

**SMLOUVA O DÍLO č. 637-2017-523101  
(dále jen „smlouva“)**

uzavřená  
podle § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,  
(dále jen „občanský zákoník“)

mezi smluvními stranami

**Objednatel:** **Česká republika - Státní pozemkový úřad**  
sídlo: Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3

zastoupený: Ing. Janem Ševčíkem, ředitelem Krajského  
pozemkového úřadu pro Jihomoravský kraj  
adresa: Krajský pozemkový úřad pro Jihomoravský kraj,  
Hroznová 17, 603 00 Brno

tel. xxx  
e-mail: xxx

v technických záležitostech je oprávněn jednat: Ing. Pavel Zajíček, vedoucí pobočky Břeclav  
tel.: xxx  
e-mail: xxx

ID DS: z49per3  
bankovní spojení: Česká národní banka  
číslo účtu: xxx  
IČ: 01312774  
DIČ: CZ01312774, není plátce DPH

a

**Zhotovitel:** **Ondřej – Meissner, spol. s r.o.**  
sídlo: Na mokřině 2205/27, 130 00 Praha 3  
zastoupený: Ing. Miroslavem Ondřejem, jednatelem  
tel.: xxx  
e-mail: xxx

v technických záležitostech je oprávněn jednat: Ing. Rudolf Meissner, jednatel  
tel./fax: xxx  
e-mail: xxx  
ID DS: 2dd6vyg  
bankovní spojení: Komerční banka, a.s., Praha  
číslo účtu: xxx  
IČ: 45807159  
DIČ: CZ45807159

Společnost je zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Praze, oddíl C, vložka 12096.

Touto smlouvou se v souladu se zákonem č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek (dále jen „ZZVZ“), v souladu s vyhláškou č. 169/2016 Sb., o stanovení rozsahu dokumentace veřejné zakázky na stavební práce a soupisu stavebních prací dodávek a služeb s výkazem výměr, realizuje příslušná veřejná zakázka.

## Čl. I

### Předmět a účel smlouvy

- 1.1 Zhotovitel se touto smlouvou zavazuje provést dílo s názvem „**Dodávka klimatizace na pobočce Břeclav a rekonstrukce rozvodů elektroinstalace**“ (dále jen „dílo“), jež je podrobně specifikováno v této smlouvě a v jejích přílohách č. 1 a č. 2, a objednatel se zavazuje k převzetí díla a zaplacení ceny za jeho provedení.
- 1.2 Účelem smlouvy je dodávka klimatizačních jednotek, rekonstrukce rozvodů elektroinstalace a provedení stavebních úprav, a to v souladu se zadávací dokumentací veřejné zakázky (dále jen „zadávací dokumentace“) vč. likvidace stavební sutě a jiného odpadu v souladu se zákonem o odpadech č. 185/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

## Čl. II

### Specifikace díla

- 2.1 Dílem se rozumí dodávka klimatizačních jednotek ve 4. NP a 5. NP, rekonstrukce rozvodů elektroinstalace v 5. NP a provedení s tím souvisejících stavebních úprav v sídle pobočky zadavatele:  
Název díla: „**Dodávka klimatizace na pobočce Břeclav a rekonstrukce rozvodů elektroinstalace**“  
Místo plnění: **Břeclav, nám. T. G. Masaryka 2957/9a**, sídlo pobočky Břeclav Krajského pozemkového úřadu pro Jihomoravský kraj  
(dále jen „předmět plnění“).  
Dílo bude provedeno dle projektové dokumentaci obsahující soupisy prací, dodávek a služeb s výkazy výměr a technické podmínky, zpracované Ing. Josefem Hájkem, Mikulovská 604, 691 42 Valtice, č. ČKAIT 1001106, IČO 13062522, která byla zhotoviteli předaná v příloze zadávací dokumentace.
- 2.2 Dílo spočívá v:
  - 2.2.1 zajištění dodávek materiálů a zařízení nezbytných pro řádné dokončení díla,
  - 2.2.2 provedení všech činností souvisejících s provedením stavebních prací a konstrukcí nezbytných pro řádné dokončení díla (např. zařízení staveniště, bezpečnostní opatření apod.),
  - 2.2.3 provedení všech stavebních prací a konstrukcí,
  - 2.2.4 koordinaci veškerých činností, jež jsou součástí díla.
- 2.3 Dílo bude provedeno dle projektové dokumentace. K provedení díla není třeba ani ohlášení ani stavebního povolení.
- 2.4 Zhotovitel se zavazuje dodržet ustanovení příslušných norem a předpisů vztahujících se k realizaci díla.
- 2.5 Veškerý stavební odpad, jenž při provádění díla vznikne, je zhotovitel povinen odstranit na vlastní náklady
- 2.6 Součástí díla je dále zejména:
  - 2.6.1 Zajištění všech nepředvídatelných průzkumů nutných pro řádné provádění a dokončení díla, jejichž potřeba by vznikla během realizačních prací, např. v případě neočekávaných nálezů munice apod.; tyto průzkumy by byly řešeny jako dodatečné práce dle čl. VI. této smlouvy.
  - 2.6.2 Zajištění a provedení všech opatření organizačního a stavebně technologického charakteru nezbytných k řádnému provedení díla.
  - 2.6.3 Zřízení staveniště, jeho zařízení, napojení na inženýrské sítě a po zhotovení stavby jeho odstranění.
  - 2.6.4 Zajištění bezpečnosti práce a ochrany životního prostředí.
  - 2.6.5 Zajištění uvedení prováděním díla dotčených pozemků do původního stavu po ukončení provádění díla, úhrada poplatků za uložení odpadů na skládku.
  - 2.6.6 Zajištění všech ostatních nezbytných zkoušek, atestů a revizí podle ČSN a případných jiných právních nebo technických předpisů platných v době

provádění a předání díla, kterými bude prokázáno dosažení předepsané kvality a předepsaných technických parametrů díla.

- 2.6.7 Zajištění ochrany a vytyčení podzemních inženýrských sítí uvedených v projektové dokumentaci, a to na vlastní náklady zhotovitele.

