



SMLOUVA O DÍLO

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

č. VŘ/29/2017

„Příprava a realizace share deal pro akci Obytný areál Na Dračkách“

ve smyslu výjimky dle § 31 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek,
a v souladu s § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

mezi

OBJEDNATELEM:

SNEO, a.s.

se sídlem: Nad Alejí 1876/2, 162 00 Praha 6

zastoupená: Tomášem Jílkem, předsedou představenstva

Ing. Petrem Macháčkem, místopředsedou představenstva

IČO: 27114112

DIČ: CZ27114112

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

identifikátor datové schránky: 9h6siaq

a

ZHOTOVITELEM: Havel, Holásek & Partners s.r.o., advokátní kancelář

se sídlem: Na Florenci 2116/15, 110 00 Praha 1 – Nové Město

zastoupená: Mgr. Adéla Havlová, LL.M., jednatelkou

IČO: 26454807

DIČ: 26454807

Zapsaná v OR u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 114599

identifikátor datové schránky: zz79uga

Bankovní spojení: [REDACTED]

Dále společně také „smluvní strany“

OBSAH

I.	Úvodní ustanovení.....	3
II.	Předmět smlouvy.....	3
III.	Podmínky realizace díla	7
IV.	Doba realizace díla.....	9
V.	Cena za zhotovení díla	11
VI.	Platební podmínky.....	13
VII.	Odpovědnost za škodu a jinou újmu	14
VIII.	Předání a převzetí díla	14
IX.	Záruční doba	16
X.	Bankovní záruka/finanční záruka (dle volby zhotovitele)	17
XI.	Smluvní pokuty	17
XII.	Odstoupení od smlouvy.....	19
XIII.	Závěrečná ustanovení.....	19

I. ÚVODNÍ USTANOVENÍ

1. Tato smlouva se uzavírá na základě výběru ekonomicky nejvýhodnější nabídky podané na veřejnou zakázku malého rozsahu na služby č. VŘ/29/2017 s názvem „**Příprava a realizace share deal pro akci Obytný areál Na Dračkách**“ (dále jen „veřejná zakázka“).

II. PŘEDMĚT SMLOUVY

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. **Místo plnění:**

Sídlo zhotovitele uvedené v záhlaví této smlouvy, příp. jeho kancelář na adrese: Na Florenci 2116/15, 110 00 Praha 1 – Nové Město a dále sídlo spol. SNEO, a.s., příp. místo konání jednání orgánů spol. SNEO, a.s.

