



SMLOUVA O DÍLO

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

č. VŘ/23/2016

„Modifikační studie výstavby Obytného areálu Na Dračkách“

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

OBJEDNATELEM:

SNEO, a.s.

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

zastoupená: Tomášem Jílkem, předsedou představenstva

Ing. Petrem Macháčkem, místopředsedou představenstva

IČ: 27114112

DIČ: CZ27114112

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

adresa profilu zadavatele: www.sneo.cz/verejne-zakazky

identifikátor datové schránky: 9h6siaq

a

ZHOTOVITELEM:

QARTA ARCHITEKTURA s.r.o.

se sídlem: Jindřišská 889/17, 110 00 Praha 1 – Nové Město

zastoupena: Jiřím Řezákem, jednatelem

IČ: 26110113

DIČ: CZ26110113

Společnost je zapsaná v OR vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 127556

identifikátor datové schránky: qrrvvch

Bankovní spojení: ČSOB, a.s., č. ú.: 213121674/0300

Dále společně také „smluvní strany“

OBSAH

1.	Úvodní ustanovení	3
2.	Předmět smlouvy	3
3.	Podmínky realizace díla	6
4.	Doba realizace díla	7
5.	Cena za zhotovení díla.....	8
6.	Platební podmínky.....	10
7.	Odpovědnost za škodu a jinou újmu	11
8.	Předání a převzetí díla	12
9.	Záruční doba.....	13
10.	Zádržné poskytované formou finanční záruky.....	13
11.	Smluvní pokuty.....	14
12.	Odstoupení od smlouvy.....	15
13.	Závěrečná ustanovení.....	16

1. ÚVODNÍ USTANOVENÍ

1.1. Tato smlouva se uzavírá na základě výběru nejvhodnější nabídky podané na veřejnou zakázku malého rozsahu č. VŘ/23/2016 s názvem „**Modifikační studie výstavby Obytného areálu Na Dračkách**“ (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:

„Modifikační studie výstavby Obytného areálu Na Dračkách“

2.3. Místem plnění díla se rozumí:

Sídlo uchazeče nebo jeho kancelář. Bude doplněno dle skutečnosti.

2.4. Předmětem plnění díla je zpracování modifikační studie proveditelnosti výstavby Obytného areálu Na Dračkách v rozsahu popsaném v této části Smlouvy a dále blíže specifikované v Záměru budoucí výstavby Obytného areálu Na Dračkách zpracovaném SNEO, a.s., IČ: 27114112, se sídlem Nad Alejí 1876/2, Praha 6, v 12/2015, který tvořil nedílnou přílohu této výzvy.

Cílem společnosti SNEO, a.s. je do budoucna výstavba Obytného areálu Na Dračkách v intencích stávajícího územního rozhodnutí č. j. MCP6 061613/2010 vydaného odborem výstavby Úřadu městské části Praha 6, které nabylo právní moci dne 2. 9. 2010. Předmětem plnění veřejné zakázky je vypracování modifikační studie proveditelnosti změn projektu výstavby Obytného areálu Na Dračkách tak, aby bylo možné projekt realizovat za stávajícího územního rozhodnutí a stavebních povolení, za použití institutu změny územního rozhodnutí spojené se změnou stavby před dokončením. Cílem společnosti SNEO, a.s. je do budoucna výstavba Obytného areálu Na Dračkách, která bude respektovat již vydané územní rozhodnutí a zároveň bude 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 bytových domů, a to bytového domu se službami „A“ a bytového domu se službami a výtahem „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).

Modifikační studie musí ve svém zpracování obsahovat následující části:

1. **Modifikační dispoziční studie, tj. definice objektů a prvků, které budou v areálu umístěny s přesným popisem jejich rozmístění**
2. **Technologie – technologická provozní schémata s důrazem na tepelné, vzduchotechnické hospodářství a bilanční rozvaha elektroinstalací**
3. **Energetická bilance**
4. **Stanovení počtu a dispozic bytových jednotek**
5. **Rozpočet stavby**
6. **Ekonomické aspekty**
7. **Návrh postupu**

Detailní rozsah projektových prací a inženýrské činnosti vyplývá z výše uvedeného Záměru budoucí výstavby Obytného areálu Na Dračkách, s podrobnou definicí jednotlivých oblastí, který je pro zhotovitele závazný.

