

# **SMLOUVA O DÍLO**

uzavřená na základě výběru nejvhodnější nabídky podané  
na veřejnou zakázku malého rozsahu

**č. VŘ/19/2016**

## **„Rekonstrukce společných prostor a sociálního zařízení administrativního objektu Na Dračkách 405/49, Praha 6“**

ve smyslu výjimky § 18 odst.5 zákona č. 137/2006 Sb., o veřejných zakázkách,  
a v souladu s § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

mezi

### **SNEO, a.s.**

se sídlem: Nad Alejí 1876/2, 162 05 Praha 6

zastoupená: Tomášem Jílkem, předsedou představenstva

Mgr. Ing. Lukášem Fiedlerem, členem představenstva

IČ: 27114112

DIČ: CZ27114112

zapsána v OR u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 9085

identifikátor datové schránky: 9h6siaq

a

### **ZHOTOVITELEM:**

#### **SPS engineering, s.r.o.**

se sídlem: Perucká 7, 120 00 Praha 2 - Vinohrady

zastoupena: Ing. Pavlem Stibůrkem, jednatelem

IČ: 45798851

DIČ: CZ45798851

Společnost je zapsaná v OR vedeném u městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 10380

identifikátor datové schránky: 56u3wid

Bankovní spojení: Komerční banka a.s., č. ú.: 192220210287/0100

Dále společně také „smluvní strany“

## OBSAH

<b>1.</b>	<b>Úvodní ustanovení .....</b>	<b>3</b>
<b>2.</b>	<b>Předmět smlouvy .....</b>	<b>3</b>
<b>3.</b>	<b>Podmínky realizace díla .....</b>	<b>4</b>
<b>4.</b>	<b>Doba realizace díla .....</b>	<b>6</b>
<b>5.</b>	<b>Cena za zhotovení díla.....</b>	<b>7</b>
<b>6.</b>	<b>Platební podmínky.....</b>	<b>9</b>
<b>7.</b>	<b>Odpovědnost za škodu a jinou újmu .....</b>	<b>10</b>
<b>8.</b>	<b>Předání a převzetí díla .....</b>	<b>11</b>
<b>9.</b>	<b>Záruční doba .....</b>	<b>12</b>
<b>10.</b>	<b>Zádržné poskytované formou bankovní záruky.....</b>	<b>13</b>
<b>11.</b>	<b>Smluvní pokuty.....</b>	<b>14</b>
<b>12.</b>	<b>Odstoupení od smlouvy .....</b>	<b>15</b>
<b>13.</b>	<b>Závěrečná ustanovení.....</b>	<b>15</b>

## 1. ÚVODNÍ USTANOVENÍ

**1.1.** Tato smlouva se uzavírá na základě výběru nejvhodnější nabídky podané na veřejnou zakázku malého rozsahu č. VŘ/19/2016 s názvem „Rekonstrukce společných prostor a sociálního zařízení administrativního objektu Na Dračkách 405/49, Praha 6“ (dále jen „veřejná zakázka“).

## 2. PŘEDMĚT SMLOUVY

**2.1.** Předmětem této smlouvy je na jedné straně závazek zhotovitele provést na svůj náklad a nebezpečí pro objednatele dílo dle této smlouvy a na straně druhé závazek objednatele toto dílo převzít a zaplatit za něj cenu za podmínek stanovených touto smlouvou.

**2.2. Dílem se rozumí:**

**„Rekonstrukce společných prostor a sociálního zařízení administrativního objektu Na Dračkách 405/49, Praha 6“**

**2.3. Místem plnění díla se rozumí:**

budova č. p. 405 postavená na pozemku parc. č. 608/4, ulice Na Dračkách, Praha 6, v k. ú. Veveslavín

**Předmět plnění díla** je blíže specifikován jako rekonstrukce části společných prostor administrativního objektu Na Dračkách 405/49, Praha 6. Jedná se především o prostor hlavního vstupu do objektu včetně schodiště a přilehlých toalet ve všech podlažích a chodby ve 3. NP. Budou vyměněny povrchy, nášlapné vrstvy podlah a okna ve východním štítu, vnitřní dveře a vstupní portál. Schodiště bude vybaveno novým zábradlím, boky a zrcadla schodišťových ramen budou obloženy ocelovým plechem. Ve stávajících toaletách budou provedeny nové rozvody, zařizovací předměty, radiátory a okna. Dále bude provedena výměna vodovodní přípojky objektu a s ní související stavební práce (bourání asfaltové komunikace, výkop, vybourání a zazdění prostupů, oprava keramického obkladu, dlažby, SDK podhledu, malby).

Rozsah konkrétních požadovaných prací, technologie i použitých materiálů je dán projektovou dokumentací zpracovanou firmou IPR Pro spol. s r.o., IČ: 242 47 863, se sídlem Štychova 218/18, 104 00 Praha 10 z dubna 2016, která byla přílohou výzvy veřejné zakázky, na kterou podal zhotovitel nejvhodnější nabídku.

Objednatel si vyhrazuje možnost zadat k realizaci pouze vybrané stavební objekty jako samostatný funkční celek.