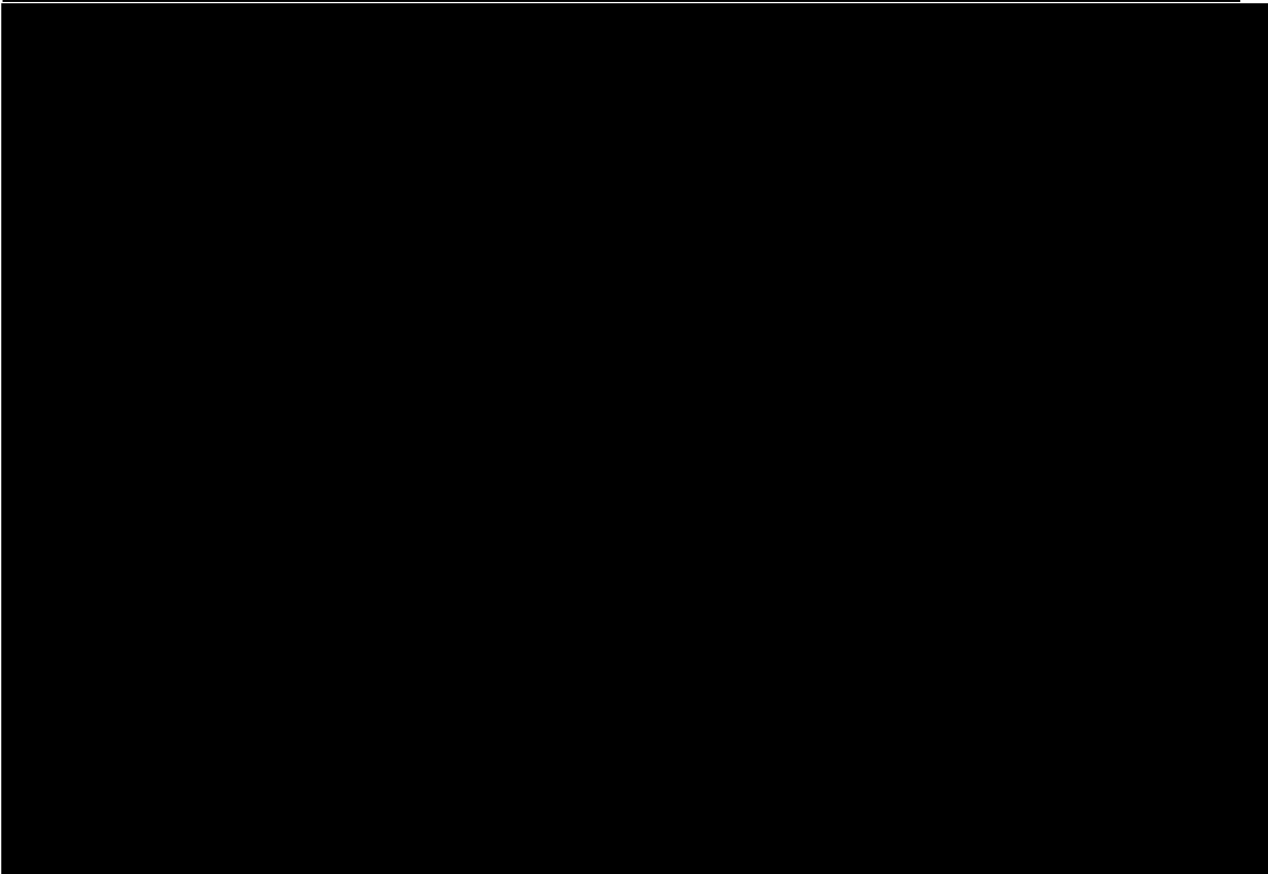
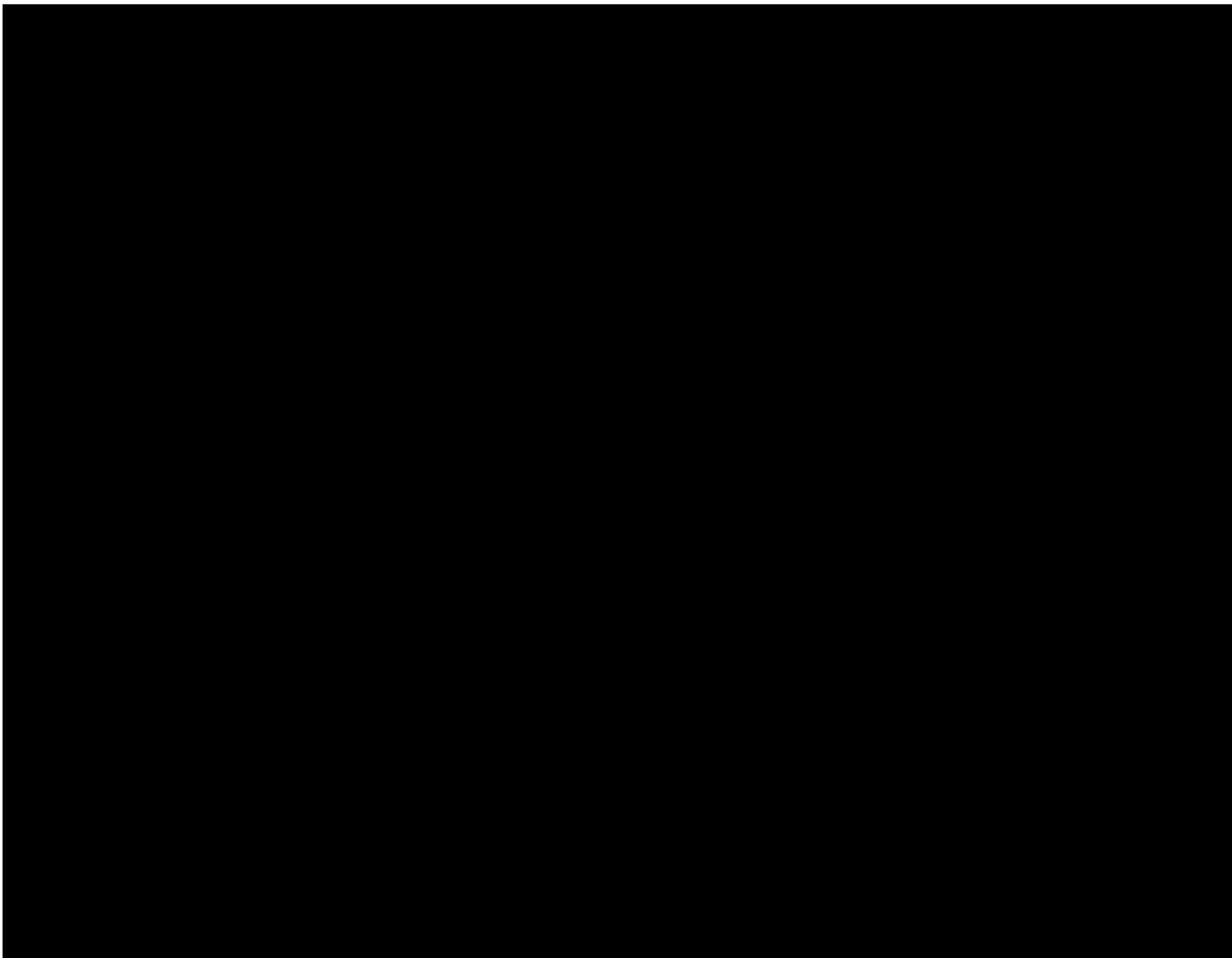
3. O realizaci této veřejné zakázky bylo rozhodnuto usnesením jediného akcionáře (společníka) společnosti SNEO, a.s. č. 2487/17 ze dne 21. 06. 2017.

