tisíce tři sta osmdesát pět Kč včetně DPH)

Podrobný rozpis (rozpočet) ceny je uveden v nabídce zhotovitele - viz článek II.3.b) - příloha č. 2. Změna výše ceny je možná jen dodatkem ke smlouvě.

Objednatel neposkytne zhotoviteli zálohu.

Výše faktur až do výše 90% ceny díla včetně zálohy činí Kč 256 703 344,- bez DPH.  
Zádržné ve výši 10% ceny díla činí Kč 28 522 594,- bez DPH.

2. Cena obsahuje veškeré náklady spojené s prováděním díla, a to zejména: veškeré náklady na pracovní sílu, dopravu, na materiály, stroje, dopravu materiálů pro stavbu na místo plnění, vybudování, provoz, údržbu, likvidaci a vyklizení zařízení staveniště, ostrahu stavby, oplocení stavby, řízení a administrativu, inženýrskou činnost, geodetické práce, nezbytně nutnou

dílenskou dokumentaci, režii zhotovitele a zisk, poplatky a veškeré další náklady zhotovitele v souvislosti s realizací díla (např. inflace, poplatky a platby za telefon, vodu, elektřinu, zajištění BOZP, ochrany životního prostředí a PO, zvýšené náklady na práce v zimním období, odstraňování znečištění, uložení odpadů, sankce, pokuty, penále, nejsou-li uplatněny objednatelem podle této smlouvy, na pojištění, finanční náklady na dočasné zábory ploch, DIR, osvětlení, zajištění a provádění zkoušek apod.) a může být měněna pouze dodatkem ke smlouvě z důvodů uvedených v této smlouvě.

Cena obsahuje i práce a dodávky, které se v průběhu prací vyskytnou z důvodů nezbytného technologického postupu.

Cena může být změněna v důsledku a v návaznosti na změny požadované objednatelem.

3. Zhotovitel zajistí a splní v rámci sjednané ceny veškeré podmínky uvedené ve stavebním povolení včetně úhrady poplatků souvisejících s prováděním stavebních prací a sankcí v případě porušení této smlouvy či jiných právních povinností.

4. Cena za realizaci změn nad rámec dohodnutého předmětu díla podle článku XI. není zahrnuta v ceně díla dle článku V.1. smlouvy. Případné změny díla budou realizovány pouze postupem uvedeným v článku XI.1.. Cenu lze změnit pouze na základě dodatku ke smlouvě. Změny budou oceněny za použití jednotkových cen stavebních prací a dodávek uvedených v nabídce zhotovitele. Dodávky v nabídce jednotkově neuvedené budou oceněny podle Ceníku ÚRS platného v den vystavení NOZ zhotovitelem. Dodávky v Ceníku ÚRS neuvedené budou pomoci jednotkových cen určených prokazatelně podle cenové úrovně stavebních prací platné v den vystavení NOZ zhotovitelem. Změny díla vyžádané veřejnoprávními orgány v průběhu výstavby nejsou zahrnuty v ceně díla dle článku V.1. této smlouvy za předpokladu, že požadavky veřejnoprávních orgánů nevznikly z důvodů na straně zhotovitele.

## VI.

### Způsob úhrady ceny a platební podmínky

1. Provedené práce na díle budou účtovány po ukončení jednotlivých uzlových bodů stavby dle článku IV.2. na základě faktur s náležitostmi daňového dokladu.

Faktura musí obsahovat :

- číslo faktury;
- označení objednatele podle smlouvy;
- označení zhotovitele podle příslušných ustanovení zákona č. 304/2013 Sb., o veřejných rejstřících právnických a fyzických osob a občanského zákoníku (údaje o firmě, jménu nebo názvu, sídle nebo místu podnikání, identifikační číslo, údaj o zápisu v obchodním rejstříku nebo jiné evidenci včetně spisové značky, je-li v nich zhotovitel zapsán), a DIČ;
- označení banky a číslo účtu, na který má být zapláceno, konstantní a variabilní symbol plateb;
- den odeslání a den splatnosti, den zdanitelného plnění;
- název stavby, díla, odkaz na číslo jednacích smlouvy a identifikátor;
- účtovanou částku bez DPH, výši DPH a částku s DPH;
- důvod fakturace s odkazem na smlouvu popř. její část, a s odkazem na rozpočet stavby;

- razítko a podpis osoby oprávněné k vystavení faktury.

Přílohou faktur musí být seznam skutečně provedených prací potvrzený technickým dozorem objednatele (soupis provedených prací), popř. jiné doklady osvědčující její úplnost, správnost a oprávněnost účtování (**včetně seznamu těchto dokladů obsahující název dokladu, číslo dokladu, datum, text a částku**) a skutečnou výši vedlejších nákladů, jakož i mimořádných rozpočtových nákladů.

2. Platební kalendář a průběh fakturace stavby obsahující soupis prací a dodávek s uvedením výše fakturované částky s DPH v jednotlivých časových úsecích je přílohou č. 4 této smlouvy o dílo (viz. článek II.3.).

3. Úhrada za objednatelem požadované změny díla (viz. článek XI.) bude prováděna na základě zvláštních faktur (daňových dokladů), které zhotovitel vystaví po řádném provedení příslušné změny na základě dodatku ke smlouvě.

4. Konečná faktura musí obsahovat vyúčtování všech předchozích plateb včetně záloh a zádržného a dále soupis předchozích faktur. Zhotovitel je oprávněn ji vystavit po podpisu protokolu o předání a převzetí dokončeného díla objednatelem. V případě převzetí díla s vadami a nedodělkami, které nebrání řádnému užívání, bude konečná faktura konstatovat pozastavení zaplacení zádržného ve výši 10% ceny díla (touto smlouvou stanoveno ve výši Kč 28 522 594,- bez DPH) až do jejich úplného a řádného odstranění. Objednatel uvolní zádržné do 14 dnů od podpisu oprávněného zástupce objednatele na protokolu potvrzujícího odstranění těchto vad a nedodělků dle článku XIV.1. a po předložení prohlášení o vyrovnání splatných pohledávek subdodavatelů dle odst. 7 tohoto článku.

5. Splatnost faktur je 14 dnů od doručení do podatelny místa sídla objednatele k rukám ředitele odboru hlavního účetního. Objednatel splní povinnost fakturu zaplatit, je-li nejpozději v poslední den splatnosti faktury částka odepsána z jeho bankovního účtu ve prospěch účtu zhotovitele.