### 3. PODMÍNKY REALIZACE DÍLA

#### 3.1. Podmínky realizace díla - obecné

- a) Zhotovitel umístí ihned po podpisu této smlouvy na vhodném místě stavby oznámení o provádění prací s názvem své firmy, jménem odpovědného pracovníka, jeho telefonickým kontaktem a termínem realizace.
- b) Zhotovitel je povinen dodržovat ustanovení veškerých obecně platných právních a jiných předpisů, zejména předpisů o bezpečnosti práce a ochraně zdraví při práci, předpisů o ochraně zdraví aj.
- c) Zhotovitel je povinen při své činnosti minimalizovat negativní dopady stavební činnosti na okolí.
- d) Bourací práce nemůže zhotovitel provádět před 7.00 hod. a po 19.00 hod., ve dnech pracovního klidu a dnech volna.
- e) Zhotovitel si zajistí v potřebném rozsahu povolení záboru veřejných ploch, budou-li potřeba.
- f) Zhotovitel si zajistí vlastní měření odebrané vody a elektřiny (stavební odběr projedná s PRE, a.s.). Zhotovitel se zavazuje uhradit veškerá média, tj. el. energii, vodu, teplo, spotřebovaná po dobu realizace díla zhotovitelem. Zhotovitel hradí spotřebovaná média objednateli, uživateli (nájemci), přímo dodavatelům (podle charakteru stavby).
- g) Zhotovitel zajistí po celou dobu provádění prací, v době provádění prací, přítomnost odpovědné osoby řídící průběh prací (např. stavbyvedoucí, mistr).
- h) Zhotovitel se zavazuje vést stavební deník, ve kterém bude evidovat veškeré provedené práce tak, aby pověřený zástupci objednatele mohli řádně prověřit kvalitu a rozsah prováděných prací. Do deníku budou zapisovány skutečnosti rozhodné pro plnění smlouvy a skutečnosti, které mají význam pro průběh výstavby. Povinnost zhotovitele vést stavební deník končí řádným odevzdáním a převzetím díla. Zhotovitel zajistí, aby po celou dobu provádění prací, byl na pracovišti dostupný stavební deník.
- i) Pravidelné kontrolní dny (schůzka zástupce objednatele, technického dozoru investora a zástupce zhotovitele, příp. dalších osob) se budou konat vždy 1x v týdnu. Vyhotovené zápisy z kontrolních dnů budou nedílnou součástí stavebního deníku.
- j) Zhotovitel je povinen dodržovat veškeré technologické postupy a pokyny zástupce objednatele nebo technického dozoru investora.
- k) Kontrolu konstrukcí, které budou dalším postupem zakryty, provede technický dozor investora a odsouhlasí možné zakrytí písemně do stavebního deníku. Bez tohoto souhlasu není možné v práci pokračovat.
- l) Objednatel je oprávněn vyslat pověřenou osobu ke kontrole provádění díla, a to kdykoli v průběhu provádění díla zhotovitelem.

#### 3.2. Podmínky realizace díla - osobní

- a) Objednatel požaduje naprosto korektní a vstřícné jednání všech zaměstnanců, subdodavatelů a dalších reprezentantů firmy. Uvedené osoby mají zakázáno rovněž kouřit v prostorách rekonstruovaného objektu a v jeho bezprostřední blízkosti.
- b) Zhotovitel je povinen provádět práce, které budou předmětem smlouvy svými zaměstnanci. Pokud bude při plnění zakázky provádět činnosti prostřednictvím subdodavatelů, zodpovídá za plnění včetně odpovědnosti za škody, solidárně s tímto subdodavatelem.
- c) Složení realizačního týmu zhotovitele:  
Ing. Jindřich Švarc – vedoucí týmu – tato osoba musí splňovat následující:
  - výborná znalost českého jazyka slovem i písmem
  - úplné vysokoškolské nebo středoškolské (s maturitou) vzdělání stavebního směru

- praxi v oblasti stavebnictví minimálně 5 let
- zkušenosti s realizací minimálně 5 staveb obdobného charakteru jako je předmět této smlouvy
- osvědčení o autorizaci

Ing. Jan Kutálek - zástupce vedoucího týmu – tato osoba musí splňovat následující:

- výborná znalost českého jazyka slovem i písmem;
- úplné středoškolské (s maturitou) vzdělání stavebního směru
- praxi v oblasti stavebnictví minimálně 3 roky
- zkušenosti s realizací minimálně 3 staveb obdobného charakteru jako je předmět této smlouvy

V případě, že dojde ke změně realizačního týmu v osobách vyžadovaných objednatelem jako součást prokázání kvalifikace, je zhotovitel povinen o této skutečnosti písemně informovat objednatele. Zhotovitel odpovídá za to, že nový člen realizačního týmu bude mít stejnou kvalifikaci, jako člen původní, kterého navrhl v rámci zadávacího řízení.

V případě, že objednatel zjistí, že se na realizaci díla nepodílí výše uvedené osoby, je objednatel oprávněn požadovat smluvní pokutu za každý zjištěný případ porušení. Dojde-li k porušení tohoto ustanovení opakovaně, bude to považováno za hrubé porušení smlouvy se všemi důsledky z toho vyplývajícími.

### **3.3. Podmínky realizace díla – inženýrská činnost**

- a) Zhotovitel se zavazuje v rámci realizace díla a nabídnuté ceny zajistit veškerou inženýrskou a projektovou činnost nutnou k realizaci kompletního funkčního díla, veškeré přípravné práce, související průzkumy, podrobné zaměření dotčených částí objektu, zpracování nutných realizačních a dílenských výkresů, zpracování technologických postupů montážních prací a ostatních potřebných detailů, vypracování projektové dokumentace skutečného provedení díla včetně všech profesí, kompletní dokladovou část ve třech vyhotoveních, zajištění podkladů pro předávací řízení dokončené stavby a součinnost při předávacím řízení.

### **3.4. Podmínky realizace díla – zařízení staveniště a úklid**

- a) Zhotovitel se zavazuje zajistit zařízení staveniště a po ukončení prací jeho likvidaci na vlastní náklady.
- b) Zhotovitel se zavazuje na staveništi a v jeho okolí zachovávat čistotu a pořádek.
- c) Objednatel požaduje pro svislý transport sutí a dalšího materiálu použití bezprašné technologie, stavební suť bude průběžně likvidována.
- d) Zhotovitel bude provádět pravidelný denní úklid společných prostor domů a v kancelářích, kde je právě prováděna oprava nebo výměna.
- e) Bude-li třeba, zajistí zhotovitel na svůj náklad ochranu veškerého ponechaného interiérového vybavení včetně podlahových krytin před poškozením. V případě vzniku škody nahlásí zhotovitel neprodleně pojistnou událost své pojišťovně a zajistí odškodnění.
- f) Po ukončení prací bude proveden závěrečný čistý úklid (zametení, vysátí průmyslovým vysavačem, vytření, mytí oken apod.).
- g) Po ukončení prací je nutno provést generální úklid dotčených společných prostor a venkovních ploch objektu.