4. **Dílem se rozumí příprava a realizace share deal pro akci Obytný areál Na Dračkách, tj.**

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]



Další skutečnosti významné pro plnění veřejné zakázky:

Pro výstavbu Obytného areálu Na Dračkách bylo odborem výstavby Úřadu městské části Praha 6 vydáno územní rozhodnutí č. j. MCP6 061613/2010, které nabylo právní moci dne 2. 9. 2010. Snahou je vydané územní rozhodnutí respektovat a zároveň však optimalizovat zastavěnost území tak, aby vzniklo kvalitní bydlení v lukrativní lokalitě na Praze 6 s tím, že nové byty bude možné komerčně využívat k prodeji či pronájmu. Výstavba by měla poskytnout byty střední a vyšší kvality.

Stávající projekt, který byl podkladem pro územní rozhodnutí, je určen pro realizaci komplexní výstavby dvou sekcí bytových domů, a to bytových domů se službami „A“ a bytových domů se službami a vratnicí „B“, přičemž každý z těchto bytových domů je tvořen čtyřmi sekcemi. Autorem projektové dokumentace je tým projektantů pod vedením Ing. Arch. Petra Bílka ČKA 01 464 (1. etapu výstavby tvoří čtyři obytné bytové domy = sekce označované v projektové dokumentaci jako A1, A2, A3 a A4; 2. etapu výstavby tvoří čtyři obytné bytové domy = sekce označované v projektové dokumentaci jako B1, B2, B3 a B4). Projektová dokumentace byla doplněna a částečně změněna na základě rozhodnutí o změně stavby před jejím dokončením. Autorem této projektové dokumentace byla společnost D-PLUS PROJEKTOVÁ A INŽENÝRSKÁ a.s., IČO: 26760312.

Projektová dokumentace byla přílohou zadávací dokumentace.

Projektová dokumentace již byla upravena v souladu s výše uvedeným, a to v rámci Modifikační studie bytových domů od společnosti QARTA ARCHITEKTURA s.r.o., která reflektuje požadavky a očekávání objednatele na výslednou podobu I. etapy projektu jak z hlediska urbanistického a architektonického zpracování, tak z hlediska konkrétní dispozice jednotlivých bytů a nebytových prostor. Tato studie byla rovněž přílohou zadávací dokumentace.

Kromě projektové dokumentace bylo součástí zadávací dokumentace:

- a) územní rozhodnutí č. j. MCP6 061613/2010 vydané odborem výstavby Úřadu městské části Praha 6, které nabylo právní moci dne 02. 09. 2010 (dále jako „územní rozhodnutí“);
- b) stavební povolení č. j. MCP6 002395/2012 vydané ÚMČP6, které nabylo právní moci dne 28. 03. 2012 (dále jako „stavební povolení“);
- c) rozhodnutí o změně stavby před jejím dokončením č. j. MCP6 084505/2013 vydané ÚMČP6 dne 05. 11. 2013 (dále jako „změna stavby před dokončením“);
- d) sdělení č. j. MCP6 080834/2015 vydané odborem výstavby Úřadu městské části Praha 6, ze dne 29. 09. 2015 (potvrzení o zahájení stavby);
- e) rozhodnutí o odstranění stavby č. j. MCP6 046196/2011 vydané ÚMČ P6 dne 14. 06. 2011, k odstranění staveb 1. etapy;
- f) rozhodnutí o odstranění stavby č. j. MCP6 056614/2011 vydané ÚMČ P6 dne 14. 06. 2011, k odstranění staveb 2. etapy;
- g) stavební povolení č. j. MCP6 018703/2011 vydané ÚMČ P6, které nabylo právní moci dne 06. 04. 2011, ke stavbě vodního díla – přeložka jednotné kanalizační stoky pro veřejnou potřebu; kolaudační souhlas č. j. MCP66 070595/2013 ze dne 25. 09. 2013
- h) stavební povolení č. j. MCP6 121309/2011 vydané ÚMČ P6, které nabylo právní moci dne 03. 03. 2012, dopravní napojení obytného areálu – veřejná část a prodloužení veřejné komunikace ulice Cukrovarnická; nedošlo k prodloužení.

5. Předmětem díla jsou i služby výslovně nespécifikované, které však jsou k řádnému poskytování shora uvedených činností nezbytné a o kterých zhotovitel vzhledem ke své odborné kvalifikaci a zkušenostem měl nebo mohl vědět. Poskytnutí služeb uvedených ve větě první tohoto odstavce však v žádném případě nezvyšuje sjednanou cenu dle ustanovení části V. této smlouvy.

6. Zhotovitel je povinen předložit objednateli kdykoliv na vyžádání rozpracovanou část dokumentace.

7. Objednatel si ve smyslu § 222 ZZVZ vyhrazuje právo zadat k realizaci pouze část zakázky, a to v návaznosti na případné negativní rozhodnutí orgánů společnosti k pokračování realizace akce.