Jednotlivé součásti veřejné zakázky jsou definovány podle Výkonového a honorářového řádu a jsou následující:

- Výkonová fáze I (VFI) – přípravné práce – analýza zakázky, analýza stavu staveniště a jeho okolí a prověření a posouzení vhodnosti staveniště pro sledovaný účel, vypracování prvotní rozvahy, ideové představy, předprojektové přípravy, specifikace potřebných podkladů a průzkumů prováděných specialisty, vymezení a upřesnění potřebných projektových prací a speciálních profesí a určení rozsahu těchto prací, shrnutí a závěry odsouhlasení dalšího postupu, první odhad investičních nákladů na realizaci akce
- Výkonová fáze II (VFII) – studie stavby – příprava a zpracování studie stavby (textové i výkresové části), upřesnění specifikace potřebných částí předběžných průzkumů pro specialisty, uskutečnění předběžných jednání s dotčenými orgány a osobami, projednání výsledků s klientem a odsouhlasení výsledků a cílových představ, doplnění studie, provedení potřebných částí předběžných průzkumů specialisty (specifikace energetických, hospodářských, biologických a ekologických souvislostí a vazeb na okolí)

V rámci VF II budou zpracovány následující části díla:

- Textová část
 - Výkresová část
 - Model
 - Vizualizace
 - Tabulky (ekonomika)
- Výkonová fáze (bez zatřídění) – dohled autora studie - dohled autora studie nad plněním ideové představy v dalších stupních projektové dokumentace dle pokynů zadavatele. Náplní práce bude konzultační činnost se zadavatelem-investorem a kontrolní činnost výstupů zpracovatele dalšího stupně dokumentace, zda se projekčně výrazně neodlišuje od požadavků zadavatele-investora.

Pro každou výkonovou fázi budou realizovány výrobní výbory se zástupci zadavatele, a to v četnosti 1 x 14 dní. Pro možnost zahájit další výkonovou fázi musí mít zhotovitel souhlas výrobního výboru a zástupce objednatele.

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

Součástí díla je rovněž zajištění reprografických služeb dle požadavků uvedených níže.

Způsob vypracování a podmínky předání:

- Textová zpráva
- Situace širších vztahů
- Koordinační situace v měřítku 1:250 (1:200)
- Půdorys celého areálu na úrovni 1. PP a 1. NP (vstupního podlaží), z něhož bude zřejmá provázanost všech objektů na úrovni společného parkovacího podzemí a nejbližší vyššího navazujícího podlaží v měřítku 1:200 (1:250).
- Půdorysy jednotlivých podlaží v měřítku 1:100, se základním barevným členěním dle provozních celků. Půdorysy musí zadavateli umožnit kontrolu umístění veškerých provozních celků a technologií dle zadání.
- Řezy (podélný a příčný), pohledy na všechny fasády objektu v měřítku 1:100
- Fotorealistické perspektivní vizualizace exteriéru budov včetně jejich okolí, a to jak z pohledu chodce, tak z nahladu. Povinnou součástí těchto vizualizací budou zákresy do fotografií současného stavu pořízené z horizontu chodce v místech vyznačených v připojeném situačním zákresu pěti pohledovými vějířky žluté barvy (viz fotodokumentace). Kromě vizualizací z uvedených stanovišť jsou povinné dvě nadhledové perspektivy celku ve vhodném úhlu poskytující představu o hmotě celého souboru staveb. Vizualizace budou v rozlišení minimálně 300 dpi na formát A3.
- Hmotový model celého areálu v měřítku 1:200 se zachycením současné situace dle připojeného situačního zákresu, v němž je požadovaný rozsah zobrazeného území vyznačen červeným obdélníkem (viz fotodokumentace). Model musí řešit prostorové a výškové uspořádání areálu a přilehlého parteru. V modelu musí být naznačeny urbanistické celky, tj. zeleň, komunikace, kolejová trať, vodní plochy atd. Část modelu, která řeší obytný areál a nemovitě věci vlastněné SNEO, a.s. bude barevně odlišená. Nové domy budou v barevném provedení bez výrazně propracovaných detailů. Detaily u výrazných prvků budou řešeny např.: odlišením barevnosti, vrypem, přelepem aj. Zbylá část modelu může být v jednobarevném provedení s výjimkou urbanistických celků, které budou čárově vyznačeny.
- Dokumentace bude odevzdána v počtu tří kusů originálů s originálem autorizačního razítka, a to jak v papírové, tak i elektronické podobě.
- Výkresová část musí být v elektronické podobě odevzdána ve zdrojovém formátu (např.: *.DWG) včetně podpůrných souborů správného zobrazení (např.: etransmit v autocad), a *.PDF, textová část ve formátu *.DOC a *.PDF a tabulková část ve formátu *.XLS a *.PDF. Ve výkresové části předané v elektronické podobě musí být dodrženo dělení výkresů na hladiny dle specializace profesí.