### **Čl. III**

#### **Termíny plnění**

- 3.1 Zhotovitel se zavazuje provést dílo v následujících termínech:
- 3.1.1 Termín předání a převzetí staveniště: do 3 dnů od podpisu této smlouvy,
  - 3.1.2 Termín zahájení plnění díla: do 3 dnů od předání a převzetí staveniště,
  - 3.1.3 Termín dokončení díla: nejpozději 2 dny před předáním a převzetím dokončeného díla,
  - 3.1.4 Termín předání a převzetí dokončeného díla: **do 1 měsíce** od zahájení plnění díla (protokolární předání a převzetí řádně dokončeného díla).
- 3.2 Do deseti pracovních dnů od předání a převzetí staveniště si obě strany dohodnou kontrolní body průběhu stavby a rovněž organizační záležitosti předávacího a přijímacího řízení.
- 3.3 V případě překážek, jež nastaly nezávisle na vůli zhotovitele a brání mu ve splnění jeho povinnosti, a jestliže nelze rozumně předpokládat, že by zhotovitel tuto překážku nebo její následky odvrátil nebo překonal nebo že by ji v době vzniku závazku předvídal, prodlužuje se termín dokončení dle bodu 3.1.4 o dobu, kdy tato překážka trvá.

### **Čl. IV**

#### **Provedení díla**

- 4.1 Řádné provedení díla bude stvrzeno podpisem protokolu o provedení díla osobami oprávněnými jednat za objednatele a zhotovitele, a to po splnění všech níže uvedených podmínek:
- 4.1.1 Dílo bylo dokončeno a předáno v souladu s touto smlouvou v rozsahu dle Čl. II. a v termínu dle Čl. III této smlouvy.
  - 4.1.2 O předání a převzetí díla byl vyhotoven protokol, jenž byl podepsán osobami oprávněnými jednat za objednatele a zhotovitele. V tomto protokolu musí být vždy uvedeno, zda bylo dílo převzato s výhradami (pokud dílo obsahuje ojedinělé drobné vady, které samy o sobě ani ve spojení s jinými nebrání užívání stavby funkčně nebo esteticky, ani její užívání podstatným způsobem neomezují), či bez výhrad.
  - 4.1.3 Staveniště bylo vyklizeno a případné úpravy okolí byly provedeny do 15 kalendářních dnů po předání a převzetí díla.
  - 4.1.4 Objednateli byly předány následující doklady:
    - a) stavební deník,
    - b) podrobný rozpočet skutečně provedených prací dle jednotkových cen dle členění požadovaného objednatelem,
    - c) dokumentace skutečného provedení stavby v souladu s § 4 a přílohou č. 3 vyhlášky č. 499/2006 Sb, o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů,
    - d) doklady o kvalitě jakosti provedených skrytých prací a konstrukcí,
    - e) certifikáty použitých rozhodujících materiálů,
    - f) doklady o vyhovujících výsledcích zkoušek,
    - g) doklad o uložení odpadů,
    - h) zápis o odstranění případných drobných vad a nedodělků vyplývajících z protokolu o předání a převzetí díla.

## Čl. V

### Cena za dílo

5.1 Cena za provedení díla v rozsahu podle Čl. II smlouvy, se sjednává dohodou smluvních stran ve smyslu zákona o cenách č. 526/1990 Sb., v platném znění, na základě nabídky učiněné zhotovitelem na veřejnou zakázku malého rozsahu.

5.2 **Celková cena za provedení díla činí:**

	Kč bez DPH	samostatně DPH v Kč	Kč včetně DPH
Cena za dodávku a montáž klimatizace	1 492 900	313 509	1 806 409
Cena za elektroinstalaci pro klimatizaci	266 000	55 860	321 860
Cena za rekonstrukci rozvodů elektroinstalace	277 300	58 233	335 533
<b>Celková cena za provedení díla</b>	<b>2 036 200</b>	<b>427 602</b>	<b>2 463 802</b>

5.3 Výše uvedená celková cena je cenou nejvýše přípustnou, je platná po celou dobu provádění díla a obsahuje veškeré náklady na provedení díla.

5.4 Změna celkové ceny za dílo dle odstavce 1.1 je možná pouze v případě, že v průběhu provádění díla dojde ke změnám sazeb DPH. V takovém případě bude celková nabídková cena upravena podle výše sazeb DPH platných v době vzniku zdanitelného plnění.

5.5 Zjistí-li zhotovitel v průběhu zhotovování díla vady projektové dokumentace, je povinen na ně objednatele bezodkladně upozornit. Pokud je zhotovitelova reklamace vady projektové dokumentace shledána jako oprávněná a objednatel nemůže tyto vady projektové dokumentace odstranit do 15 pracovních dnů ode dne oznámení zhotovitelem, sjednají se zhotovitelem lhůtu k jejich odstranění. Po tuto dobu se pozastavuje zhotovitelova lhůta pro plnění závazku, vyplývajících z této smlouvy a zhotovitel není v prodlení. Termíny plnění dle odst. 3.1.3 a 3.1.4 této smlouvy budou prodlouženy o dobu, o kterou budou odstraňovány vady projektové dokumentace.

## Čl. VI

### Změny díla – dodatečné práce

6.1 Veškeré práce, které nejsou předmětem nabídkového rozpočtu (položkou či výměrou), který je součástí této smlouvy jako příloha č. 1, jsou dodatečné práce a budou připuštěny pouze ve výjimečných případech.

6.2 O jakýchkoli dodatečných pracích musí být mezi objednatelem a zhotovitelem uzavřena samostatná písemná smlouva (dodatek k této smlouvě) s dohodnutím ceny a vlivu na termín předání díla dle této smlouvy. Zadání dodatečné práce musí být řešeno v souladu s vnitřními předpisy objednatele.

6.3 Pokud zhotovitel provede dodatečné práce bez písemného souhlasu a písemné smlouvy (dodatku ke smlouvě o dílo) uzavřené s objednatelem, má objednatel právo odmítnout jejich úhradu.