6. Objednatel vrátí ve lhůtě splatnosti zpět zhotoviteli nesprávně účtovanou, neúplnou nebo příslušnými doklady nedoloženou fakturu (daňový doklad), aniž tím bude v prodlení se zaplacením. Pokud je zhotovitel v prodlení s pracemi nebo dodávkami, režijními nebo dodatkovými pracemi, náhradním plněním nebo ostatními závazky podle této smlouvy a harmonogramu postupu prací (dle článku II.3.c) a příloha č. 3) včetně závazků svým subdodavatelům, může objednatel pozastavit splatnost jednotlivých faktur, popř. konečné faktury, až do provedení řádného plnění.

7. S každou účtovanou fakturou (článek VI.1.) zhotovitel předloží objednateli písemné prohlášení svých subdodavatelů o vyrovnání jim splatných pohledávek od zhotovitele, týkajících se předmětu díla podle této smlouvy. Zádržné 10% ceny díla bude uvolněno na základě předložených čestných prohlášení od všech subdodavatelů zúčastněných na předmětu plnění, že ke zhotoviteli nemají žádné pohledávky.

8. Nedodržení termínu splatnosti faktur je považováno za podstatné porušení smlouvy objednatelem. Pokud prodlení od termínu splatnosti faktury překročí 10 dnů od data splatnosti,

zhotovitel je oprávněn k přerušení prací až do zaplacení dlužné částky s tím, že tuto skutečnost musí písemně oznámit objednateli. V případě prodlení o více než 30 dnů je zhotovitel oprávněn odstoupit od smlouvy, nedohodnou-li se smluvní strany jinak. V případě znovuzahájení prací bude termín dokončení prodloužen o dobu, o kterou přerušení prací ovlivnilo dobu jejich provádění.

9. Bude-li objednatel v prodlení s úhradou faktur (daňových dokladů), zaplatí zhotoviteli úrok z prodlení ve výši 0,05% z dlužné částky za každý den prodlení.

10. Dodržení doby dokončení díla je podmíněno plynulým financováním a dodržením ve smlouvě uvedených termínů plnění objednatele, pokud nebude v dodatku ke smlouvě dohodnuto jinak.

11. Zhotovitel se zavazuje plnit dluhy vůči svým subdodavatelům řádně a včas. Zhotovitel je povinen kdykoliv na žádost objednatele prokázat uspokojení dluhů (po splatnosti) vůči subdodavatelům za plnění poskytnutá subdodavateli na předmětném díle. Neprokáže-li zhotovitel skutečnost, že svým subdodavatelům poskytl tato protiplnění, objednatel může zhotoviteli odepřít úhrady ve výši odpovídající dluhům za subdodavatele, jejichž uspokojení zhotovitel nebyl schopen objednateli prokázat.

## VII.

### Bankovní záruky

1. Zhotovitel se zavazuje doručit objednateli bankovní záruku **č. 1 peněžního ústavu** se sídlem či organizační složkou na území České republiky na provedení díla minimálně ve výši 10 % ceny díla dle čl. V. odst. 1 této smlouvy, tj. 28 522 594,- Kč, nejpozději při podpisu této smlouvy. Bankovní záruka musí být s plněním na první výzvu a bez námitek od vystavení až do podpisu posledního protokolu o předání a převzetí díla objednatelem. V případě prodloužení termínu dokončení díla doručí zhotovitel objednateli nejpozději při podpisu dodatku k této smlouvě novou bankovní záruku č. 1, která bude obsahovat nový termín dokončení díla. Tato bankovní záruka smí být použita pouze v případě neplnění povinností zhotovitele vyplývajících z této smlouvy, zejména na úhradu náhrady škody, smluvních pokut, vydání bezdůvodného obohacení, vrácení poskytnuté zálohy.

2. Zhotovitel se zavazuje doručit objednateli nejpozději do podpisu protokolu o předání a převzetí celého díla bez vad a nedodělků, bankovní záruku **č. 2 peněžního ústavu** se sídlem či organizační složkou na území České republiky minimálně ve výši 5 % ceny díla dle čl. V. odst. 1 této smlouvy s plněním na první výzvu a bez námitek od vystavení po dobu záruční lhůty díla, tj. 60 měsíců od předání celého díla do doby 10 dnů od uplynutí záruční lhůty. Tato bankovní záruka smí být použita pouze v případě neplnění povinností zhotovitele vyplývajících z této smlouvy, zejména na odstranění vad uplatněných z titulu odpovědnosti za vady díla v záruční době, dále na úhradu náhrady škody, smluvních pokut a úhradu nákladů náhradního plnění zhotovitele.

3. Zhotovitel je povinen do 15 dnů po každém oprávněném čerpání záruky objednatelem doručit objednateli nové záruční prohlášení banky ve shodném znění jako měla předchozí záruka.

4. Do doby doručení potvrzení o platné bankovní záruce není objednatel povinen poskytnout zálohu ani hradit faktury, popř. uvolnit zádržné.

## VIII.

### Zákonné podmínky plnění díla

1. Zhotovitel je povinen dodržet veškeré podmínky rozhodnutí vydaných veřejnoprávními orgány a organizacemi.

2. Zhotovitel odpovídá za to, že při realizaci díla budou dodrženy technické normy platné i doporučující, a to včetně místních technických předpisů v případech, které stanoví objednatel.

3. Zhotovitel je povinen na základě zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů, zajistit požární asistenční hlídku na požárně nebezpečných pracích v rozsahu daném touto právní normou. Zhotovitel je povinen dodržet místní předpisy zastupitelského úřadu (ZÚ) týkající se požární ochrany, který platí v místě stavby.

4. Zhotoviteli jsou známy relevantní předpisy platné v zemi realizace stavby a nejsou mu známy překážky, které by mohly z titulu nedodržení místní legislativy vzniknout.

## IX.

### Převzetí staveniště

1. Staveniště předá objednatel zhotoviteli písemným zápisem nejpozději k termínu zahájení prací, tj. dne 7.9.2015. Pokud ze zápisu o předání staveniště vyplynou pro smluvní strany povinnosti neobsažené v této smlouvě, zavazují se splnit je ve lhůtách v zápise dohodnutých.