8. Součástí veřejné zakázky je rovněž zajištění reprografických služeb dle požadavků uvedených níže.

Způsob vypracování a podmínky předání:

- Výstupy přípravné fáze musí být objednateli předány v počtu 3 originálů s originálem

podpisu osoby oprávněné jednat za zhotovitele a razítka + 3 kopií + v elektronické podobě na CD

- Výstupy realizační fáze musí být objednateli předány v počtu 3 originálů s originálem podpisu osoby oprávněné jednat za zhotovitele a razítka + 3 kopií + v elektronické podobě na CD
- Výstupy transakční fáze musí být objednateli předány v počtu 3 originálů s originálem podpisu osoby oprávněné jednat za zhotovitele a razítka + 3 kopií + v elektronické podobě na CD

9. Zhotovitel poskytuje touto smlouvou objednateli na dobu neurčitou oprávnění k výkonu práva předmět této smlouvy-dílo užít v původní nebo zpracované či jinak změněné podobě, a to ke všem ke dni uzavření této smlouvy známým způsobům užití ve smyslu ust. § 12 a násl. zákona č. 121/2000 Sb., o právu autorském, o právech souvisejících s právem autorským a o změně některých zákonů, v platném znění (dále jen "autorský zákon"), které jsou v souladu s účelem užití díla vymezeného v této smlouvě, (dále jen „licence“). Licence je sjednána jako výhradní a neomezená, a to zejména za účelem splnění celého předmětu smlouvy; časově neomezená, bez omezení územního či množstevního a pro všechny způsoby užití. Objednatel je oprávněn dílo užít v původní nebo jiným zpracované nebo jinak změněné podobě, samostatně nebo v souboru anebo ve spojení s jiným dílem. Licence je bez nutnosti dalšího svolení zhotovitele udělena objednateli s právem podlicence a může být rovněž bez dalšího postoupena třetí osobě. Zhotovitel tímto výslovně společně s licenci poskytuje objednateli právo provádět jakékoliv modifikace, úpravy, změny díla a dle svého uvážení do něj zasahovat, zpracovávat ho do dalších autorských děl, apod., a to i prostřednictvím třetích osob. Objednatel není povinen licenci využít, a to ani zčásti. Zhotovitel dále výslovně potvrzuje, že odměna za licenci dle tohoto ustanovení je zahrnuta v ceně díla v části V. odst. 1 této smlouvy.

10. Zhotovitel tímto výslovně prohlašuje, že se detailně seznámil s rozsahem a povahou předmětu díla, že jsou mu známy veškeré relevantní technické, kvalitativní a jiné podmínky nezbytné k jeho realizaci, a že disponuje takovými kapacitami a odbornými znalostmi, které jsou nezbytné pro realizaci díla za dohodnuté maximální smluvní ceny uvedené v ustanovení části V. této smlouvy.

III.PODMÍNKY REALIZACE DÍLA

1. Podmínky realizace díla - obecné

- a) Zhotovitel je povinen dodržovat ustanovení veškerých obecně platných právních a jiných předpisů, předpisů o bezpečnosti práce a ochraně zdraví při práci, předpisů o ochraně zdraví aj. Dále musí dodržovat ujednání této smlouvy a řídit se zápisy a dohodami smluvních stran uzavřenými odpovědnými zástupci v průběhu realizace díla, jakož i vyjádřeními veřejnoprávních orgánů a organizací.
- b) Zhotovitel je povinen dodržovat pokyny zástupce objednatele.
- c) Pravidelné výrobní výbory (schůzka zástupce objednatele a zástupce zhotovitele, příp. dalších osob) se budou konat vždy 1x 14 kalendářních dnů. Z výrobních výborů budou pořizovány písemné zápisy. Zhotovitel se zavazuje zpracovat všechny připomínky objednatele, které vyplynou z jednání výrobního výboru.

- d) Před dokončením prací musí mít zhotovitel písemný souhlas výrobního výboru a zástupce objednatele. Bez tohoto souhlasu není možné v práci pokračovat.
- e) Objednatel je oprávněn vyslat pověřenou osobu ke kontrole provádění díla, a to kdykoli v průběhu provádění díla zhotovitelem.

2. Podmínky realizace díla - osobní

- a) Objednatel požaduje naprosto korektní a vstřícné jednání všech zaměstnanců, poddodavatelů a dalších reprezentantů zhotovitele.
- b) Zhotovitel je povinen provádět práce, které budou předmětem smlouvy svými zaměstnanci, popř. poddodavatelem, jehož prostřednictvím zhotovitel prokazoval kvalifikaci v rámci veřejné zakázky či jiným poddodavatelem, kterého zhotovitel uvedl ve své nabídce v rámci veřejné zakázky. Pokud bude při plnění zakázky provádět činnosti prostřednictvím poddodavatelů, zodpovídá za plnění včetně odpovědnosti za škody, solidárně s tímto poddodavatelem.
- c) Složení realizačního týmu zhotovitele:

██████████ – právník na pozici senior – tato osoba musí splňovat následující:

- výborná znalost českého jazyka slovem i písmem
- úplné vysokoškolské vzdělání v oblasti práva
- praxi v oblasti korporátního práva minimálně 5 let
- zkušenosti s realizací minimálně 3 projektů - rozdělení společnosti odštěpením vč. procesu přijímání rozhodnutí v orgánech společnosti

██████████ – právník na pozici senior – tato osoba musí splňovat následující:

- výborná znalost českého jazyka slovem i písmem;
- úplné vysokoškolské vzdělání v oblasti práva
- praxi v oblasti stavebního práva minimálně 5 let
- zkušenosti s realizací minimálně 3 projektů – výstavba ve veřejném sektoru, každý projekt musí být alespoň v hodnotě 100 mil. Kč

██████████ – právník na pozici senior – tato osoba musí splňovat následující:

- výborná znalost českého jazyka slovem i písmem;
- úplné vysokoškolské vzdělání v oblasti práva
- praxi v oblasti práva minimálně 5 let
- zkušenosti s realizací minimálně 3 projektů – veřejných soutěží

██████████ – právník na pozici senior – tato osoba musí splňovat následující:

- výborná znalost českého jazyka slovem i písmem;
- úplné vysokoškolské vzdělání v oblasti práva
- praxi v oblasti daňového práva minimálně 5 let
- zkušenosti s realizací minimálně 3 projektů – daňových poradenství

Objednatel nepřipouští, aby se počet členů realizačního týmu snížil, a to i přesto, že by nadále byla splněna všechna výše požadovaná kritéria. Takové jednání může být považováno za hrubé porušení smlouvy se všemi důsledky.

V případě, že má dojít 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 na veřejnou zakázku. Ke změně realizačního týmu může dojít až na základě předchozího písemného souhlasu objednatele.

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 této smlouvy. Dojde-li k porušení tohoto ustanovení opakovaně, bude to považováno za hrubé porušení smlouvy se všemi důsledky z toho vyplývajícími.

Zhotovitel je povinen zajistit, aby na výrobních výborech, jednáních orgánů, prezentacích aj. byl přítomen vždy minimálně ten člen realizačního týmu, který má příslušné zaměření, v opačném případě je objednatel oprávněn požadovat smluvní pokutu za každý zjištěný případ porušení tohoto ustanovení smlouvy.

3. Podmínky realizace díla – mlčenlivost

- a) Zhotovitel je povinen zachovávat mlčenlivost o všech údajích, informacích, datech atd., které mu budou objednatelem zpřístupněny v písemné, elektronické, verbální či jiné formě týkající se Obytného areálu Na Dračkách, a to i tehdy, pokud je nelze považovat za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník. Zhotovitel je povinen zachovávat mlčenlivost rovněž o všech svých výstupech (díle nebo jeho části), které jsou předmětem této smlouvy. Zhotovitel se výslovně zavazuje, že bude s informacemi nakládat způsobem maximálně snižujícím riziko zpřístupnění třetím osobám tak, aby nedošlo k jejich změně, zničení, ztrátě nebo zneužití těchto informací. Povinnost zachovávat mlčenlivost trvá i po skončení prací dle této smlouvy. Zhotovitel je nadále povinen zacházet se všemi informacemi jako s citlivými a důvěrnými. V případě, že zhotovitel nedodrží povinnost mlčenlivosti, je objednatel oprávněn požadovat odstranění závadného stavu, vydání bezdůvodného obohacení, popřípadě náhradu škody, a to až do její skutečné výše.
- b) Zhotovitel se zavazuje neposkytovat v budoucnu svoje služby účastníkům soutěže (veřejné zakázky, či veřejné soutěže), která bude objednatelem realizována na základě zhotovitelem zpracované analýzy, a to z důvodu podjatosti a širokého spektra znalostí, které by mohlo zakládat neoprávněné výhody soutěžitelům, kteří by jeho služby využili. V případě porušení tohoto ustanovení je smluvně stanovena pokuta.

IV.DOBA REALIZACE DÍLA

Termín zahájení realizace díla, tj. prací	dnem předání podepsané smlouvy o dílo
Termín dokončení prací	Do 60-ti týdnů od předání a převzetí podepsané SOD do předání a převzetí hotového díla objednatelem

1. Za celkovou dobu realizace díla se považuje počet kalendářních dnů od předání podepsané smlouvy o dílo opatřené parafou příslušného odboru objednatele do ukončení a předání dokončeného díla objednateli v souladu s uzavřenou smlouvou o dílo a v rozsahu výzvy k podání nabídky při dodržení požadovaných fází dle části II. bodu 4. této smlouvy.

Doba realizace přípravné fáze	V 6. týdnu od předání podepsané SOD
Doba realizace realizační fáze	Ve 14. týdnu od předání podepsané SOD
Doba realizace transakční fáze	V 60. týdnu od předání podepsané SOD
	Týden, ve kterém je smlouva uzavřena, je považován za 0. týden. Každý další týden začíná vždy v pondělí v 0:00 hod. a končí v neděli ve 24:00 hod. (jednotlivé požadované fáze se mohou překrývat, tuto skutečnost osvědčuje harmonogram průběhu jednotlivých požadovaných fází)

2. 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.

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

4. 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. Za vyšší moc bude rovněž považováno prodlení na straně objednatele či jeho orgánů, pokud prodlení s rozhodnutím objednatele zhotovitel nezavinil a nemohl jej ani při vynaložení veškeré odborné péče ovlivnit. Jestliže vznikne stav vyšší mocí 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.