## Čl. VII

### Platební podmínky

7.1 Úhrada provedených prací bude provedena na základě zhotovitelem vyhotoveného daňového dokladu (faktury).

7.2 Objednatel neposkytuje zálohy.

7.3 Zhotoviteli nepřísluší během provádění díla přiměřená část odměny s přihlédnutím k vynaloženým nákladům ve smyslu ust. § 2611 občanského zákoníku.

- 7.4 Objednatel uhradí zhotoviteli cenu díla po řádném zhotovení díla a jeho protokolárním předání a převzetí dle odst. 3.1.4, a to na základě vystavené faktury se správně vyplněnými údaji, včetně finanční částky. Faktura bude vystavena do 15 kalendářních dnů od protokolárního předání a převzetí díla dle odst. 3.1.4. Součástí faktury budou soupisy provedených prací odsouhlasené technickým dozorem. Faktura bude hrazena následovně:
- 7.4.1 V případě, že v okamžiku předání a převzetí díla bude dílo provedeno dle čl. IV. této smlouvy, bude faktura uhrazena jednorázově v plné výši.
- 7.4.2 V případě předání a převzetí díla s výhradami, nevyklizení staveniště a neprovedení případných souvisejících úprav okolí ve smyslu odst. 4.1.3 nebo při nepředání dokumentů dle odst. 4.1.4 bude faktura vystavena a proplacena na cenu díla pouze do výše 90 % ceny díla, zbývajících 10 % ceny díla bude sloužit jako zádržné. Toto zádržné bude uvolněno až po odstranění uvedených nedostatků, tj. po provedení díla dle odst. 4.1 této smlouvy, a to do 30 dnů od protokolárního stvrzení provedení díla.
- 7.5 Faktura bude vyhotovena ve třech stejnopisech a bude obsahovat náležitosti daňového dokladu požadované zákonem č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, avšak výslovně vždy musí obsahovat následující údaje: označení smluvních stran a jejich adresy, IČ, DIČ (je-li přiděleno), údaj o tom, že vystavovatel faktury je zapsán v obchodním rejstříku včetně spisové značky, označení této smlouvy, označení poskytnutého plnění, číslo faktury, den vystavení a lhůtu splatnosti faktury, označení peněžního ústavu a číslo účtu, na který se má platit, fakturovanou částku, razítko a podpis oprávněné osoby. Na faktuře bude zhotovitel uvádět:
- Odběratel: Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3  
Konečný příjemce: Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Jihomoravský kraj, Pobočka Břeclav, nám. T.G. Masaryka 2957/9a, 690 02 Břeclav
- 7.6 Součástí faktury budou dále soupisy provedených prací odsouhlasené technickým dozorem a kopie protokolu o provedení díla, řádně podepsaného za obě smluvní strany. Převzaté práce budou oceněny jednotkovými cenami, dle k této smlouvě přiloženého oceněného soupisu prací. Fakturované částky budou zaokrouhleny na celé Kč.
- 7.7 V případě, že faktura nebude obsahovat náležitosti uvedené v této smlouvě či jejích přílohách nebo v ní nebudou správně uvedené údaje dle této smlouvy, je objednatel oprávněn ji vrátit zhotoviteli na doplnění. V takovém případě začne plynout doručením opravené faktury objednateli nová lhůta splatnosti.
- 7.8 Splatnost faktury se stanovuje na 30 kalendářních dnů od doručení na adresu konečného příjemce dle čl. 7.5. této smlouvy. Platby peněžitých částek se provádí bankovním převodem na účet druhé smluvní strany uvedený ve faktuře. Peněžitá částka se považuje za zaplacenou okamžikem jejího odepsání z účtu objednatele ve prospěch účtu zhotovitele.
- 7.9 Zhotovitel je povinen uhradit objednateli veškeré poplatky, sankce, škody a vícenáklady vzniklé z důvodu nedodržení podmínek pravomocného rozhodnutí nebo závazných stanovisek dotčených orgánů a stanovisek správců sítí technické infrastruktury, popřípadě provést z toho vyplývající dodatečné práce na své náklady a svou odpovědnost.
- 7.10 Zhotovitel tímto bere na vědomí, že objednatel je organizační složkou státu a jeho stav účtu závisí na převodu finančních prostředků ze státního rozpočtu. Zhotovitel souhlasí s tím, že v případě nedostatku finančních prostředků na účtu objednatele, dojde s ohledem na povahu závazku k prodloužení doby splatnosti faktury na dobu 60 dnů. Objednatel se zavazuje, že v případě, že tato skutečnost nastane, oznámí ji neprodleně, a to písemně, zhotoviteli nejpozději do 5 pracovních dní před původním termínem splatnosti faktury, popř. do 3 pracovních dnů od okamžiku, kdy se objednatel

- dověděl o vzniku této skutečnosti, nastane-li ve lhůtě kratší než 5 pracovních dní před původním termínem splatnosti faktury.
- 7.11 Objednatel je oprávněn pozastavit či jednostranně započíst proti pohledávkám zhotovitele kteroukoli z plateb z kteréhokoli z následujících důvodů:
- 7.11.1 vad a nedodělků díla,
  - 7.11.2 oprávněných nároků vznesených třetími stranami vůči objednateli v souvislosti s neplněním povinností zhotovitelem,
  - 7.11.3 nezaplacení ze strany zhotovitele za práci, materiál, zařízení anebo subdodavatelům,
  - 7.11.4 škody způsobené objednateli nebo jinému zhotoviteli či subdodavateli,
  - 7.11.5 zřejmosti, že dílo nebude dokončeno ve stanovené lhůtě, a že nezaplacená částka je přiměřená k pokrytí škod vzniklých v důsledku prodlení s dokončením díla,
  - 7.11.6 opakovaného neplnění povinností ze strany zhotovitele a nepostupování v souladu se smlouvou, nebo
  - 7.11.7 v případě existence jakýchkoliv oprávněných finančních či jiných nároků objednatele vůči zhotoviteli.
- Zhotovitel není oprávněn započíst žádnou svou pohledávku proti pohledávce objednatele z této smlouvy.
- 7.12 V případě prodlení kterékoliv smluvní strany se zaplacením peněžité částky vzniká oprávněné straně nárok na úrok z prodlení ve výši jedné setiny procenta (0,01 %) z dlužné částky za každý i započatý den prodlení. Tím není dotčen ani omezen nárok na náhradu vzniklé škody.