- h) Zhotovitel je povinen zahájit úklidové práce nejpozději do 1 hodiny po upozornění objednatelem o nedodržení povinnosti provádění úklidu. V případě, že zhotovitel nezahájí ve výše stanovené lhůtě úklidové práce, bude objednatelem objednána externí úklidová firma, která na náklady zhotovitele provede úklid staveniště a jeho okolí dotčeného stavbou (platí pro jeden každý zjištěný případ). Náklady na takto provedený úklid je povinen uhradit zhotovitel, a to na základě daňového dokladu vystaveného objednatelem se splatností 14 dnů od jeho doručení.
- i) Zhotovitel vyklidí staveniště do 14 dnů po podpisu protokolu o předání a převzetí díla a vyklizené písemně předá objednateli. Pro případ porušení tohoto ustanovení je smluvně stanovena pokuta.

### 3.5. Podmínky realizace díla – vzorky

- a) Bude-li třeba s ohledem na předmět plnění díla, budou dílenská dokumentace a vzorky materiálů před zahájením prací předloženy k odsouhlasení objednateli (investorovi). Zhotovitel je při provádění díla povinen před instalací výplní otvorů, zařizovacích předmětů (vodovodní baterie, umyvadla, WC apod.) a finálních pohledových vrstev vodorovných a svislých konstrukcí v interiéru i exteriéru budovy (podlahové krytiny, obklady, podhledy, výplně otvorů, malby, fasády apod.) předložit objednateli k odsouhlasení vzorky se specifikací technických parametrů a barevných variant. Zahájit instalaci výplní otvorů, zařizovacích předmětů a finálních pohledových vrstev vodorovných a svislých konstrukcí v interiéru i exteriéru budovy je možné pouze na základě písemného souhlasu odpovědné osoby objednatele. Bude-li zhotovitelem realizováno bez tohoto souhlasu, stane se tak na nebezpečí a náklady zhotovitele.
- b) Bude-li třeba s ohledem na předmět plnění díla, je zhotovitel při provádění díla povinen před zahájením výroby okenních výplní předložit objednateli k odsouhlasení vzorek okna (prototyp) a následně předvést zabudovaný vzorek okna ve finální úpravě včetně zasklení pro posouzení objednatelem. Zahájit výrobu oken je možné pouze na základě písemného souhlasu odpovědné osoby objednatele. Bude-li zhotovitelem realizováno bez tohoto souhlasu, stane se tak na nebezpečí a náklady zhotovitele.

## 4. DOBA REALIZACE DÍLA

<b>Termín zahájení realizace díla, tj. prací</b>	dnem předání a převzetí staveniště
<b>Termín předání a převzetí staveniště objednatelem zhotoviteli</b>	nejpozději do 7 kalendářních dnů od předání uzavřené smlouvy o dílo
<b>Termín dokončení prací</b>	Do 60 kalendářních dnů od předání a převzetí staveniště do předání a převzetí hotového díla objednatelem

**4.1.** Za celkovou dobu realizace díla se považuje počet kalendářních dnů od předání staveniště do ukončení a předání dokončeného díla objednateli v souladu s uzavřenou smlouvou o dílo a v rozsahu zadávací dokumentace při dodržení všech technologických postupů.

**4.2.** Smluvní strany se dohodly, že staveniště bude předáno zhotoviteli formou písemného protokolu podepsaného oprávněnými zástupci obou smluvních stran. Písemný protokol musí

obsahovat minimálně specifikaci díla, ke kterému se vztahuje, datum předání a převzetí, podpisy oprávněných zástupců obou smluvních stran.

**4.3.** Objednatel si vyhrazuje možnost posunout termín zahájení, respektive dokončení díla (při zachování nabídnuté doby realizace) s ohledem na své provozní a organizační potřeby. Zhotoviteli z takového posunu nebude vyplývat právo na účtování jakýchkoliv smluvních pokut, navýšení cen či náhrad škod.

**4.4.** Práce budou realizovány dle harmonogramu průběhu prací, který akceptuje termín plnění dle této smlouvy, plán organizace výstavby a dodržení všech technologických lhůt potřebných pro řádné plnění díla. Harmonogram průběhu prací a plán organizace výstavby byl zhotovitelem předán v rámci veřejné zakázky.

**4.5.** Termín dokončení prací se prodlužuje o dobu, kdy nemohl zhotovitel provádět předmětné práce dle této smlouvy o dílo, a to z důvodu „vyšší moci“, neposkytnutí součinnosti objednatele a pozdního předání staveniště. Důvod posunutí termínu dokončení prací musí být zapsán ve stavebním deníku a podepsán odpovědnými zástupci obou smluvních stran.

**4.6.** Pro účely této smlouvy „vyšší moc“ znamená událost, která je mimo kontrolu smluvní strany, nastalou po podpisu této smlouvy, kterou nebylo možno předvídat, ke které došlo bez jejího zavinění, pokud nebyla způsobena její chybou či nedbalostí. Takovými událostmi se rozumí zejména války a revoluce, přírodní katastrofy, epidemie, karanténní omezení. Jestliže vznikne stav vyšší moci na straně zhotovitele, zhotovitel bez zbytečného odkladu uvědomí objednatele písemně o takových podmínkách a jejich příčině. Pokud není jinak stanoveno písemně objednatelem, bude zhotovitel pokračovat v realizaci svých závazků vyplývajících ze smluvního vztahu v rozsahu svých nejlepších možností a schopností a bude hledat alternativní prostředky pro realizaci té části plnění, kde brání vyšší moc. Pokud by podmínky vyšší moci trvaly déle než 90 dní, je objednatel oprávněn od této smlouvy odstoupit.

**4.7.** Termín dokončení prací je smluvním plněním zhotovitele ve vazbě na smluvní pokuty.

## **5. CENA ZA ZHOTOVENÍ DÍLA**

**5.1. Cena za zhotovení díla činí bez DPH**

**5.435.261,00 Kč**

**Režim přenesené daňové povinnosti - DPH přiznává objednatel.**

DPH je stanovena orientačně a bude fakturována dle příslušných předpisů platných v den zdanitelného plnění.

**5.2.** Cena za zhotovení díla je specifikována v oceněném výkazu výměr zhotovitele, který předložil objednateli v rámci nabídky na shora specifikovanou veřejnou zakázku a který je oběma smluvními stranám známý a je pro ně závazný.