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

V.CENA ZA ZHOTOVENÍ DÍLA

1.	Cena za zhotovení díla činí bez DPH	1.690.000,00 Kč
	DPH 21%	354.900,00 Kč
	Cena za zhotovení díla vč. DPH	2.044.900,00 Kč

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

2. Cena za zhotovení díla je specifikována takto:

přípravná fáze	Cena za přípravnou fázi bez DPH			
	DPH			
	Cena za přípravnou fázi vč. DPH			
realizační fáze	Cena za realizační fázi bez DPH			
	DPH			
	Cena za realizační fázi vč. DPH			
transakční fáze	Cena za transakční fázi bez DPH			
	DPH			
	Cena za transakční fázi vč. DPH			
Výše nabídkové ceny v Kč bez DPH*				1.690.000,00 Kč
DPH 21 %				354.900,00 Kč
Výše nabídkové ceny v Kč vč. DPH				2.044.900,00 Kč

3. Zhotovitel prohlašuje, že cena za zhotovení díla a cena jeho jednotlivých částí obsahuje zejména:

- a) veškeré náklady zhotovitele potřebné k realizaci díla a jeho jednotlivých částí vč. programového vybavení a reprografických služeb, dále též např.: cestovní náklady, promeškaný čas, náklady na telefon aj.
- b) odměnu za autorská práva či licence vztahující se k dílu
- c) veškeré náklady na zajištění realizace zakázky, např. náklady na vyhotovení znaleckého posudku, kolky, náklady spojené s řízením u rejstříkového soudu či na obchodním věstníku, výdaje za související expertizy, aj.
- d) náklady spojené se zachováním mlčenlivosti a povinností zdržet se poskytování služeb ve smyslu části III. odst. 3 písm. b) této smlouvy

- e) předpokládané zvýšení ceny v závislosti na čase plnění této smlouvy o dílo i předpokládaný vývoj cen vstupních nákladů po celou dobu provádění díla dle této smlouvy o dílo

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

5. V případě, že v průběhu realizace díla dojde k nutnosti provést práce svým rozsahem převyšující předmět smlouvy a ceny sjednané v této části smlouvy, jejichž provedení bude nezbytné k řádnému a úplnému provedení díla 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.

6. 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. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, v platném znění. Ceny víceprací budou tvořeny takto:

- vícepráce, které lze zatřídit do kalkulovaných položek obsažených v kalkulaci ceny za zhotovení díla budou oceněny jednotkovými cenami kalkulace základní ceny díla,
- u víceprací neobsažených v kalkulaci ceny za zhotovení díla bude provedena kalkulace ceny víceprací dle poměrné části díla, příp. dle ceny v místě a čase obvyklé.

hodinová sazba právníka seniora	Cena za 1 hod práce právníka seniora bez DPH		
	DPH		
	Cena za 1 hod práce právníka seniora vč. DPH		
hodinová sazba právníka juniora	Cena za 1 hod práce právníka juniora bez DPH		
	DPH		
	Cena za 1 hod práce právníka juniora vč. DPH		
hodinová sazba administrativního pracovníka	Cena za 1 hod práce administrativního pracovníka bez DPH		
	DPH		
	Cena za 1 hod práce administrativního pracovníka vč. DPH		

7. 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 přepočítání 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.

VI. PLATEBNÍ PODMÍNKY

1. Objednatel neposkytne zhotoviteli zálohu. Provedené práce a dodávky budou fakturovány na základě skutečně provedených prací dílčími fakturami dle jednotlivých dokončených požadovaných fází díla na základě oboustranně podepsaných předávacích protokolů za dodržení podmínek uvedených dále.
2. V případě předání díla dle části VIII. odst. 2 a 3 této smlouvy, provede objednatel pozastávku 10 % fakturované částky, kterou uvolní zhotoviteli až po úplném dokončení požadované fáze, tj. splnění všech úkonů a jednání předpokládaných zadávací dokumentací a touto smlouvou (zejména pravomocným vkladem do obchodního rejstříku a doplacením kupní ceny).
3. Splatnost všech zhotovitelem vystavených faktur je 30 kalendářních dnů od doručení objednateli.
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, 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.
5. Daňové doklady musí obsahovat účetní a daňové náležitosti v souladu se zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví, v platném znění, zákonem č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění. 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. Faktury budou označeny slovem „INVESTICE“. Každá dílčí faktura bude obsahovat rekapitulaci všech předchozích faktur, tj. pořadové číslo, rekapitulaci již vystavených a proplacených faktur a vyčíslený zůstatek do splnění.
7. Zhotovitel je povinen na daňovém dokladu uvést zařazení práce dle klasifikace ČSÚ CZ - CPA. Bez tohoto zařazení nemůže být daňový doklad proplacen.
8. Všechny faktury budou zasílány nebo doručeny na výše uvedenou adresu sídla objednatele, k rukám zástupce objednatele dle ustanovení části XIII., odst. 1 této smlouvy.