## **Čl. VIII**

### **Předání díla a záruční lhůta**

- 8.1 Zhotovitel je povinen písemně oznámit objednateli nejpozději 3 pracovních dnů předem termín ukončení prací a k tomuto termínu předložit objednateli veškeré doklady.
- 8.2 V případě, kdy je dílo předáno bez vad, převezme objednatel dílo bez výhrad.
- 8.3 V případě, kdy dílo vykazuje pouze ojedinělé drobné vady, které samy o sobě ani ve spojení s jinými vadami nebrání užívání díla funkčně nebo esteticky, ani jeho užití podstatným způsobem neomezuji, může objednatel převzít dílo s výhradami, například pokud je řádné provedení díla závislé na vegetačních podmínkách. Smluvní strany výslovně souhlasí, že objednatel není v těchto případech povinen dílo převzít a ustanovení § 2628 občanského zákoníku se neuplatní.
- 8.4 Kvalita díla bude odpovídat závazným standardům stanoveným ČSN, atestům, certifikačním protokolům a ujednáním dle smlouvy.
- 8.5 Zhotovitel poskytne objednateli záruku za jakost díla v délce 24 měsíců ode dne předání a převzetí díla dle odst. 3.1.4 této smlouvy. Minimálně po tuto dobu ručí zhotovitel za to, že dílo bude způsobilé k užití pro účel stanovený v této smlouvě, zachová si touto smlouvou stanovené vlastnosti a bude odpovídat požadavkům platných právních předpisů a norem.
- 8.6 Po dobu záruky za jakost se zhotovitel zavazuje bezplatně odstranit vady reklamované objednatelem bezodkladně, nejpozději však do 30 kalendářních dnů od doručení reklamace, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak. Na odstraněné vady se rovněž vztahuje záruka v délce dle předchozího odstavce tohoto článku od doby jejich odstranění.
- 8.7 Nebyla-li do okamžiku reklamace zaplacená cena za dílo, není jí povinen objednatel zaplatit do doby odstranění reklamovaných vad, ledaže by zhotovitel prokázal, že reklamace nebyla oprávněná.
- 8.8 Odstranění vad a nedodělků bude potvrzeno zápisem o jejich odstranění podepsaným zástupci smluvních stran.
- 8.9 V případě, že se jedná o vadu typu havárie, jež může zapříčinit vznik dodatečných škod, je zhotovitel povinen započít s odstraňováním vady neprodleně tak, aby nedocházelo ke vzniku dalších škod.

- 8.10 Vlastníkem zhotovované věci je až do okamžiku protokolárního předání díla objednateli zhotovitel, který zároveň nese nebezpečí škody na této věci. Na objednatele přechází toto vlastnictví okamžikem protokolárního převzetí díla, tímto okamžikem přechází na objednatele i nebezpečí škody na zhotovené věci.

## Čl. IX

### **Smluvní pokuty a náhrada škody**

- 9.1 Zhotovitel se zavazuje uhradit smluvní pokutu ve výši 0,5 % z celkové ceny díla bez DPH za každý i započatý den prodlení s termínem zahájení prací dle odst. 3.1.1 této smlouvy.
- 9.2 Zhotovitel se zavazuje uhradit smluvní pokutu ve výši 0,5 % z celkové ceny díla bez DPH za každý i započatý den prodlení s předáním dokončeného díla dle odst. 3.1.4 této smlouvy.
- 9.3 V případě, kdy předávané dílo bude obsahovat vady a nedodělky, se zhotovitel zavazuje uhradit smluvní pokutu ve výši 0,05 % z celkové ceny díla bez DPH za každý i započatý den prodlení se sjednaným termínem odstranění vad a nedodělků.
- 9.4 Pokud zhotovitel neodstraní reklamovanou vadu díla ve sjednaném termínu, je povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 0,05 % z celkové ceny díla bez DPH, za každou reklamovanou vadu.
- 9.5 Za porušení povinnosti mlčenlivosti dle této smlouvy je zhotovitel povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 100.000,- Kč, a to za každý jednotlivý případ porušení povinnosti.
- 9.6 Za porušení jiné smluvní povinnosti zhotovitele ujednané dle této smlouvy je zhotovitel povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 30.000,- Kč, a to za každý jednotlivý případ porušení povinnosti.
- 9.7 Všechny výše uvedené smluvní pokuty jsou splatné do deseti kalendářních dnů od doručení jejího vyúčtování zhotoviteli. Smluvní pokuty lze uložit opakovaně za každý jednotlivý případ porušení povinnosti. Ujednáním o smluvní pokutě není dotčeno právo stran na náhradu škody v plné výši a věřitel je oprávněn domáhat se náhrady škody v plné výši, i když přesahuje výši smluvní pokuty.
- 9.8 Bude-li ze strany zhotovitele porušena povinnost, která je stanovena právními předpisy nebo touto smlouvou a objednatel učiní nebo opomene učinit v důsledku porušení takové povinnosti následné činnosti, v jejichž důsledku bude sankcionován ze strany orgánů veřejné správy je zhotovitel povinen tuto částku jako vzniklou škodu objednateli nahradit, pokud nebyla způsobena zcela či zčásti v důsledku jednání či opomenutí objednatele nebo pokud na možné porušení předpisů zhotovitel objednatele předem neupozornil.
- 9.9 Žádná ze smluvních stran nemá povinnost nahradit škodu způsobenou porušením svých povinností vyplývajících z této Smlouvy a není v prodlení, bránila-li jí v jejich splnění některá z překážek vylučujících povinnost k náhradě škody ve smyslu § 2913 odst. 2 občanského zákoníku.