**5.3.** Zhotovitel prohlašuje, že cena za zhotovení díla a cena jeho jednotlivých částí obsahuje:

- a) veškeré práce a dodávky, poplatky, náklady zhotovitele nutné pro vybudování, provoz a demontáž zařízení staveniště a jiné náklady nezbytné pro řádné, úplné a odborné provedení díla a jeho jednotlivých částí
- b) předpokládané zvýšení ceny v závislosti na čase plnění této smlouvy o dílo i předpokládaný vývoj cen vstupních nákladů po celou dobu výstavby v termínu určeném touto smlouvou o dílo
- c) přesné zaměření stavebních otvorů pro osazení výplní před zahájením výroby, zpracování dílenské výrobní dokumentace, výrobu prototypu okna, výrobu a osazení 1 ks okna před zahájením výroby, dopravu oken / dveří a příslušenství na stavbu, montáže nových oken a jejich seřízení, montáž parotěsné zábrany, zednické začistění vnitřních a vnějších ostění, výmalbu okenních stěn, veškerou inženýrskou činnost nutnou k realizaci díla včetně zajištění povolení záboru veřejných ploch, zajištění výkopových povolení, přeložek a vytyčení inženýrských sítí (včetně jednání s jejich správci), případné dopracování realizační dokumentace a výkresů ostatních potřebných detailů, zpracování dílenských výkresů, zpracování technologických postupů montážních prací a ostatních potřebných detailů apod., vypracování projektové dokumentace skutečného provedení díla včetně všech profesí, průběžný hrubý a závěrečný čistý úklid.

**5.4.** Cena za zhotovení díla uvedená v tomto článku smlouvy je cenou nejvýše přípustnou a nelze ji překročit. Cenu díla je možné měnit pouze, použije-li zhotovitel technické či konstrukční řešení nebo jiné materiály se srovnatelnými technickými parametry, které budou mít za následek snížení nákladů při zachování sjednané kvality díla a termínů plnění. Zhotovitel je povinen tuto skutečnost oznámit objednateli a po vzájemné dohodě odečíst tuto úsporu od celkové ceny dohodnuté v této smlouvě.

**5.5.** Cena za zhotovení díla bude zhotovitelem fakturována v rozsahu skutečně provedených prací, maximálně však do výše částky uvedené v tomto článku smlouvy. Zhotovitel nemůže žádat změnu ceny proto, že si dílo vyžádalo úsilí nebo jiné náklady, než bylo předpokládáno.

**5.6.** Pokud objednatel navrhuje konstrukční řešení či jiné úsporné opatření vedoucí prokazatelně ke snížení ceny, je zhotovitel povinen tyto úspory zapracovat a odečíst od celkové ceny dohodnuté v této smlouvě.

**5.7.** V případě, že v průběhu realizace díla dojde k nutnosti provést práce svým rozsahem převyšující předmět smlouvy (zadávací projektovou dokumentaci a oceněný výkaz výměr) a ceny sjednané v této článku smlouvy, jejichž provedení bude nezbytné k řádnému a úplnému provedení díla (vícepráce) a o kterých měl zhotovitel jakožto odborník vědět nebo mohl vědět, zavazuje se zhotovitel k provedení těchto víceprací na vlastní náklady. Takto provedené vícepráce nebude zhotovitel oprávněn fakturovat objednateli dle této smlouvy.

**5.8.** V případě, že v průběhu realizace díla dojde k potřebě víceprací, musí být tyto písemně dohodnuty osobami oprávněnými jednat za objednatele a zhotovitele a v souladu se



zákonem č. 137/2006 Sb., o veřejných zakázkách, v platném znění. Ceny víceprací budou tvořeny takto:

- a) vícepráce, které lze zařadit do kalkulovaných položek obsažených v kalkulaci ceny za zhotovení díla budou oceněny jednotkovými cenami kalkulace základní ceny díla,
- b) u víceprací neobsažených v kalkulaci ceny za zhotovení díla bude provedena kalkulace ceny víceprací na základě ceníku URS platného v době provádění těchto víceprací, případně dle cen obvyklých u dalších v ceníku neuvedených činností.

**5.9.** Veškeré ceny dohodnuté v této smlouvě jsou ceny v korunách českých. Cenu nelze jakýmkoliv způsobem vázat na jinou měnu než korunu českou. Stane-li se v mezidobí Česká republika členem Evropské měnové unie a bude-li v době účinnosti této smlouvy závazně stanoven koeficient pro přepočtení CZK na EUR, budou ceny sjednané v CZK přepočteny do EUR na základě odpovídajícího koeficientu sjednaného v mezinárodních úmluvách, kterými bude Česká republika vázána, jakož i v souladu s případnou tomu odpovídající vnitrostátní právní úpravou České republiky.

## 6. PLATEBNÍ PODMÍNKY

**6.1.** Objednatel neposkytne zhotoviteli zálohu. Provedené práce a dodávky budou fakturovány na základě skutečně provedených prací dílčími měsíčními daňovými doklady (dle odsouhlaseného soupisu těchto prací - výkazu výměr, který bude součástí daňového dokladu). Cena za zhotovení díla bude zhotoviteli zaplacená do 90 % a zbytek bude doplacen podle podmínek uvedených níže.

**6.2.** Po řádném předání a převzetí díla bez zjevných vad a nedodělků objednatel (případně po podepsání zápisu o odstranění vad a nedodělků uvedených v protokolu o předání a převzetí díla) vystaví zhotovitel fakturu na zbývajících 10 % ceny díla splatnou do 30 dnů po doručení objednateli.

V případě, že zhotovitel provede dílčí měsíční fakturace přesahující v součtu 90 % ceny díla, je objednatel oprávněn provést pozastávku části platby přesahující 90 % ceny díla s tím, že pozastávka bude objednatel uvolněna a proplacena do 30 dnů po předání a převzetí předmětu plnění bez zjevných vad a nedodělků objednatel (případně po podepsání zápisu o odstranění vad a nedodělků uvedených v protokolu o předání a převzetí díla).