VII. ODPOVĚDNOST ZA ŠKODU A JINOU ÚJMU

1. Odpovědnost za škodu na zhotovovaném díle nese zhotovitel, a to do dne předání a převzetí hotového díla objednateli dle podmínek uvedených dále. 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.
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 či jiné újmy je zhotovitel povinen bez zbytečného odkladu tuto škodu odstranit, a není-li to možné, pak v celé výši finančně nahradit.
3. Zhotovitel je pro případ způsobení škody či jiné újmy způsobné jeho činností v průběhu realizace díla pojištěn u [REDAKCE] (minimálně však 2.000.000,00 Kč), přičemž se jedná o limit pojistného plnění za jednu pojistnou událost ročně.
4. Pojistná smlouva umožňující pojistné plnění dle tohoto části smlouvy podepsaná oprávněnou osobou zhotovitele a pojišťovny bude předána objednateli před podpisem této smlouvy o dílo ze strany objednatele. Bez splnění této podmínky nemůže být tato smlouva uzavřena.
5. Zhotovitel se zavazuje udržet pojištění ve stanoveném rozsahu a výši po celou dobu realizace díla a záruční lhůty podle této smlouvy.
6. V případě, že dojde ke změně pojišťovny nebo pojistných podmínek, je zhotovitel povinen informovat o této skutečnosti objednatele, a to do 30 kalendářních dnů od dne, kdy ke změně došlo.
7. Poruší-li zhotovitel jakékoliv ustanovení této části týkající se pojistné smlouvy, nezbavuje ho to odpovědnosti nahradit veškerou způsobenou škodu a jinou újmu v penězích objednateli nebo třetí osobě.

VIII. PŘEDÁNÍ A PŘEVZETÍ DÍLA

1. Závazek zhotovitele provést dílo – přípravnou fází je splněn řádným ukončením dané fáze v rozsahu dle této smlouvy, čímž se rozumí úplné zhotovení a předání objednateli bez vad a nedodělků. Přípravná fáze bude považována za ukončenou, jakmile budou předány všechny doklady (dopracování vybrané varianty vč. harmonogramu) úplné, v příslušném počtu paré a v příslušných formátech objednateli, a to bez vad a nedodělků.

2. Závazek zhotovitele provést dílo – realizační fázi je splněn řádným ukončením dané fáze v rozsahu dle této smlouvy, čímž se rozumí zejména podání úplného a správného návrhu na rozdělení společnosti odštěpením do obchodního rejstříku.

3. Závazek zhotovitele provést dílo – transakční fázi je splněn řádným ukončením dané fáze v rozsahu dle této smlouvy, čímž se rozumí úplné zhotovení a předání objednateli bez vad a nedodělků a zejména uzavření (tj. oboustranný podpis) „kupní smlouvy k odštěpené společnosti“.

4. Zhotovitel vyzve objednatele k převzetí řádně dokončeného díla písemně nejméně 3 pracovní dny před navrženým termínem předání a převzetí. Objednatel navržený termín předání a převzetí prací zhotoviteli potvrdí nebo mu oznámí jiný termín předání a převzetí díla, který nebude později než 10 kalendářních dnů od zhotovitelem navrženého termínu předání a převzetí díla.

5. 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.

6. Dílo (nebo jeho část – fáze) je předáno a převzato písemným Protokolem o předání a převzetí díla podepsaným oprávněnými zástupci obou smluvních stran.

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

8. Zhotovitel je povinen při předávacím a převjímacím řízení předat dílo v rozsahu a způsobem, jak je uvedeno v části II. této smlouvy.

9. Odstranění vad a nedodělků zjištěných při převjímací díla zajistí zhotovitel nejpozději do 14 kalendářních 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 převjímací díla ve stanoveném termínu ani po písemné upomínce, je objednatel oprávněn pověřit jejich odstraněním třetí stranu. Náklady na odstranění vad a nedodělků zjištěných při převjímací díla nese zhotovitel. S tímto vyslovuje zhotovitel podpisem smlouvy svůj souhlas.

10. **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 přijímacího.

11. 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.

IX.ZÁRUČNÍ DOBA

1. Zhotovitel poskytuje na předané a převzaté dílo záruku v délce 24 měsíců, která počne běžet dnem předání a převzetí poslední fáze díla objednatelem.

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 části díla, případně vlastnosti obvyklé.

3. 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

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 písemně informovat.

4. V případě reklamace vady v době záruční doby objednatelem je zhotovitel povinen tuto odstranit nejpozději do 7 kalendářních dnů od oznámení vady, nebude-li zástupci obou smluvních stran písemně domluveno jinak (lze využít e-mail), a to s ohledem na charakter vady. Smluvní strany se dohodly, že pokud zhotovitel uvedený závazek nedodrží, má objednatel právo na smluvní pokutu. Pokud zhotovitel 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.

5. 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.

6. 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 přijímacího a předávacího,
- specifikaci odstraněné vady,
- prohlášení o převzetí a předání díla.

7. Zhotovitel je povinen řádně dokončit odstranění všech reklamací a vad díla uplatněných v záruční době.

X. BANKOVNÍ ZÁRUKA/FINANČNÍ ZÁRUKA (DLE VOLBY ZHOTOVITELE)

1. Zhotovitel je povinen předložit před uzavřením této smlouvy bankovní záruku nebo jinou finanční záruku dle ustanovení § 2029 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku za dodržení smluvních podmínek s platností po celou dobu záruční lhůty ve výši 100.000,- Kč, a to formou záruční listiny výhradně ve prospěch objednatele jako oprávněného.