## Čl. X

### **Povinnosti objednatele**

- 10.1 Objednatel se na vyzvání zhotovitele zúčastní prohlídky dokončených a v budoucnosti nepřístupných prací a konstrukcí před zakrytím. Vyzván k tomu bude zhotovitelem nejméně 3 pracovní dny předem. O provedené prohlídce bude učiněn zápis do stavebního deníku technickým dozorem.
- 10.2 Objednatel zajistí technický dozor a autorský dozor. Objednatel, technický dozor a autorský dozor jsou oprávněni kontrolovat provádění stavebních prací a provádět zápisy do stavebního deníku.
- 10.3 Objednatel poskytne zhotoviteli součinnost nezbytnou k provedení díla. V případě, kdy přes výzvu zhotovitele objednatel tuto součinnost zhotoviteli neposkytne ani v dodatečně lhůtě 30 dnů, je zhotovitel oprávněn si podle své volby zajistit náhradní

plnění na účet objednatele nebo od smlouvy odstoupit, pokud na to upozornil objednatel.

## **Čl. XI**

### **Povinnosti zhotovitele**

- 11.1 Zhotovitel musí vést stavební deník v rozsahu vyhlášky č. 499/2006 Sb. o dokumentaci staveb. Do stavebního deníku se zapisují všechny skutečnosti rozhodné pro plnění smlouvy.
- 11.2 Zhotovitel se zavazuje na staveništi - pracovišti:
  - 11.2.1 dodržovat bezpečnostní, hygienické, požární a ekologické předpisy, zajistit si vlastní dozor nad bezpečností práce, zajistit si vlastní požární dozor u těch prací, kde to předepisují požární předpisy, a to i po skončení těchto prací v rozsahu stanoveném příslušnými požárními předpisy
  - 11.2.2 zodpovídat za dodržování předpisu o bezpečnosti práce a technických zařízení na staveništi dle nařízení vlády č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích
  - 11.2.3 zodpovídat za čistotu veřejných komunikací v případě vlastního provozu na nich.
  - 11.2.4 zajistit na stavbě v souladu s ust. § 153 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“), ve znění pozdějších předpisů (s odkazem na další související předpisy) stavbyvedoucího, přičemž tato osoba musí splňovat podmínky stanovené v zákoně č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů.
- 11.3 Zhotovitel odpovídá za pořádek a čistotu na pracovišti a je povinen na své náklady odstraňovat odpady a nečistoty vzniklé jeho pracemi. Zhotovitel se zavazuje přizpůsobit provádění díla skutečnosti, že práce budou prováděny v objektu úřadu v době jeho plného provozu.
- 11.4 Zařízení staveniště si zajišťuje zhotovitel. Cena zařízení, vybudování, provozu a likvidace staveniště je součástí smluvní ceny.
- 11.5 Zhotovitel se zavazuje při provádění díla respektovat rozhodnutí objednatele, je však současně povinen objednatele upozornit na možné negativní důsledky jeho rozhodnutí, včetně důsledků pro kvalitu a termín odevzdání díla. Ustanovení § 2594 a § 2595 občanského zákoníku tímto nejsou dotčena.
- 11.6 K ověření objemu provedených prací provede zhotovitel soupis provedených prací podle jednotlivých položek. Potvrzený soupis provedených prací je podkladem pro úhradu provedených prací. Kontrolu ocenění, tj. jednotkových cen, provádí technický dozor a jejich odsouhlasení je podmínkou úhrady faktury.
- 11.7 Zhotovitel se zavazuje vyzvat objednatele ke kontrole všech prací, které mají být zakryty, nebo se stanou nepřístupnými min. 3 pracovních dnů předem. V případě, kdy zhotovitel objednatele ke kontrole řádně nevyzve, je zhotovitel povinen na žádost objednatele odkrýt zakryté práce na vlastní náklad. Jestliže se objednatel i přes řádnou výzvu nedostaví a neprovede kontrolu těchto prací, bude zhotovitel pokračovat v provádění díla; jestliže bude následně objednatel požadovat dodatečně odkrytí těchto prací, je zhotovitel povinen toto odkrytí provést na náklady objednatele. V případě, že se při dodatečné kontrole zjistí, že práce nebyly řádně provedeny, hradí náklady spojené s odkrytím těchto prací zhotovitel, přičemž ustanovení § 2626 odst. 2 občanského zákoníku se neuplatní.
- 11.8 Zhotovitel je povinen použít pro provádění díla pozemky určené objednatelem. Zhotovitel odpovídá za škody způsobené objednateli a jiným osobám mimo staveniště a tyto škody se zavazuje uhradit ve lhůtě, kterou stanoví objednatel v písemném oznámení o škodě mimo staveniště.
- 11.9 Zhotovitel prohlašuje, že odpovídá objednateli za škodu na věcech, které od objednatele protokolárně převzal pro účely provedení díla, a zavazuje se spolu