**6.3.** Splatnost všech zhotovitelem vystavených faktur je 30 dnů od doručení objednateli.

**6.4.** V případě, že práce resp. dodávka podléhá režimu přenesení daňové povinnosti u DPH, je zhotovitel povinen prokazatelně doručit daňový doklad objednateli nejpozději do druhého pracovního dne měsíce následujícího po měsíci, do něhož spadá datum uskutečnění zdanitelného plnění (tuto podmínku lze splnit také odesláním dokladu elektronicky ve formátu pdf nebo jpg na adresu: [uctarna@sneo.cz](mailto:uctarna@sneo.cz), přičemž objednatel je povinen potvrdit přijetí takového dokladu). V opačném případě zhotovitel bere na vědomí a odpovídá objednateli za případné škody vzniklé z důvodu pozdního přiznání daně.

**6.5.** Daňové doklady musí obsahovat účetní a daňové náležitosti v souladu se zákonem o účetnictví (č. 563/1991 Sb.) a dani z přidané hodnoty v platném znění (č. 235/2004 Sb.). V případě, že daňový doklad nebude obsahovat všechny náležitosti, objednatel je oprávněn vrátit jej zhotoviteli k doplnění. Ve vráceném daňovém dokladu musí vyznačit důvod vrácení.

V takovém případě se přeruší plynutí lhůty splatnosti a nová lhůta splatnosti začne plynout doručením opraveného daňového dokladu objednateli.

**6.6.** Zhotovitel je povinen na daňovém dokladu uvést zařazení práce dle klasifikace ČSÚ CZ - CPA. Bez tohoto zařazení nemůže být daňový doklad proplacen.

**6.7.** Každá dílčí faktura bude obsahovat rekapitulaci všech předchozích faktur, tj. pořadové číslo, rekapitulaci již vystavených a proplacených faktur a vyčíslený zůstatek do splnění zakázky.

**6.8.** Všechny faktury budou zasílány nebo doručeny na výše uvedenou adresu provozovny zástupce objednatele.

## **7. ODPOVĚDNOST ZA ŠKODU A JINOU ÚJMU**

**7.1.** Odpovědnost za škodu na zhotovované díle nese zhotovitel, a to ode dne předání a převzetí staveniště do dne předání a převzetí hotového díla objednateli. Dojde-li v důsledku činnosti zhotovitele nebo prostřednictvím třetích osob, které ke své činnosti použil, k jakékoliv škodě, odpovídá za ni zhotovitel v plném rozsahu.

**7.2.** Zhotovitel odpovídá za škody a jiné újmy způsobené při realizaci díla svojí činností nebo prostřednictvím třetích osob, které ke své činnosti použil, nejen vůči objednateli, ale také vůči třetím osobám. V případě jakéhokoli narušení nebo poškození majetku je zhotovitel povinen bez zbytečného odkladu tuto škodu odstranit, a není-li to možné, pak v celé výši finančně nahradit.

**7.3.** Zhotovitel je pro případ způsobení škody či jiné újmy způsobné jeho činností v průběhu realizace díla pojištěn u České pojišťovny a.s. se sídlem Na Pankráci 123, 140 21 Praha 4 na pojistnou částku ve výši 130.000.000,00 Kč (minimálně však 8 mil. Kč).

**7.4.** Pojistná smlouva umožňující pojistné plnění dle tohoto článku smlouvy podepsaná oprávněnou osobou zhotovitele a pojišťovny bude předána objednateli nejpozději v den podpisu této smlouvy o dílo ze strany zhotovitele. Bez splnění této podmínky nemůže být tato smlouva uzavřena.

**7.5.** Zhotovitel se zavazuje udržet pojištění ve stanoveném rozsahu a výši po celou dobu realizace díla a záruční lhůty podle této smlouvy.

**7.6.** V případě, že dojde ke změně pojišťovny nebo pojistných podmínek, je zhotovitel povinen informovat o této skutečnosti objednatele, a to do 30 dnů od dne, kdy ke změně došlo.

**7.7.** Poruší-li zhotovitel jakékoliv ustanovení tohoto článku týkající se pojistné smlouvy, nezbavuje ho to odpovědnosti nahradit veškerou způsobenou škodu a jinou újmu v penězích objednateli nebo třetí osobě.

## 8. PŘEDÁNÍ A PŘEVZETÍ DÍLA

**8.1.** Závazek zhotovitele provést dílo je splněn jeho řádným ukončením v rozsahu dle této smlouvy, čímž se rozumí je úplné zhotovení a předání objednateli bez vad a nedodělků.

**8.2.** Zhotovitel vyzve objednatele k převzetí řádně dokončených stavebních prací písemně nejméně 10 dní před navrženým termínem předání a převzetí stavebních prací. Objednatel navržený termín předání a převzetí stavebních prací zhotoviteli potvrdí nebo mu oznámí jiný termín předání a převzetí díla, který nebude později než 10 dnů od zhotovitelem navrženého termínu předání a převzetí stavebních prací.

**8.3.** Před převzetím plnění objednatelem je zhotovitel povinen umožnit objednateli provedení kontroly všech částí plnění bez jakýchkoliv překážek a ve věcném a časovém rozsahu, který určí objednatel. Zhotovitel je povinen se kontroly všech částí plnění aktivně zúčastnit a v průběhu kontroly přijímat taková opatření, která umožní kontrolu dokončit. Objednatel je oprávněn kdykoliv kontrolu plnění přerušit, pokud zjistí, že kontrolovaná část plnění není zcela dokončena nebo její kontrolu nelze provést.