2. Objednatel zároveň předá zhotoviteli veškerá veřejnoprávní rozhodnutí potřebná pro provádění díla, tři výškové polohopisné body vyznačené mimo staveniště (v případě novostavby) nebo jeden výškový bod na stávajícím objektu (v případě rekonstrukcí) a napojovací body médií (voda, elektrická energie 220V a 380V, plyn, telefon ap.). Spotřeby uhradí zhotovitel objednateli (v zahraničí zastupitelskému úřadu) podle odpočtu na podružných měřidlech osazených zhotovitelem nebo jiným dohodnutým způsobem.

3. Provozní, sociální a výrobní zařízení staveniště si zřídí zhotovitel na své náklady v objednatelém poskytnutém objektu nebo prostoru. Náklady na vybudování, provoz, údržbu, likvidaci a vyklizení zařízení staveniště jsou součástí smluvní ceny. Stroje, zařízení a materiál, které byly součástí zařízení staveniště, jsou majetkem zhotovitele a ten je odstraní při jeho vyklizení, pokud nejsou součástí plnění předmětu díla podle této smlouvy.

4. Ode dne převzetí staveniště bude zhotovitel vést stavební deník o prováděných pracích v souladu s vyhláškou Ministerstva pro místní rozvoj č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb. Do



stavebního deníku bude zástupce zhotovitele denně zapisovat všechny skutečnosti rozhodné pro plnění smlouvy, zejména údaje o časovém postupu prací a jejich jakosti, a rovněž zdůvodnění odchylek prováděných prací od projektové dokumentace. Do stavebního deníku budou každodenně zapisovány zvláště počty vlastních pracovníků zhotovitele a zvláště počty jeho subdodavatelů, a dále důvody nepřítomnosti stavbyvedoucího zhotovitele a TDI na stavbě.

Zástupce objednatele je povinen zápisy provedené zhotovitelem ve stavebním deníku potvrdit nejpozději do 3 pracovních dnů svým podpisem a připojovat k nim svá stanoviska a činit další zápisy, které souvisejí s plněním předmětu díla, zejména použití materiálů a stavebních postupů. V případě, že se objednatel k provedeným zápisům v této lhůtě nevyjádří, má se za to, že s obsahem zápisů souhlasí, vyjma případů uvedených v článku X.4. Zhotovitel je povinen zápisy objednatele ve stavebním deníku respektovat a je oprávněn připojovat k nim svá vyjádření.

Do stavebního deníku jsou dále oprávněni zapisovat zástupci projektanta a příslušných orgánů státní správy. Stavební deník zhotovitel předá při převzetí řízení v originále objednateli dle článku XIII.3., který jej uchová po zákonem stanovenou dobu od odstranění vad a nedodělků z kolaudačního řízení (článek XIV.) nebo od předání díla objednateli (článek XIII.).

5. Dnem převzetí staveniště odpovídá zhotovitel za prostory staveniště po celou dobu provádění díla, a to až do předání a převzetí díla, resp. jeho části objednatelům a likvidace staveniště.

6. Kontaktní spojení pracovníků stavby předá zhotovitel objednateli nejpozději při předání staveniště.

## X.

### Podmínky provedení díla

1. V průběhu provádění díla budou konány kontrolní dny **individuálně podle potřeby**. Kontrolní dny budou svolány objednatel (např. zápisem ve stavebním deníku nebo v zápise z kontrolního dne). Kontrolních dnů se zúčastní objednatel, zhotovitel, projektant a určení subdodavatelé zhotovitelem či objednatel. Zápis z kontrolních dnů zajišťuje objednatel ve spolupráci se zhotovitelem.

Závěry z kontrolního dne jsou pro obě strany závazné, nemohou však měnit nebo doplňovat ustanovení této smlouvy.

Stavbyvedoucí zhotovitele a technický dozor objednatele (nebo pověřený pracovník ZÚ) si dohodnou četnost a režim svých pracovních porad.

2. Zhotovitel se zavazuje použít při provádění díla materiály, výrobky a zařízení v souladu se schválenou projektovou dokumentací (článek II.3.a)) a písemnými pokyny objednatele.

3. Objednatel je oprávněn kontrolovat způsob provádění díla zhotovitelem svými pověřenými pracovníky a prostřednictvím technického dozoru objednatele. Zhotovitel je povinen osvědčit technickému dozoru objednatele technologické postupy jednotlivých prací, a to nejpozději

tři pracovní dny před zahájením jednotlivých stavebních prací. Ke konání kontroly stavu provádění díla má technický dozor objednatele a další zástupci objednatele kdykoliv přístup na staveniště.

Zástupce objednatele je oprávněn při zjištění závad v průběhu provádění prací požadovat, aby zhotovitel závady odstranil a dílo prováděl řádným způsobem. Odstranění závad je zhotovitel povinen zajistit na své náklady ve lhůtě určené objednatelem s tím, že vznikne-li v důsledku toho prodlení s plněním, nese za ně plnou odpovědnost zhotovitel. Pokud zhotovitel v určené lhůtě závady neodstraní, je objednatel oprávněn dát je odstranit na své náklady, které se zhotovitel zavazuje objednateli uhradit do 21 dnů od doručení jejich vyúčtování, je oprávněn požadovat zaplacení smluvní pokuty 5 000,- Kč za každou zjištěnou závadu a za každý den prodlení a v případě podstatného porušení smlouvy též odstoupit od smlouvy. Vznikne-li neodstraněním závad zhotovitele objednateli škoda, je zhotovitel povinen ji uhradit.

4. Zhotovitel je povinen vyzvat objednatele (technický dozor objednatele) ke kontrole prací, které mají být v dalším postupu zakryty nebo se stanou nepřístupnými. Taková výzva bude učiněna nejpozději 3 pracovní dny předem zápisem ve stavebním deníku. Ke kontrole zakrývaných prací předloží zhotovitel veškeré výsledky o provedených zkouškách prací, jakosti použitých materiálů, certifikáty a atesty. Pokud se zástupce objednatele bez předchozí omluvy nedostaví ke kontrole ani v náhradním termínu, který bude rovněž zapsán ve stavebním deníku a nebude kratší než 24 hodin, je zhotovitel oprávněn tyto konstrukce zakrýt. Zhotovitel však není zbaven odpovědnosti za případné vady takových zakrytých konstrukcí a před jejich zakrytím je povinen učinit veškerá opatření vyžadovaná technickými normami. Bude-li objednatel požadovat dodatečně odkrytí a zjistí se, že zhotovitel nedodržel své povinnosti a zakryté konstrukce vykazují vady, je zhotovitel povinen zjištěné vady odstranit a uhradit objednateli náklady spojené s odkrytím konstrukcí, do 21 dnů od doručení jejich vyúčtování. V opačném případě hradí náklady s odkrytím objednatel.