- s předávaným dílem předložit objednateli vyúčtování a vrátit mu veškeré takové věci, které při provádění díla nezpracoval.
- 11.10 V případech stanovených zákonem č. 309/2006 Sb., o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci (dále jen „ZoBP“) je zhotovitel povinen s předstihem 7 pracovních dnů vyrozumět objednatele o skutečnostech, zakládajících povinnost určit koordinátora bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi k výkonu zákonem stanovených činností.
- 11.11 V případě, že v průběhu zpracování díla vstoupí v platnost novela některého z předmětných předpisů, příp. bude vydán jiný právní předpis, který by se týkal uvedené problematiky, je zhotovitel povinen řídit se těmito novými předpisy.
- 11.12 Zhotovitel zajistí bezpečnost práce při přípravě a provádění stavby v souladu s ustanovením ZoBP, kterým se upravují další požadavky bezpečnosti a ochrany zdraví při práci v pracovněprávních vztazích a o zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při činnosti nebo poskytování služeb mimo pracovněprávní a zajistí dodržování právních předpisů v oblasti protipožární ochrany.
- 11.13 V případě nepředvídaných archeologických nálezů v souvislosti s prováděním díla, nálezů kulturně cenných předmětů, detailů stavby nebo chráněných částí přírody, je zhotovitel povinen v souladu s § 176 odst. 1 stavebního zákona neprodleně oznámit nález stavebnímu úřadu a orgánu státní památkové péče nebo orgánu ochrany přírody a zároveň učinit opatření nezbytná k tomu, aby nález nebyl poškozen nebo zničen, a práce v místě nálezu přerušit.
- 11.14 Od doby převzetí staveniště až do protokolárního předání a převzetí díla objednatelem nese zhotovitel nebezpečí škody na díle a všech jeho zhotovovaných, upravovaných a dalších částech a na částech či součástech díla, které jsou na staveništi uskladněny. Z tohoto důvodu se zhotovitel zavazuje uzavřít a na své náklady udržovat v platnosti pojištění proti všem rizikům, ztrátám nebo poškozením díla způsobeným požárem, elektrickým zkratem, explozí, bouří, vichřicí, povodní, záplavou, sesouváním půdy, zemětřesením, tíhou sněhu nebo námrazy, letadlem nebo jiným letícím předmětem či předmětem z letadla spadlým.
- 11.15 Zhotovitel prohlašuje, že ke dni podpisu této Smlouvy má uzavřenou pojistnou smlouvu, jejímž předmětem je pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou zhotovitelem třetí osobě v souvislosti s výkonem jeho činnosti, ve výši nejméně **3.000.000,- Kč**. Zhotovitel se zavazuje, že po celou dobu trvání této smlouvy bude pojištěn ve smyslu tohoto ustanovení a že nedojde ke snížení pojistné částky pod částku uvedenou v předchozí větě. Zhotovitel se dále zavazuje, že bude pojištěn také po dobu záruky a že nedojde ke snížení pojistné částky pod 30 % pojistné částky dle odst. 11.15.
- 11.16 Úředně ověřené kopie pojistné smlouvy (pojistných smluv) zhotovitele, resp. akceptované návrhy na uzavření pojistné smlouvy ze strany pojišťovny dle tohoto článku musí být doručeny objednateli nejpozději při převzetí staveniště. Na žádost objednatele je zhotovitel povinen kdykoliv později předložit uspokojivé doklady o tom, že pojistná smlouva (pojistné smlouvy) uzavřené zhotovitelem jsou a zůstávají v platnosti a účinnosti.
- 11.17 Zhotovitel je povinen řádně platit pojistné tak, aby pojistná smlouva či smlouvy sjednané dle této smlouvy či v souvislosti s ní byly platné po celou dobu provádění díla a v rozsahu dle odst. 11.15 i po dobu záruky. V případě, že dojde k zániku pojištění, je zhotovitel povinen o této skutečnosti neprodleně informovat objednatele a ve lhůtě 3 pracovních dnů uzavřít novou pojistnou smlouvu ve výše uvedeném rozsahu. Porušení této povinnosti ze strany zhotovitele považují strany této smlouvy za podstatné porušení smlouvy zakládající právo objednatele od smlouvy odstoupit.
- 11.18 Zhotovitel se zavazuje odstranit zařízení staveniště a vyklizené staveniště předat objednateli nejpozději s podpisem protokolu o provedení díla dle odst. 4.1, řádně podepsaného za obě smluvní strany, ledaže se smluvní strany dohodnou, že dílo bude předáno až s předáním poslední odstraněné drobné vady a nedodělku.

## Čl. XII

### **Odstoupení od smlouvy a výpověď smlouvy**

- 12.1 Objednatel si vyhrazuje právo na odstoupení od smlouvy v případě, že zhotovitel bude v prodlení s plněním smlouvy z důvodů na straně zhotovitele delším než 30 kalendářních dnů, nebo pokud bude provádět dílo nekvalitně v rozporu s platnými právními předpisy nebo smlouvou.
- 12.2 V případě provádění díla v rozporu s touto smlouvou nebo pokyny objednatele je objednatel oprávněn dožadovat se toho, aby zhotovitel odstranil vady vzniklé vadným prováděním díla a prováděl dílo řádným způsobem. Jestliže zhotovitel tak neučiní ani ve lhůtě mu k tomu poskytnuté a postup zhotovitele by vedl nepochybně k podstatnému porušení smlouvy, je objednatel oprávněn odstoupit od smlouvy.
- 12.3 Objednatel je od této smlouvy oprávněn odstoupit bez jakýchkoliv sankcí, pokud mu nebude schválena částka ze státního rozpočtu, která je potřebná k úhradě za plnění poskytované podle této smlouvy.
- 12.4 Objednatel je dále oprávněn odstoupit od této smlouvy:
- 12.4.1 v případě, že probíhá insolvenční řízení proti majetku zhotovitele, v němž bylo vydáno rozhodnutí o úpadku nebo byl konkurs zrušen proto, že majetek zhotovitele byl zcela nepostačující, nebo zhotovitel vstoupí do likvidace;
- 12.4.2 v případě podstatného porušení této smlouvy zhotovitelem, zejména v případě:
- a) prodlení s řádným zahájením prací, předáním dílčího plnění či zhotovením díla, po dobu delší než 30 kalendářních dnů,
  - b) prodlení s řádným protokolárním předáním díla delším než 30 kalendářních dnů,
  - c) neoprávněného zastavení či přerušení prací na díle na dobu delší než 15 kalendářních dnů v rozporu s touto smlouvou,
  - d) kdy zhotovitel využil k plnění předmětu této smlouvy subdodavatele v rozporu s nabídkou zhotovitele v rámci zadávacího řízení na Veřejnou zakázku nebo bez předchozího souhlasu objednatele,
  - e) kdy vyjde najevo, že zhotovitel uvedl v rámci zadávacího řízení nepravdivé či zkreslené informace, které by měly zřejmý vliv na výběr zhotovitele pro uzavření této smlouvy
  - f) jiného porušení povinnosti dle této smlouvy, které nebude odstraněno ani v dostatečně přiměřené lhůtě 14 kalendářních dnů.
- 12.5 Odstoupení od smlouvy musí být učiněno písemným oznámením o odstoupení od této smlouvy druhé straně, účinky odstoupení nastávají dnem doručení oznámení druhé straně. V pochybnostech se má za to, že odstoupení odeslané s využitím provozovatele poštovních služeb bylo doručeno do 3 pracovních dnů od jeho odeslání v poštovní zásilce s dodejkou. Odstoupení od smlouvy může být učiněno i prostřednictvím datové schránky podle zákona č. 300/2008 Sb., o elektronických úkonech a autorizované konverzi dokumentů, ve znění pozdějších předpisů.
- 12.6 V případě zániku účinnosti smlouvy odstoupením je zhotovitel povinen okamžitě opustit staveniště a vyklidit zařízení staveniště nejpozději do 15 dnů od účinnosti odstoupení, nedohodnou-li se strany jinak. Zhotovitel je v takovém případě povinen učinit veškerá potřebná opatření k tomu, aby zabránil vzniku škody hrozící objednateli v důsledku ukončení činnosti zhotovitele a o těchto opatřeních objednatele bezprostředně informovat. V opačném případě odpovídá zhotovitel za škodu způsobenou v důsledku porušení této povinnosti. Objednatel se zavazuje převzít a zhotovitel se zavazuje předat dosud provedené práce i nedokončené dodávky do 5 kalendářních dnů ode dne účinnosti odstoupení od této smlouvy. O takovém předání a převzetí bude pořízen oběma stranami zápis s náležitostmi protokolu o předání a převzetí díla, tj. bude v něm podrobně popsán stav rozpracovanosti díla, provedeno jeho ohodnocení, vymezeny vady a nedodělky a sjednán způsob jejich odstranění. Objednatel má v případě odstoupení od této smlouvy i u odstranitelných vad právo požadovat slevu z ceny, namísto odstranění takových vad.