**8.4.** Před převzetím díla objednatelem je zhotovitel povinen umožnit objednateli provedení kontroly funkce všech částí plnění bez jakýchkoliv překážek a ve věcném a časovém rozsahu, který určí objednatel, zejména kontrolu systémů zabezpečujících vnitřní pohodu v dokončené stavbě (např. systémy zdravotní techniky, vytápění, nuceného větrání a klimatizace, měření a regulace, silnoproudé elektroinstalace, všech systémů slaboproudé elektroinstalace apod.). Zhotovitel je povinen se kontroly funkce všech částí plnění aktivně zúčastnit a v průběhu kontroly přijímat taková opatření, která umožní kontrolu dokončit. Objednatel je oprávněn kdykoliv kontrolu plnění funkce jednotlivých částí plnění přerušit, pokud zjistí, že kontrolovaná část plnění není zcela dokončena včetně všech vazeb na ostatní článku plnění nebo její kontrolu nelze provést. Zhotovitel je povinen v nejméně pětidenním předstihu před zahájením kontroly funkce jednotlivých částí plnění předat objednateli úplné podklady obsahující údaje o všech funkcích takové článku plnění, o všech vazbách do jiných částí plnění, o prvotním nastavení všech funkcí a vazeb a o způsobu jejich ovládní.

**8.5.** Dílo je předáno a převzato písemným Protokolem o předání a převzetí díla podepsaným oprávněnými zástupci obou smluvních stran.

**8.6.** Objednatel dílo není povinen převzít v případě, že na něm budou v době převzetí vady a nedodělky, či jiné nedostatky bránící řádnému a bezpečnému užívání díla. Případné drobné vady a nedodělky mohou být uvedeny v Protokolu o předání a převzetí díla s dohodnutými termíny jejich odstranění.

**8.7.** Zhotovitel je povinen při předávacím a převjímacím řízení předat dokladovou část ve trojím vyhotovení, a to zejména atesty, certifikáty, návody k použití, revize, zkoušky, prohlášení a ostatní související doklady týkající se předmětného díla, vč. dokumentace skutečného provedení ve třech vyhotoveních.

**8.8. Protokol o předání a převzetí díla bude obsahovat zejména:**

- - datum předání a převzetí,
- - jméno a příjmení převjímacího a předávacího,
- - popis předávaného díla,
- - soupis dokladů předložených při převjímací a předávaných objednateli,

- - případné nedodělky, včetně termínu dohodnutého pro jejich odstranění,
- - prohlášení o převzetí a předání díla,
- - vlastnoruční podpisy předávajícího a přijímajícího,
- - originály stavebních deníků,
- - atesty použitých výrobků a materiálů,
- - dokumentaci skutečného provedení.

**8.9.** Zhotovitel nese nebezpečí škody na předmětu plnění až do okamžiku řádného předání a převzetí díla objednatelem. Podpisem protokolu o předání a převzetí přechází nebezpečí škody na předmětu na objednatele.

## 9. ZÁRUČNÍ DOBA

**9.1.** Zhotovitel poskytuje na předané a převzaté dílo záruku v délce 60 měsíců na stavební práce. Záruční doba počíná běžet dnem podpisu Protokolu o předání a převzetí díla.

**9.2.** Zhotovitel tímto garantuje, že jím provedené dílo bude mít po dobu uvedenou v této části smlouvy vlastnosti stanovené touto smlouvou a zadávací dokumentací k veřejné zakázce nebo jakost stanovenou technickými normami a dalšími předpisy vztahujícími se na jednotlivé články díla, případně vlastnosti obvyklé.

**9.3.** Odstranění vad a nedodělků zjištěných při převzetí díla zajistí zhotovitel nejpozději do 14 dnů po zapsání vad a nedodělků do protokolu o předání a převzetí díla, nebude-li zástupci obou smluvních stran písemně domluveno jinak. Smluvní strany se dohodly, že pokud zhotovitel uvedený závazek nedodrží, má objednatel právo na smluvní pokutu. Neodstraní-li zhotovitel vady a nedodělky zjištěné při převzetí díla ve stanoveném termínu ani po písemné upomínce, je objednatel oprávněn pověřit jejich odstraněním třetí stranu. Náklady na odstranění vad a nedodělků zjištěných při převzetí díla nese zhotovitel. S tímto vyslovuje zhotovitel podpisem smlouvy svůj souhlas.

**9.4.** Vady díla v záruční lhůtě uplatní objednatel vůči zhotoviteli neprodleně po jejich zjištění, a to písemnou výzvou doručenou zhotoviteli na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy. Pro urychlení je možno současně využít oddělení reklamací zhotovitele: odpovědná osoba za řešení reklamací Ing. Michal Husák, tel.: 602 248 728, e-mail: husak@sps-sro.cz. V případě změny e-mailové adresy určené pro příjem výzvy (reklamace) od objednatele, nebo změny osoby zodpovědné za řešení reklamací je zhotovitel povinen v předstihu o této skutečnosti objednatele informovat.

**9.5.** V případě reklamace vady bránící provozu, nebo vady omezující provoz v době záruky objednavatelem je zhotovitel povinen závadu odstranit nejpozději do 24 hodin od oznámení závady, nebude-li zástupci obou smluvních stran písemně domluveno jinak (lze využít e-mail). Smluvní strany se dohodly, že pokud zhotovitel uvedený závazek nedodrží, má objednatel právo na smluvní pokutu. Pokud zhotovitel havarijní stav v uvedené lhůtě neodstraní, je objednatel oprávněn pověřit odstraněním vady třetí stranu. Náklady na odstranění vady nese zhotovitel. S tímto vyslovuje zhotovitel svůj souhlas.

**9.6.** V případě reklamace vady, která nebrání a neomezuje provoz v době záruky objednavatelem je zhotovitel povinen vadu odstranit nejpozději do 30 dnů od doručení oznámení závady zhotoviteli, nebude-li zástupci obou smluvních stran domluveno jinak.

Smluvní strany se dohodly, že pokud zhotovitel uvedený závazek nedodrží, má objednatel právo na smluvní pokutu. Neodstraní-li zhotovitel reklamovanou vadu ve stanoveném termínu ani po písemné upomínce, je objednatel oprávněn pověřit odstraněním vady třetí stranu. Náklady na odstranění vady nese zhotovitel. S tímto vyslovuje zhotovitel svůj souhlas.

**9.7.** V případě, že bude v průběhu záruční doby vadou díla způsobena škoda či jiná újma objednateli nebo třetí osobě, nahlásí zhotovitel neprodleně pojistnou událost své pojišťovně a zajistí odškodnění objednatele nebo třetí osoby.