5. Zhotovitel je povinen udržovat na staveništi pořádek a čistotu, neprodleně odstraňovat odpady a nečistoty vzniklé při provádění díla, a to v souladu se zákonem č. 185/2001 Sb., o odpadech a zák. č. 183/2006 Sb., stavební zákon. Zhotovitel je povinen neprodleně odstraňovat veškerá znečištění a poškození komunikací, ke kterým dojde provozem v průběhu provádění díla, jak vyplývá z příslušných zákonů. Pokud zhotovitel ve lhůtě určené objednatelem tyto nedostatky neodstraní, je objednatel oprávněn dát je odstranit na své náklady, které se zhotovitel zavazuje objednateli uhradit do 21 dnů od doručení jejich vyúčtování, v opakovaném případě je objednatel oprávněn odstoupit od smlouvy.

6. Zhotovitel je oprávněn pověřit k provedení části díla jinou osobu (subdodavatele) pouze v rozsahu své nabídky a pouze za dodržení podmínek stanovených touto smlouvou. Tam, kde to výslovně požaduje objednatel nebo schválená projektová dokumentace (článek II.3.a)), smí být subdodavatelem pouze český subjekt určený objednatelem. Zhotovitel přitom odpovídá objednateli za řádné plnění, jako by tuto část díla prováděl sám. Zhotovitel je povinen předem písemně informovat objednatele o těchto subdodavatelích a způsobu jejich výběru a objednatel si ponechává právo v jednotlivých případech odmítnout použití jejich prací zejména z důvodů bezpečnostních nebo potřeby utajení. Zhotovitel je povinen zajistit nepřetržitou přítomnost svého stavbyvedoucího na stavbě i po dobu, kdy práce provádí subdodavatel, není-li dohodnuto mezi objednatelem a zhotovitelem jinak.



7. Zhotovitel se zavazuje přizpůsobit postup stavby provozu celého objektu a průběžně konzultovat se zástupci objednatele harmonogram stavby.

8. Zhotovitel je povinen předkládat objednateli a projektantovi ke schválení výrobní dokumentaci a vzorky (*popř. katalogy vzorků*) materiálů, výrobků, vybavení a jiných náležitostí tvořících předmět díla (*např. zařizovací předměty, obklady, dlažby a pod.*), předem dohodnutých na kontrolních dnech, které nejsou výslovně specifikovány v prováděcí projektové dokumentaci nebo vždy v případě, kdy o předložení vzorku požádá objednatel. Zhotovitel předloží tyto vzorky objednateli v dohodnuté lhůtě a objednatel se k nim vyjádří do 7 dnů od předložení.

9. Zhotovitel je povinen respektovat individuální pokyny objednatele nebo jeho zástupce na stavbě, týkající se zhotovení díla. Zhotovitel je dále povinen respektovat průběžný technický dozor objednatele.

10. Za ochranu zdraví a bezpečnost práce všech osob v prostoru staveniště během stavby po celou dobu od převzetí do likvidace staveniště odpovídá zhotovitel. Po celou dobu provádění díla zajistí zhotovitel bezpečnost práce a provozu, zejména dodržování předpisů o bezpečnosti a ochraně zdraví při práci, předpisů požární ochrany na pracovišti a předpisů na ochranu životního prostředí. Zhotovitel odpovídá objednateli nebo třetím osobám za škody vzniklé porušením těchto předpisů. Zástupce objednatele je oprávněn dát zhotoviteli příkaz k odstranění nedostatků v rámci uplatňování tohoto ustanovení a pokud zhotovitel nezjedná ve stanovené lhůtě nápravu, je objednatel oprávněn nařídít přerušování prací na díle do doby odstranění a v opakovaném případě, po předchozím písemném upozornění, k odstoupení od smlouvy. Zhotovitel nemá v těchto případech nárok na náhradu škody, která mu v souvislosti s tím vznikla.

11. Zjistí-li zhotovitel při provádění díla skryté překážky týkající se věci či místa, kde má být dílo provedeno, znemožňující provést dílo dohodnutým způsobem, oznámí to bez zbytečného odkladu objednateli a navrhne mu změnu díla. Do dosažení dohody o změně díla může jeho provádění v předmětné části díla přerušit.

## XI.

### Změny rozsahu předmětu díla

1. Jakákoliv změna rozsahu předmětu díla, stanoveného touto smlouvou, schválenou dokumentací, rozpočtem stavby, který je součástí cenové nabídky zhotovitele (článek II.3.b)), jež tvoří přílohu č. 2 této smlouvy, a s tím případně související změna ceny plnění nad rámec dohodnutý v článku V.1., je možná jen na základě písemného dodatku, který je vzestupně číslovaný k této smlouvě. Případné změny rozsahu předmětu díla, jeho ceny (vícepráce, méněpráce) a termínu oproti této smlouvě a objednatel schválené projektové dokumentací (článek II.3.a)) a rozpočtu stavby (článek II.3.b)), které vyplynou v průběhu provádění díla nebo případné změny požadované objednatel, musí být oznámeny písemně druhé straně s následující specifikací změny:

- a) Objednatel (TDI/garant akce) nebo zhotovitel předloží druhé straně "Oznámení o změně" (dále jen „OZ“), ve kterém popíše požadovanou změnu, a to maximálně do 3 pracovních dnů po zjištění potřeby změny. V OZ budou rovněž uvedeny požadavky

objednatele/zhotovitele na případné vypracování změny projektové dokumentace, případně upozornění na nutnost zastavení stavby do doby odsouhlasení změny.