- 12.7 Objednatel je oprávněn tuto Smlouvu vypovědět i bez uvedení důvodu na základě písemné výpovědi. Výpovědní lhůta činí 1 kalendářní měsíc a počíná běžet od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé straně.

### Čl. XIII

#### **Povinnost mlčenlivosti a ochrana informací**

- 13.1 Zhotovitel se zavazuje během plnění této smlouvy i po ukončení její účinnosti zachovávat mlčenlivost o všech skutečnostech, které se dozví od objednatele v souvislosti s jejím plněním, a to zejména ohledně veškerých informací, dokumentů nebo materiálů dodaných objednatelem nebo od objednatele přijatých v jakékoli formě, především ohledně obchodního tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku a důvěrných informací ve smyslu § 1730 občanského zákoníku (dále jen „Důvěrné informace“). Tím není dotčena možnost zhotovitele uvádět činnost podle této smlouvy jako svou referenci ve svých nabídkách v zákonem stanoveném rozsahu, popřípadě rozsahu stanoveném zadavatelem či organizátorem konkrétního výběrového nebo zadávacího řízení.
- 13.2 Zhotovitel se zavazuje věnovat Důvěrným informacím stejnou ochranu, péči a pozornost, jakou věnuje svým vlastním důvěrným informacím a zavazuje se, že bez výslovného písemného souhlasu objednatele zejména Důvěrné informace nesdělí, neposkytne nebo neumožní získat Důvěrné informace žádné třetí osobě ani subjektu.
- 13.3 Zhotovitel se zavazuje, že pokud v souvislosti s realizací této smlouvy při plnění svých povinností přijdou jeho pověřeni zaměstnanci do styku s osobními nebo citlivými údaji ve smyslu zákona č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů, ve znění pozdějších předpisů, učiní veškerá opatření, aby nedošlo k neoprávněnému nebo nahodilému přístupu k těmto údajům, k jejich změně, zničení či ztrátě, neoprávněným přenosům, k jejich jinému neoprávněnému zpracování, jakož aby i jinak neporušil tento zákon. Zhotovitel nese plnou odpovědnost a právní důsledky za případné porušení zákona z jeho strany.
- 13.4 Zhotovitel se zavazuje uhradit objednateli či třetí straně, kterou porušením povinnosti mlčenlivosti nebo jiné své povinnosti v tomto článku uvedené poškodí, veškeré škody tímto porušením způsobené. Povinnosti zhotovitele vyplývající z ustanovení příslušných právních předpisů o ochraně utajovaných informací nejsou ustanoveními tohoto článku dotčeny.

### Čl. XIV

#### **Zvláštní ujednání**

- 14.1 Objednatel si vyhrazuje právo kdykoliv v průběhu plnění předmětu smlouvy bez uvedení důvodu snížit nebo zvýšit druh a rozsah jednotlivých prací či dodávek. V případě, kdy tyto práce či dodávky budou obsaženy v nabídkovém rozpočtu, který je součástí této smlouvy jako její přílohy č. 1 až 3, se pro ocenění těchto víceprací či méněprací užije cen uvedených v tomto rozpočtu; v opačném případě se pro jejich ocenění užije aktuálního ceníku stavebních prací „URS Praha nebo Katalogu stavebních prací RTS, a.s., Brno“. Bez ohledu na ustanovení předchozích vět bude zadání těchto víceprací vždy řešeno v souladu s vnitřními předpisy objednatele.
- 14.2 Realizace díla, termíny zahájení a dokončení díla, jsou závislé na výši finančních prostředků přidělených objednateli ze státního rozpočtu na investice pro příslušný kalendářní rok.
- 14.3 Pověřil-li zhotovitel provedením části díla jinou osobu (subdodavatele), má zhotovitel odpovědnost, jako by dílo prováděl sám.
- 14.4 Zhotovitel je povinen ve všech subdodavatelských smlouvách zajistit závazek subdodavatelů poskytnout subjektům provádějícím audit a kontrolu nezbytné informace týkající se subdodavatelských činností. V případě porušení tohoto ustanovení není objednatel povinen uhradit práce provedené subdodavatelem.