**9.8.** Vada dle této smlouvy je považována za odstraněnou dnem podpisu Protokolu o odstranění vad. Tento protokol musí obsahovat minimálně:

- datum předání a převzetí,
- jméno a příjmení přejímacího a předávacího,
- specifikaci odstraněné vady,
- prohlášení o převzetí a předání díla.

## 10. ZÁDRŽNÉ POSKYTOVANÉ FORMOU BANKOVNÍ ZÁRUKY

**10.1.** Zhotovitel je povinen řádně dokončit odstranění všech reklamací a vad díla uplatněných v záruční době i po jejím uplynutí.

**10.2.** Zhotovitel se zavazuje předložit nejpozději při podpisu této smlouvy bankovní záruku za dodržení smluvních podmínek s platností po celou dobu záruční lhůty ve výši 150.000,00 Kč, a to formou záruční listiny výhradně ve prospěch objednatele jako oprávněného.

**10.3.** Bankovní záruka musí být vystavena jako neodvolatelná a bezpodmínečná a musí obsahovat závazek banky k plnění bez námitek a na základě první výzvy oprávněného.

**10.4.** Bankovní záruka musí obsahovat nejméně tyto údaje:

- název a sídlo banky,
- název a sídlo klienta (zhotovitele),
- výši závazně přislíbené záruky,
- účel závazně přislíbené záruky,
- označení oprávněného k čerpání přislíbené záruky.

**10.5.** Bankovní záruka zajišťuje řádné plnění díla zhotovitelem v souladu s podmínkami uzavřené smlouvy, přičemž právo ze záruky je objednatel oprávněn uplatnit v případech, kdy zhotovitel neplní dílo v souladu s uzavřenou smlouvou nebo neuhradí objednateli způsobenou škodu či jinou újmu či smluvní pokutu, k níž je podle smlouvy povinen. Před uplatněním plnění z bankovní záruky oznámí objednatel jako oprávněný písemně zhotoviteli výši požadovaného plnění ze strany banky jako povinného.

**10.6.** Zhotovitel je povinen doručit objednateli novou záruční listinu ve znění shodném s předchozí záruční listinou (tj. v původní výši záruky dle tohoto článku smlouvy) vždy nejpozději do 14 kalendářních dnů od každého uplatnění práva ze záruky objednatele. Pro případ nesplnění této povinnosti bude smluvně stanovena pokuta.

**10.7.** Záruka bude uvolněna objednatelem do 30-ti dnů od dne, kdy dojde k ukončení platné záruční doby na stavební práce.

## 11. SMLUVNÍ POKUTY

**11.1.** Za nesplnění dohodnutého termínu dokončení prací dle článku 4. této smlouvy uhradí zhotovitel objednateli smluvní pokutu ve výši **8.000,- Kč** za každý započatý den prodlení.

**11.2.** Za nesplnění dohodnutého termínu odstranění vad a nedodělků zjištěných při převzetí díla dle článku 9. bodu 9.3., vad bránících provozu (havarijní stav) dle bodu 9.5. či jiných vad dle bodu 9.6. této smlouvy uhradí zhotovitel objednateli smluvní pokutu ve výši 2.000,- Kč za každý započatý den prodlení a každou neodstraněnou vadu.

**11.3.** Pro případ porušení podmínek realizace díla dle článku 3. této smlouvy se stanoví smluvní pokuta 1.000,- Kč za každý zjištěný případ a den prodlení. Výjimku tvoří porušení povinností dle bodu 3.2., kdy pro porušení ustanovení o složení realizačního týmu se stanoví smluvní pokuta 10.000,- Kč za každý zjištěný případ. V případě, že bude opakovaně docházet k porušování podmínek realizace díla, může to být považováno za důvod pro odstoupení od smlouvy.

**11.4.** Pro případ porušení informační povinnosti podle článku 13. bodu 13.5. se stanoví smluvní pokuta ve výši 1.000,- Kč za každý den prodlení.

**11.5.** Zhotovitel uhradí objednateli škody či jiné újmy, které prokazatelně způsobí objednateli nebo třetí osobě při plnění předmětu této smlouvy, přičemž objednatel má právo na náhradu škody či jiné újmy i pokud uplatnil smluvní pokutu, a to i v případě, kdy náhrada škody či jiné újmy nepřesáhne smluvní pokutu. Újmy, které zhotoviteli prokazatelně způsobil objednatel, hradí objednatel.

**11.6.** Pro případ prodlení s platbou je zhotovitel oprávněn uplatnit vůči objednateli smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení.

**11.7.** Objednatel je oprávněn jednostranně započíst jakoukoliv svou pohledávku z titulu smluvních pokut proti jakékoliv pohledávce zhotovitele vyplývající ze smlouvy o dílo.

**11.8.** Objednatel je oprávněn jednostranně započíst jakoukoliv svou pohledávku za provedení úklidových prací externí firmou proti jakékoliv pohledávce zhotovitele vyplývající ze smlouvy o dílo.

**11.9.** Zaplacením smluvní pokuty nezanikají závazky plynoucí z této smlouvy. Smluvní pokuta je splatná do 30 dnů po doručení oznámení o uplatnění práva na smluvní pokutu. Oznámení o uložení smluvní pokuty musí vždy obsahovat popis a časové určení události, která v souladu s touto smlouvou zakládá právo účtovat smluvní pokutu.

**11.10.** Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo objednatele na náhradu škody.

## 12. Odstoupení od smlouvy

**12.1.** Smluvní strany se dohodly, že za podstatné porušení smluvních povinností, a tedy důvodem pro odstoupení od smlouvy, bude považováno, jestliže zhotovitel provádí dílo v rozporu s platnými právními normami nebo se svými povinnostmi uloženými mu touto smlouvou (a to nejen explicitně v textu vyjádřeným porušením, ale i porušením dalších povinností z této smlouvy vyplývajících) a jestliže nezjedná na základě písemného upozornění nápravu ani v přiměřené lhůtě poskytnuté mu k tomu objednatelem.

**12.2.** Objednatel je oprávněn od smlouvy jednostranně odstoupit, bude-li se zhotovitelem zahájeno insolvenční řízení, jehož předmětem bude úpadek nebo hrozící úpadek zhotovitele.