2. Bankovní záruka/finanční záruka musí být vystavena jako neodvolatelná a bezpodmínečná a musí obsahovat závazek banky či jiné instituce k plnění bez námitek a na základě první výzvy oprávněného.

3. Záruční listina musí obsahovat nejméně tyto údaje:

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

4. Bankovní/finanční 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/finanční záruky oznámí objednatel jako oprávněný písemně zhotoviteli výši požadovaného plnění ze strany banky/jiné instituce jako povinného.

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

6. Záruka bude uvolněna objednatelem do 30-ti kalendářních dnů od dne, kdy dojde k uplynutí platné záruční doby dle ustanovení části IX. odst. 1 této smlouvy.

XI.SMLUVNÍ POKUTY

1. Za nesplnění kteréhokoliv dohodnutého termínu doby realizace dle části IV. odst. 1. – požadované fáze – přípravná, realizační, transakční - této smlouvy uhradí zhotovitel objednateli smluvní pokutu ve výši **5.000,- Kč** za každý i jen započatý den prodlení.

2. Za nesplnění dohodnutého termínu odstranění vad a nedodělků zjištěných při převjímce díla dle části VIII. odst. 7. této smlouvy uhradí zhotovitel objednateli smluvní pokutu ve výši **3.500,- Kč** za každý i jen započatý den prodlení.
3. Za nesplnění dohodnutého termínu odstranění vad dle části IX. odst. 4. této smlouvy uhradí zhotovitel objednateli smluvní pokutu ve výši **2.000,- Kč** za každý i jen započatý den prodlení a každou vadu zvlášť.
4. Pro případ porušení podmínek realizace díla dle části III. této smlouvy se stanoví smluvní pokuta 1.000,- Kč za každý zjištěný případ a každý i jen započatý den prodlení. Výjimku tvoří porušení povinností dle části III. odst. 2. této smlouvy, kdy pro porušení ustanovení o realizačním 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.
5. Pro případ porušení podmínek realizace díla dle části III. odst. 3. písm. b) této smlouvy, se stanoví smluvní pokuta 50.000,- 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.
6. Pro případ porušení povinnosti podle části X. odst. 5. se stanoví smluvní pokuta ve výši 2.000,- Kč za každý den prodlení.
7. Pro případ porušení informační povinnosti podle části XIII. odst. 5. se stanoví smluvní pokuta ve výši 1.000,- Kč za každý den prodlení.
8. 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.
9. Pro případ prodlení s platbou je zhotovitel oprávněn uplatnit vůči objednateli smluvní úrok z prodlení ve výši ve výši 0,01 % z dlužné částky za každý den prodlení.
10. Objednatel je oprávněn jednostranně započíst jakoukoliv svou pohledávku z titulu smluvních pokut proti jakékoliv pohledávce zhotovitele vyplývající z této smlouvy o dílo.
11. Zaplacením smluvní pokuty nezanikají závazky plynoucí z této smlouvy. Smluvní pokuta je splatná do 30 kalendářních 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.
12. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo objednatele na náhradu škody. Smluvní pokuty dle tohoto článku lze kumulovat bez omezení.

XII.ODSTOUPENÍ OD SMLOUVY

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.
2. Objednatel je oprávněn od smlouvy jednostranně odstoupit, bude-li se zhotovitelem zahájeno insolvenční řízení, jehož předmětem bude úpadek nebo hrozící úpadek zhotovitele.
3. Odstoupení od smlouvy musí být provedeno písemnou formou a stává se účinným dnem jeho doručení druhé ze smluvních stran.
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.
5. Vzájemné pohledávky smluvních stran vzniklé ke dni odstoupení od smlouvy se vypořádají vzájemným zápočtem, přičemž tento zápočet provede objednatel.
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.

XIII.ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Oprávněný zástupce objednatele jednající ve věcech technických:
[REDAKCE]
2. Oprávněný zástupce zhotovitele ve věcech technických:
[REDAKCE]
3. Smluvní strany se dohodly, že místně příslušným soudem pro řešení případných sporů z této smlouvy bude soud místně příslušný dle místa sídla objednatele.
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.

5. Zhotovitel je povinen neprodleně (nejpozději do 7 kalendářních 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 strany 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 bankovní či finanční záruky dle části X. 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.

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.

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.

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 nejblíže a bude v souladu s platným právem.

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

10. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva podléhá povinnosti jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, (dále jen „zákon o registru smluv“), a zhotovitel prohlašuje, že výslovně souhlasí se zveřejněním

smluvních podmínek obsažených v této smlouvě. Dále se smluvní strany dohodly, že uveřejnění dle zákona o registru smluv zajistí objednatel.

11. Zhotovitel bere na vědomí, že objednatel je povinen na dotaz třetí osoby poskytovat informace dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, s výjimkou informací uvedených v tomto zákoně.

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

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

V Praze dne

V Praze dne

.....
za zhotovitele
Mgr. Adéla Havlová, LL.M.
jednatelka

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

.....
Ing. Petr Macháček
místopředseda představenstva SNEO, a.s.

Příloha č. 1 – vymezení pozemků a budov