- 14.5 Každá změna subdodavatele musí být předem s objednatelem projednána a odsouhlasena.
- 14.6 Ke změně subdodavatelů či dalších osob, jejichž prostřednictvím zhotovitel prokazoval jakoukoliv část kvalifikace v zadávacím řízení vedoucí k uzavření této smlouvy, je zhotovitel oprávněn po písemném odsouhlasení ze strany objednatele a za předpokladu, že každý náhradní subdodavatel či osoba bude splňovat požadovanou část kvalifikace jako subdodavatel či osoba předchozí, a to ve stejném nebo větším rozsahu.
- 14.7 Objednatel si vyhrazuje právo průběžné kontroly prováděných prací. Za tím účelem bude organizovat kontrolní dny, které bude sám nebo prostřednictvím technického dozoru svolávat podle předem dohodnutého režimu, s četností odpovídající intenzitě a důležitosti právě prováděných prací (standardně se předpokládá dvakrát měsíčně).
- 14.8 Přerušování provádění díla mohou provést zástupci objednatele i zhotovitele oprávnění podepisovat smlouvu. Přerušit provádění díla může v odůvodněných případech také technický dozor. Důsledky přerušování provádění díla se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
- 14.9 V případě, že objednatel převede řádně zhotovené a převzaté dílo na další subjekt, je zhotovitel povinen ve vztahu k tomuto dalšímu subjektu plnit veškeré závazky, které pro něj z této smlouvy vyplývají, zejména závazky týkající se záruční doby, záruky na jakost a uplatnění a odstranění vad díla. Zhotovitel tímto souhlasí s přechodem uvedených práv objednatele na nového eventuálního vlastníka stavby.
- 14.10 S výjimkou předchozího odst. 14.9 je možnost postoupení pohledávek, práv či povinností ze smlouvy na třetí stranu vyloučena, pokud se smluvní strany písemně nedohodnou jinak.

## Čl. XV

### Závěrečná ustanovení

- 15.1 Práva a povinnosti smluvních stran touto smlouvou výslovně neupravené se řídí občanským zákoníkem.
- 15.2 Smluvní strany jsou si plně vědomy zákonné povinnosti od 1.7.2016 uveřejnit dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv) tuto smlouvu včetně všech případných dohod, kterými se tato smlouva doplňuje, mění, nahrazuje nebo ruší, a to prostřednictvím registru smluv. Smluvní strany se dále dohodly, že tuto smlouvu zašle správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv objednatel.
- 15.3 Ustanovení smlouvy je možno měnit nebo zrušit pouze písemnou formou - dodatkem podepsaným oprávněnými zástupci obou smluvních stran. Veškeré změny smlouvy je možno činit jen v souladu se ZZVZ.
- 15.4 Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu obou smluvních stran. Ukončením účinnosti této smlouvy nejsou dotčena ustanovení smlouvy týkající se převodu vlastnického práva, nároků z odpovědnosti za vady a ze záruky za jakost, nároků z odpovědnosti za škodu a nároků ze smluvních pokut, ustanovení o povinnosti mlčenlivosti a ochraně informací, ani další ustanovení a nároky, z jejichž povahy vyplývá, že mají trvat i po zániku této smlouvy.
- 15.5 Nedílnou součástí smlouvy tvoří tyto přílohy:
- 15.5.1 Přílohou č. 1 této smlouvy je nabídkový rozpočet zhotovitele včetně závazných jednotkových cen na dodávku a montáž klimatizace (oceněný soupis prací)
- 15.5.2 Přílohou č. 2 této smlouvy je nabídkový rozpočet zhotovitele včetně závazných jednotkových cen na elektroinstalaci pro klimatizaci (oceněný soupis prací)
- 15.5.3 Přílohou č. 3 této smlouvy je nabídkový rozpočet zhotovitele včetně závazných jednotkových cen na rekonstrukci rozvodů elektroinstalace (oceněný soupis prací)
- 15.6 Nedílnou součástí smlouvy jsou i údaje touto smlouvou neupravené a obsažené v:

- 15.6.1 výzvě k podání nabídky a zadávací dokumentaci;  
15.6.2 nabídce zhotovitele;  
15.6.3 zápisu o předání a převzetí staveniště.
- 15.7 Smlouva se vyhotovuje ve třech vyhotoveních, z nichž 2 obdrží objednatel a 1 zhotovitel.
- 15.8 Účastníci smlouvy po jejím přečtení prohlašují, že tato smlouva byla sepsána na základě pravdivých údajů, nebyla ujednána v tísní ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek.
- 15.9 Zhotovitel ke dni podpisu této smlouvy prohlašuje, že není v úpadku dle platného a účinného insolvenčního zákona ani v likvidaci, a zavazuje se udržovat toto prohlášení v pravdivosti a objednatele bezodkladně informovat o všech skutečnostech, které mohou mít dopad na pravdivost, úplnost nebo přesnost předmětného prohlášení a o změnách v jeho kvalifikaci, kterou prokázal v rámci své nabídky na plnění veřejné zakázky malého rozsahu.
- 15.10 V případě jakéhokoliv rozporu mezi zněním přílohy a vlastní smlouvy má přednost znění smlouvy.
- 15.11 Smluvní strany jsou povinny dodržovat ustanovení zákona č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů, ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, a zákona č. 134/2016 Sb. o zadávání veřejných zakázek, dle něhož je objednatel povinen uveřejnit smlouvu a další údaje za podmínek stanovených v §219 tohoto zákona.

V Brně dne 23.5.2017

.....  
**Ing. Jan Ševčík**  
ředitel Krajského pozemkového úřadu pro  
Jihomoravský kraj,  
Státní pozemkový úřad

.....  
**Ing. Miroslav Ondřej**  
jednatel  
Ondřej – Meissner, spol. s r.o.