- b) Zhotovitel zpracuje na základě OZ "Návrh ohodnocení změny" (vícepráce nebo méněpráce, dále jen „NOZ“) a předloží toto ocenění objednateli ke schválení do 10 pracovních dnů od předložení OZ. Cena změny bude určena na základě jednotkových cen použitých v rozpočtu, jež je součástí této smlouvy jako součást přílohy č. 2. Pokud změna obsahuje dodávku práce a materiálu v rozpočtu zhotovitele jednotkově neoceněné, bude určena způsobem popsaným v článku V.4. této smlouvy. Zhotovitel předloží ocenění spolu s popisem způsobu kalkulace objednateli ke kontrole.
- c) Na základě předloženého NOZ, odsouhlaseného TDI, objednatel potvrdí do 10 pracovních dnů provedení změny - "Potvrzení změny" (dále jen „PZ“), případně sdělí zhotoviteli písemně své výhrady k předloženému NOZ. Zhotovitel je povinen potvrzené změny bez zbytečného odkladu provést, nemůže však změnu provést bez objednatelem písemně potvrzeného PZ. Nárok na fakturování ceny potvrzené změny zhotovitelem a zaplacení objednatelem vzniká uzavřením dodatku ke smlouvě.

2. Zástupce objednatele na stavbě může dát písemný souhlas k okamžitému provedení nezbytných a odůvodněných víceprací za účelem odstranění příčin hrozící škody, následků vzniklé škody nebo pokud je ohrožena bezpečnost a zdraví pracovníků zhotovitele, jiných osob nebo majetku alespoň do výše Kč 300 000,- a následným postupem dle odstavců a), b), c).

3. Při návrhu, ocenění a potvrzení změn budou vyplněny formuláře OZ, NOZ a PZ. Vzory těchto formulářů jsou přílohou č. 5 této smlouvy.

## **XII.**

### **Dokončení stavby**

1. Zhotovitel se zavazuje vyklidit staveniště a uvést je do náležitého stavu do 14 dnů po dokončení díla, resp. po odstranění případných vad a nedodělků z přejímacího řízení, nedohodou-li se strany jinak. Za vyklizené staveniště se považuje staveniště upravené na náklady zhotovitele do stavu dle projektové dokumentace (článek II.3.a)). O vyklizení staveniště strany sepíší protokol.

2. Doba dokončení díla může být přiměřeně prodloužena:

- a) vzniknou-li v průběhu provádění díla překážky na straně objednatele;
- b) jestliže přerušení prací bude způsobeno okolnostmi vylučujícími odpovědnost (tzv. "vyšší moc") ve smyslu ustanovení § 2913 občanského zákoníku. Smluvní strany jsou povinny se bezprostředně vzájemně informovat o vzniku takové okolnosti a dohodnout způsob jejího řešení, jinak se vyšší moci nemohou dovolávat;
- c) v návaznosti na schválené změny rozsahu předmětu díla, viz čl. XI. této smlouvy;
- d) jestliže bude potřebné provést v průběhu realizace stavby další práce vzniklé např. v důsledku legislativních nařízení na základě zákona (např. archeologických, památkových či jiných průzkumů).

Prodloužení doby provádění díla se určí podle doby trvání překážky nebo neplnění závazků objednatele sjednaných v této smlouvě, s přihlédnutím k době nezbytné pro obnovení prací po písemné dohodě smluvních stran.

3. Zhotovitel písemně oznámí objednateli dokončení díla nejpozději **10** dnů předem (formou doručení oznámení do vlastních rukou) a ten svolá přejímací řízení nejpozději do 10 dnů od tohoto oznámení.

### **XIII.**

#### **Předání a převzetí díla**

1. Dílo je provedeno jeho řádným a včasným ukončením a předáním objednateli. Zhotovitel předá a objednatel převezme dílo najednou jako celek (není-li v této smlouvě nebo jejím dodatku dohodnuto, že dílo bude předáváno po částech, stanovených v příslušné dokumentaci). Dílo se považuje za řádně a včas ukončené, pokud bylo provedeno bez vad a nedodělků, má vlastnosti stanovené právními předpisy, touto smlouvou, technickými normami i doporučujícími, popř. obchodními zvyklostmi, byly úspěšně provedené zkoušky díla. Za vady se nepovažují vady a nedodělky nebránící řádnému užívání ve smyslu článku XIV.1. této smlouvy.

2. Zhotovitel je povinen přizvat k přejímacímu řízení ty své subdodavatele, jejichž účast je nutná k řádnému předání díla nebo u kterých to bude požadovat objednavatel, a to na základě jeho písemné žádosti zhotoviteli. Přejímací řízení bude probíhat dle dohodnutého harmonogramu přejímek. Zhotovitel není v prodlení s dokončením díla v případě nedodržení termínů přejímek z důvodů na straně objednatele. Přejímací řízení bude zahájeno v den určený ve výzvě objednatele o svolání přejímacího řízení.

3. Před zahájením přejímacího řízení je zhotovitel povinen připravit nezbytné doklady, zejména:

- původní projektovou dokumentaci se zakreslením skutečného provedení stavby;
- zápisy a osvědčení o provedených zkouškách a revizích;
- ostatní doklady potřebné pro řádné provozování díla, zejména pokud vyplývají z právních předpisů a stavebního povolení
- manuál k užívání, obsluze a údržbě veškerých technických zařízení
- originál stavebního deníku;
- doklady prokazující kvalitu a rozsah předávaného díla (atesty, prohlášení o shodě,...);
- nezbytnou dokumentaci pro zprovoznění díla (záruční listy, návody k obsluze, atesty, zápisy o zkouškách, revizní zprávy, návrhy servisních smluv, doklady o zaškolení obsluhy, apod.).

4. Protokol o předání a převzetí sepíše smluvní strany ihned po skončení přejímacího řízení a bude obsahovat zejména:

- identifikační údaje o díle nebo jeho části, jeho zhotoviteli a stavbyvedoucím, objednateli a technickém dozoru, projektantovi a autorském dozoru;
- soupis provedených změn a odchylek od dokumentace ověřené ve stavebním řízení;
- konec záruční doby díla dle smlouvy;

- záruční doby u dodávek a zařízení a u technologických zařízení, která mají vlastní záruční listy (viz. článek XV.2.);
- výsledky provedených zkoušek u zařízení a technologických zařízení, která jsou součástí předmětu plnění;
- soupis vad a nedodělků nebránících řádnému užívání s popisem, jak se projevují a s uvedením termínu odstranění;
- případnou dohodu o slevě z ceny;
- zhodnocení jakosti díla nebo jeho části;
- prohlášení objednatele, že předávané dílo nebo jeho část přijímá;
- soupis příloh;
- jména a podpisy zástupců objednatele a zhotovitele pro předání stavby, čas a datum.