**12.3.** Odstoupení od smlouvy musí být provedeno písemnou formou a stává se účinným dnem jeho doručení druhé ze smluvních stran.

**12.4.** Odstoupením od smlouvy zanikají všechna práva a povinnosti stran ze smlouvy. Odstoupení od smlouvy se však nedotýká nároku na náhradu škody vzniklé porušením smlouvy, nároků na smluvní pokuty a záruční lhůty na dosud provedenou část díla a jiných nároků, které podle této smlouvy nebo vzhledem ke své povaze mají trvat i po ukončení smlouvy.

**12.5.** Vzájemné pohledávky smluvních stran vzniklé ke dni odstoupení od smlouvy se vypořádají vzájemným zápočtem, přičemž tento zápočet provede objednatel.

**12.6.** V případě odstoupení od smlouvy jednou ze smluvních stran, bude k datu účinnosti odstoupení vyhotoven protokol o předání a převzetí nedokončeného díla, který popíše stav nedokončeného díla a vzájemné nároky smluvních stran. Do doby vyčíslení oprávněných nároků smluvních stran a do doby dohody o vzájemném vyrovnání těchto nároků, je objednatel oprávněn pozastavit veškeré fakturované a splatné platby zhotoviteli.

## 13. Závěrečná ustanovení

**13.1.** Oprávněný zástupce objednatele jednající ve věcech technických:  
Ing. Robert Krajčovič, tel.: 778 733 918, email: rkrajcovic@sneo.cz

**13.2.** Oprávněný zástupce zhotovitele ve věcech technických:  
Ing. Aleš Hubička, tel.: 606 622 888, e-mail: hubicka@sps-sro.cz.

**13.3.** Smluvní strany se dohodly, že místně příslušným soudem pro řešení případných sporů z této smlouvy bude soud místě příslušný dle místa sídla objednatele.

**13.4.** Není-li ve smlouvě stanoveno jinak, řídí se tato smlouva platnými právními předpisy, zejména ustanoveními § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.

**13.5.** Zhotovitel je povinen neprodleně (nejpozději do 7 dnů od okamžiku, kdy se o dále uvedené skutečnosti dozví) informovat objednatele o tom, že s ním bude zahájeno insolvenční řízení dle zák. č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení, v platném znění, jehož předmětem bude úpadek nebo hrozící úpadek zhotovitele. Smluvní stany se dohodly, že pro případ, že bude proti zhotoviteli během doby realizace díla, příp. záruční doby stanovené touto smlouvou, zahájeno insolvenční řízení, je objednatel oprávněn jednostranně se vzdát svých práv ze záruky. Tímto úkonem, který musí být učiněn písemně na adresu zhotovitele uvedenou shora, či jinou evidovanou adresu, zaniknou nároky objednatele vůči zhotoviteli v případě výskytu záručních vad a současně zaniká ujednání o záruční době. K zániku uvedených práv dochází v okamžiku doručení takového vzdání se práv zhotoviteli. Zhotovitel je pak povinen vydat objednateli cenu za vzdání se těchto práv, a to ve výši, která odpovídá částce zádržného dle článku 10. této smlouvy. V okamžiku vzdání se záručních práv pak objednateli vzniká právo na vydání této částky, která představuje hodnotu záručních práv, vůči zhotoviteli. Vzhledem k tomu, že je současně objednatel povinen vydat zhotoviteli zádržné, a to z důvodu ukončení záruční doby, na kterou je zádržné vázáno, je objednatel oprávněn započíst na sebe vzájemné pohledávky ve stejné hodnotě, které v daném případě vznikají ve stejný okamžik. Pohledávky o stejné hodnotě (tj. pohledávka objednatele představující právo na zaplacení ceny za vzdání se práv ze záruky a pohledávka zhotovitele představující právo na vyplacení zádržného) tak budou započteny a zanikají. Práva z této insolvenční doložky je možné uplatnit pouze v období od zahájení insolvenčního řízení do rozhodnutí o úpadku.

**13.6.** Tato smlouva může být měněna pouze písemnými číslovanými dodatky, odsouhlasenými oběma smluvními stranami. Smluvní strany dále tímto prohlašují, že neexistuje žádné ústní ujednání, smlouva či řízení některé smluvní strany, které by nepříznivě ovlivnilo výkon jakýchkoliv práv a povinností dle této smlouvy. Zároveň potvrzují svým podpisem, že veškerá ujištění a dokumenty dle této smlouvy jsou pravdivé, platné a právně vymahatelné.

**13.7.** Doručování smluvním stranám se provádí datovou zprávou na doručovací adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy, příp. doporučenou poštou na adresu uvedenou v záhlaví, není-li v této smlouvě uvedeno výslovně jinak.

**13.8.** Stane-li se kterékoli ustanovení této smlouvy neplatným, neúčinným nebo nevymahatelným, nebudou tím zbývající ustanovení této smlouvy nijak dotčena. Smluvní strany se zavazují, že v takovém případě toto neplatné, neúčinné nebo nevymahatelné ustanovení nahradí ustanovením, jež bude svým obsahem a účelem takovému neplatnému, neúčinnému nebo nevymahatelnému ustanovení nejbližší a bude v souladu s platným právem.

**13.9.** Tato smlouva je zhotovena v 5 vyhotoveních se stejnou právní silou, z nichž 3 vyhotovení obdrží objednatel a 2 obdrží zhotovitel.

**13.10.** Zhotovitel prohlašuje, že si je vědom, že objednatel je povinen na dotaz třetí osoby poskytovat informace podle ustanovení zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění, a souhlasí s tím, aby veškeré informace v této smlouvě obsažené, s výjimkou osobních údajů, byly poskytnuty třetím osobám, pokud si je vyžádají.



**13.11.** Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu přečetly a s jejím obsahem souhlasí, což stvrzují svými podpisy.

**13.12.** Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.

V Praze dne

V Praze dne

.....  
**za zhotovitele**  
Ing. Pavel Stibůrek  
jednatel

.....  
**za objednatele**  
Tomáš Jílek  
předseda představenstva SNEO, a.s.

.....  
Mgr. Ing. Lukáš Fiedler  
člen představenstva SNEO, a.s.