5. Oboustranným podpisem protokolu dochází k předání díla objednateli.

6. Protokol o předání a převzetí podepíší za smluvní strany zástupci uvedení v oznámení zhotovitele o dokončení díla a v dopise objednatele o svolání převjímacího řízení (viz článek XII.3.)

7. Projektovou dokumentaci opravenou podle skutečného provedení stavby předá zhotovitel objednateli nejpozději do jednoho měsíce od podpisu protokolu o předání a převzetí.

#### **XIV. Vady a nedodělky**

1. Objednatel není povinen převzít dílo nebo jeho část (je-li dílo bez této části schopné samostatného užívání), pokud vykazuje takové vady a nedodělky, které samy o sobě či ve spojení s jinými brání plynulému a bezpečnému užívání díla ke stanovenému účelu, popř. způsobují jeho rychlejší opotřebení, anebo se jedná o nedostatky vzhledové a estetické. V případě převzetí díla musí být tyto zjevné vady a nedodělky uvedeny v protokolu o předání a převzetí díla včetně dohodnutých termínů jejich odstranění. Nedohodnou-li se strany na termínech jejich odstranění, určí je objednatel. Po odstranění vad bude sepsán protokol, ve kterém objednatel prohlásí, že vady a nedodělky byly odstraněny a že dílo po jejich odstranění přijímá. Tento protokol se stane dodatkem protokolu o předání a převzetí dokončeného díla. Na základě tohoto protokolu lze uvolnit zádržné (viz článek VI.7.).

2. Objednatel má právo požadovat na zhotoviteli v dohodnutém nebo objednatel stanoveném termínu (článek XIV.) bezplatné odstranění těchto vad a nedodělků, zjištěných při převjímacím řízení a reklamovaných v protokolu o předání a převzetí, a dále požadovat nápravu nedodržení jakosti díla dohodnuté touto smlouvou, nedohodnou-li se strany písemně jinak.

## XV.

### Odpovědnost za vady

1. Zhotovitel odpovídá za to, že dílo bude mít vlastnosti stanovené v právních předpisech, projektové dokumentaci (článek II.3.a)) a v technických normách i doporučujících, jinak vlastnosti a jakost odpovídající účelu smlouvy a obchodním zvyklostem.

2. Záruční doba na jakost díla je stanovena v délce **60** měsíců a začíná běžet dnem podpisu protokolu o odevzdání a převzetí díla objednatelem – článek XIII.5. (resp. od protokolu o převzetí jednotlivých částí díla, pokud byly ve smlouvě dohodnuty), popř. protokolu, kterým objednatel dílo nebo jeho část přejímá po odstranění vad a nedodělků zjištěných při přejímce (viz. článek XIV.). Záruční doba plyne od té skutečnosti v předchozí větě uvedené, která nastane později. U dodávek a zařízení, které mají vlastní záruční listy, je záruční doba v délce tam vyznačené, minimálně však **24** měsíců a u technologických zařízení **36** měsíců, pokud konkrétní výrobci zařízení neposkytnou záruční dobu delší.

3. Vady zjevné při předání a převzetí díla budou reklamovány a odstraněny způsobem uvedeným v článku XIV.

Skryté vady díla, které se projeví v záruční době, objednatel reklamuje u zhotovitele bezprostředně po jejich zjištění nejpozději do ukončení záruční doby, a to písemně u zhotovitele dle článku I. této smlouvy, přičemž uvede jejich popis, jak se projevují, popř. jakým způsobem je požaduje odstranit.

Zhotovitel se zavazuje řádně reklamované vady bezplatně odstranit, práce na jejich odstraňování zahájit do 15 dnů od obdržení reklamace a ukončit je v co nejkratším termínu, nejpozději do jednoho měsíce, pokud se strany v konkrétním případě písemně nedohodnou jinak.

Důvodnost reklamace objednatele v případech, kdy ji zhotovitel neuzná, bude zjištěna znaleckým posudkem, který zajistí objednatel. V případě, že reklamace byla znaleckým posudkem uznána za důvodnou, uhradí zhotovitel objednateli náklady na jeho vyhotovení do 21 dnů od doručení jejich vyúčtování.

4. Zhotovitel neodpovídá za vady, které vznikly dle příkazů objednatele a za použití věcí poskytnutých objednatelem a zhotovitel nemohl ani při vynaložení potřebné péče zjistit jejich nevhodnost nebo na ně upozornil objednatele, ale ten na jejich použití písemně trval.

5. Uvedené záruky se dále nevztahují na vady způsobené neodborným zacházením, nesprávnou nebo nevhodnou údržbou nebo nedodržováním předpisů výrobců pro provoz a údržbu zařízení, které objednatel od zhotovitele převzal při přejímce (např. záruční listy) nebo o kterých objednatel písemně poučil (např. zaškolení). Záruka se rovněž nevztahuje na vady způsobené hrubou nedbalostí či zlým úmyslem.

6. V případě prodlení zhotovitele s dohodnutým termínem odstranění reklamovaných vad nebo pokud zhotovitel písemně odmítne vady odstranit, je objednatel oprávněn dát je odstranit na své náklady a zhotovitel se zavazuje objednateli uhradit náklady odstranění, zvýšené o 25 % z ceny za odstranění reklamované vady jako smluvní pokutu, do 21 dnů od jejich písemného



uplatnění u zhotovitele. V případech, kdy ze záručních podmínek vyplývá, že záruční opravy může provádět pouze pověřený (autorizovaný) subjekt pod hrozbou ztráty práv ze záruky, smí objednatel toto právo uplatnit pouze u tohoto subjektu. V předávacím protokolu uvede zhotovitel seznam strojů a zařízení, které mohou být opravovány pouze autorizovanými osobami.

## **XVI.**

### **Odpovědnost za škody**

1. Kromě obecných pravidel o odpovědnosti za škodu zhotovitel zejména odpovídá za veškeré škody, které zhotovitel způsobí na majetku objednatele nebo jiných osob, za škody způsobené porušením povinností uložených mu touto smlouvou nebo obecně závaznými právními předpisy, normami a stavebním povolením a dále prokazatelnou újmou způsobenou poškozením dobrého jména objednatele.

2. Nebezpečí škody na zhotovovaném díle (příp. pozemku, dosavadní stavbě) nese zhotovitel až do doby předání díla objednateli podepsáním protokolu o předání a převzetí, popř. protokolu o odstranění vad a nedodělků, zjištěných při převjímacím řízení.

## **XVII.**

### **Smluvní pokuty**

1. V případě prodlení s termínem ukončení lhůty výstavby zaplatí zhotovitel objednateli smluvní pokutu ve výši 0,25 % z ceny díla za každý den prodlení s termínem dokončení.

2. Smluvní pokuta pro případ prodlení zhotovitele s plněním termínů uzlových bodů plnění díla (článek IV.2. a článek II.3.c)), zejména pokud jsou ve smlouvě stanoveny vzhledem k potřebné časové návaznosti dalších stavebních prací, činí 0,25 % z ceny nesplněného uzlového bodu za každý den prodlení u každého uzlového bodu zvlášť.

3. Smluvní pokuta pro případ prodlení zhotovitele s termínem zahájení stavby delším než 14 dnů od předání staveniště a nedodržení dohodnutého termínu vyklizení staveniště se sjednává ve výši 0,25 % z ceny díla za každý den prodlení.

4. Smluvní pokuta pro případ prodlení zhotovitele s odstraněním vad a nedodělků z převjímacího řízení se sjednává ve výši Kč 1 000,- Kč za každou vadu či nedodělek a každý den prodlení.

5. Smluvní pokuta pro případ prodlení zhotovitele s odstraněním záručních vad nebo sdělením objednateli důvodů, pro které odstranění vad odmítá, se sjednává ve výši Kč 1 000,- Kč za každý den prodlení a každou vadu.

6. Objednatel má právo se rozhodnout, zda smluvní pokuty jednostranně započte na cenu díla nebo jednotlivé faktury (daňového dokladu), bude čerpat z bankovní záruky či vystaví zhotoviteli samostatný výměr.

7. Vznikem povinnosti hradit smluvní pokutu nebo jejím zaplacením není dotčen nárok na náhradu škody a náhrada škody není výši smluvní pokuty omezena a smluvní pokuta se na náhradu škody nezapočítává.

## XVIII.

### Ostatní ujednání

1. Objednatel bude zhotoviteli nápomocen při jednání se správci veřejných sítí a ostatními orgány státní správy.

2. Vlastníkem zhotovovaného díla je objednatel. Zhotovitel odpovídá objednateli za to, že vlastnické právo přechází na objednatele bez právních či jiných vad a že zhotovitel je vlastníkem věcí, které podle předchozí věty přecházejí do vlastnictví objednatele každým jejich zapracováním do stavby (díla), nebo že má výslovný písemný souhlas subdodavatele k převodu vlastnického práva na objednatele. Nedodržení těchto podmínek je důvodem k náhradě škody a jiných nákladů, které tím objednateli vznikly, v závažném případě též k odstoupení od této smlouvy – viz. též článek XVIII.7.

3. Zhotovitel bere na vědomí, že veškeré informace, skutečnosti a veškerá dokumentace týkající se díla je předmětem obchodního tajemství objednatele a tento je považuje za důvěrné. Získá-li strana při jednání o smlouvě nebo v průběhu jejího plnění o druhé straně důvěrný údaj nebo sdělení, dbá, aby nebyly zneužity, nebo aby nedošlo k jejich prozrazení bez zákonného důvodu. Poruší-li tuto povinnost a obohatí-li se tím, vydá druhé straně to, oč se obohatila, nebo nahradí způsobenou škodu. Výjimku tvoří informace vyžádané oprávněnými subjekty na základě oprávnění vyplývajícího ze zákona. Údaje uvedené v této smlouvě či týkající se předmětu jejího plnění mohou být zveřejněny jenom s předchozím souhlasem druhé smluvní strany. Zhotovitel se zavazuje, že v souvislosti s plněním předmětu díla nebude vyvíjet činnost proti zájmům objednatele.

4. Zhotovitel bere na vědomí, že objednatel má právo v souladu s ustanovením zákona č. 153/1994 Sb., o zpravodajských službách České republiky, požádat zpravodajské služby o informace, které náleží do jejich působnosti a které mohou zásadním způsobem ovlivnit spolupráci se zhotovitelem, jeho pracovníky či subdodavateli.

5. Zhotovitel je povinen zajistit ze strany všech svých pracovníků, popř. pracovníků subdodavatele po záruční dobu díla dodržení ustanovení zákona č. 412/2005 Sb., o ochraně utajovaných informací a o bezpečnostní způsobilosti, jeho prováděcích předpisů a pokynů, které k tomu vydá objednatel. Zhotovitel předloží objednateli nejpozději při podpisu protokolu o předání a převzetí díla originál nebo ověřenou kopii písemného prohlášení podnikatele o své schopnosti zabezpečit ochranu utajovaných informací nebo platného osvědčení na stupeň utajení Vyhrazené. Platnost písemného prohlášení podnikatele nebo platného osvědčení musí trvat po celou dobu záruční doby díla dle čl. XV. odst. 2. této smlouvy. Zanikne-li platnost písemného prohlášení



podnikatele nebo platného osvědčení, je zhotovitel povinen tuto skutečnost písemně oznámit objednateli a učinit veškeré kroky k jeho obnovení.

Zhotovitel dále předloží objednateli nejpozději při podpisu protokolu o předání a převzetí díla seznam pracovníků (a pracovníků subdodavatelů), kteří se budou podílet na odstraňování reklamovaných vad díla (jméno a příjmení, datum narození, adresa trvalého bydliště). Jakékoli změny a doplnění v tomto seznamu je zhotovitel povinen objednateli písemně oznámit nejpozději do 15 dnů ode dne, kdy nastaly pod sankcí smluvní pokuty 20 000,- Kč za každé zjištěné porušení této povinnosti.

6. Zhotovitel si je vědom právních následků, které pro něho porušením těchto ustanovení smlouvy mohou vyplynout. V případě nedodržení závazků uvedených v tomto článku je objednatel oprávněn odstoupit od této smlouvy a žádat náhradu způsobené škody.

7. Objednatel je dále oprávněn odstoupit od smlouvy z těchto důvodů:

a) v případě, že vůči zhotoviteli bylo zahájeno insolvenční řízení ve smyslu zákona č. 186/2006 Sb., insolvenční zákon; pokud zhotovitel zjistí, že splňuje podmínky o svém hrozícím úpadku ve smyslu insolvenčního zákona, je povinen o této skutečnosti objednatele neprodleně informovat, smluvní pokuta pro porušení této informační povinnosti činí 100 000,- Kč;

b) v případě podstatného porušení smluvních povinností zhotovitelem, zejména zjistí-li v průběhu prací, že dochází k prodlení se zahájením nebo prováděním prací oproti harmonogramu nebo že na stavbě nejsou potřebné kapacity strojů, materiálů či pracovníků. V tom případě stanoví zhotoviteli lhůtu, do kdy má nedostatky odstranit. Po marném uplynutí této lhůty je objednatel oprávněn odstoupit od smlouvy;

c) práce nebo materiál, které již v průběhu provádění vykazují nedostatky kvality či množství nebo budou odporovat smlouvě, musí zhotovitel nahradit bezvadnými pracemi nebo materiálem. Vznikne-li nahrazením objednateli škoda, hradí zhotovitel i tuto škodu. Pokud zhotovitel ve lhůtě stanovené objednatelem vady neodstraní, je objednatel oprávněn odstoupit bez dalšího od smlouvy;

d) zhotovitel je v prodlení s placením svým subdodavatelům, přestože objednatel řádně plní své platební povinnosti ze smlouvy;

e) zhotovitel nesplní ani v termínu dodatečně stanoveném objednatelem povinnost doručit platnou bankovní záruku nebo pojistnou smlouvu.

Odstoupení od smlouvy musí být učiněno písemně a doručeno druhé straně, přičemž účinky odstoupení nastávají dnem doručení písemného oznámení. Následky odstoupení od smlouvy se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku, pokud tato smlouva nestanoví jinak.

8. Případné spory mezi smluvními stranami budou rozhodovat k tomu příslušné soudy v České republice.

9. Zhotovitel je pojištěn pro případ odpovědnosti za škodu způsobenou třetím osobám vyplývající z jeho činnosti. Zhotovitel je povinen ke dni podpisu této smlouvy předložit

objednateli kopii pojistné smlouvy, v níž je zhotovitel pojištěn na veškerou jím prováděnou činnost. Předmětem pojištění musí být rovněž zhotovovaný předmět díla, jeho součásti, příslušenství, život, zdraví a majetek třetích osob a pojistná částka musí být nejméně ve výši ceny díla dle čl. V. odst. 1 této smlouvy. Účinnost této smlouvy musí trvat po celou dobu plnění, tj. od doby podpisu této smlouvy do doby řádného převzetí celého díla objednatelem.

10. Na základě časového plánu výstavby dle článku II.3.c) zhotovitel specifikuje a vytvoří harmonogram nasazení počtu pracovníků jednotlivých profesí při provádění díla – článek II.3.g).

## **XIX.**

### **Závěrečná ujednání**

1. Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.

2. Jakékoliv změny nebo doplňky této smlouvy jsou možné pouze formou písemných vzestupně číslovaných, oboustranně podepsaných dodatků. Pokud jedna strana předloží písemný návrh dodatku, zavazuje se druhá strana vyjádřit se k němu do 14 dnů od jeho doručení. Strana, která dodatek navrhla, jím je po tuto dobu vázána.

3. Pokud tato smlouva nestanoví něco jiného, řídí se právní vztahy z ní vyplývající Občanským zákoníkem a ostatními platnými právními předpisy ČR.

4. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě a jejich případných následných dodatcích nepovažují za obchodní tajemství a udělují svolení k jejich zpřístupnění zejména ve smyslu zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, a zveřejnění bez ustanovení jakýchkoliv dalších podmínek.

5. Při kolizích smluvních ujednání mezi objednatelem a zhotovitelem a mezi zhotovitelem a subdodavatelem se smluvní strany zavazují dávat přednost ujednání mezi zhotovitelem a objednatelem před ujednáním zhotovitele se subdodavatelem.

6. Smluvní strany vylučují užití § 2595 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v účinném znění.

7. Strany sjednávají, že práva objednatele vymáhat jakékoli pohledávky vůči zhotoviteli vyplývající z této smlouvy se promlčují uplynutím pětileté promlčecí lhůty.

8. Zhotovitel prohlašuje, že na sebe převzal nebezpečí změny okolností. V případě, že dojde ke změně okolností tak podstatné, že tato změna založí v právech a povinnostech smluvních stran zvlášť hrubý nepoměr, kdy bude zhotovitel znevýhodněn, zhotovitel nemá právo se domáhat vůči objednateli obnovení jednání o smlouvě.

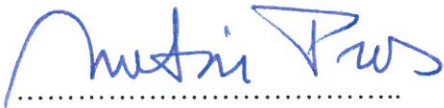
9. Smluvní strany se dohodly, že zhotovitel není oprávněn určit, na co a v jakém pořadí budou jeho plnění poskytovaná objednatelem započtena.

10. Smluvní strany dále sjednaly, že zhotovitel není oprávněn postoupit svoji pohledávku vůči objednateli jiné osobě.

11. Smlouva je vyhotovena v šesti stejnopisech, z nichž objednatel obdrží tři vyhotovení a zhotovitel tři vyhotovení.

12. Smluvní strany potvrzují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly a s jejím obsahem souhlasí, že nebyla uzavřena v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své podpisy.

V Praze dne ..... 07/09/2015  
Za objednatele:  
Česká republika - Ministerstvo zahraničních věcí



JUDr. Martin Pros, Ph.D.  
náměstek pro řízení sekce  
logistiky a služeb  
MINISTERSTVO ZAHRAJNIČNÍCH VĚCÍ  
ČESKÉ REPUBLIKY  
Loretánské nám. 101/5  
118 00 Praha 1

V Praze dne ..... 27.8.2015  
Za zhotovitele „Společnost PALÁČ“ dle společenské smlouvy ze dne 23.4.2015  
AVERS, spol.s r.o. za BAU plus, a.s.

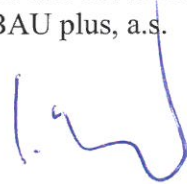


Jan Koška, jednatel  
AVERS spol. s r.o.  
Michelská 240, 141 00 PRAHA 4  
tel.: 261 224 033-7, fax: 261 220 139  
IČ: 41190840, DIČ: CZ41190840

za GEOSAN GROUP a.s.  
(na základě plné moci ze dne 1.4.2015)



Ivan Havel, výkonný ředitel



Ing. Ivan Němec, místopředseda  
představenstva



Ing. Martin Fischer, obchodní ředitel