Objednatel si vyhrazuje možnost zadat k realizaci pouze vybrané výkonové fáze, příp. jejich části jako samostatný funkční celek.

3. PODMÍNKY REALIZACE DÍLA

3.1. 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 se zavazuje při provádění projektové a inženýrské činnosti dodržet všechny požadavky stanovené dotčenými orgány státní správy a stavebním úřadem.
- c) Pravidelné výrobní výbory (schůzka zástupce objednatele a zástupce zhotovitele, příp. dalších osob) se budou konat vždy 1x 7 dní. Z výrobních výborů budou pořizovány písemné zápisy.
- d) Zhotovitel je povinen dodržovat veškeré výkonové fáze a pokyny zástupce objednatele nebo investora.
- e) Před dokončením prací nebo dané výkonové fáze musí mít zhotovitel souhlas výrobního výboru a zástupce objednatele. Bez tohoto souhlasu není možné v práci pokračovat.
- f) 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 zhotovitele.
- 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:
- d) složení realizačního týmu

Ing. Pavel Sládek – hlavní inženýr projektu – 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 projektů obdobného charakteru jako je předmět této smlouvy

Ing. arch. David Wittassek - projektant – tato osoba musí splňovat následující:

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

alespoň jedna z uvedených osob musí mít osvědčení o autorizaci týkající se předmětu této smlouvy (architekt, pozemní stavby)

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 – standardy

Bude-li třeba s ohledem na předmět plnění díla, je zhotovitel povinen konzultovat s objednatelem a jeho odborným zástupcem typy standardů použitých materiálů a výrobků.

4. DOBA REALIZACE DÍLA

Termín zahájení realizace díla, tj. prací	dnem předání podepsané SOD
Termín dokončení prací	Do 62 kalendářních dnů od předání a převzetí podepsané SOD do předání a převzetí hotového díla objednatelem Výkonová fáze dohledu autora studie se do celkové doby realizace nezapočítává.

4.1. 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 výkonových fází dle článku 2. bodu 2.4. této smlouvy.

Doba realizace výkonové fáze I. (v kal. dnech)	21
Doba realizace výkonové fáze II. (v kal. dnech)	41
Počet kal. dnů celkem	62

Doba realizace výkonové fáze dohledu autora studie - objednatelem předpokládaná doba realizace	8 měsíců x 32 hodin
Počet hodin celkem	256

4.2. 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.

4.3. Práce budou realizovány dle harmonogramu průběhu projekčních prací, který akceptuje navrženou dobu realizace díla dle jednotlivých výkonových fází. Harmonogram průběhu projekčních prací byl zhotovitelem předán v rámci veřejné zakázky.

4.4. 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.

4.5. 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 třetích osob, zejména stavebního úřadu, úřadu památkové péče aj., přesahující zákonnou dobu vymezenou pro vydání vyjádření nebo učinění úkonu či právního jednání jestliže jej zhotovitel nezavinil a nemohl jej ani při vynaložení veškeré odborné péče ovlivnit. 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.

4.6. 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	1.854.800,00 Kč
DPH 21%	389.508,00 Kč
Cena za zhotovení díla vč. DPH	2.244.308,00 Kč

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

5.2. Cena za zhotovení díla je specifikována takto:

VF_I	Cena za výkonovou fázi I. bez DPH		245 000,00 Kč
	DPH		51 450,00 Kč
	Cena za výkonovou fázi I. vč. DPH		296 450,00 Kč
VF_II	Cena za výkonovou fázi II. bez DPH - textová část		50 000,00 Kč
	Cena za výkonovou fázi II. bez DPH - výkresová část		1 137 000,00 Kč
	Cena za výkonovou fázi II. bez DPH - model		90 000,00 Kč
	Cena za výkonovou fázi II. bez DPH - vizualizace		48 000,00 Kč
	Cena za výkonovou fázi II. bez DPH - tabulky		80 000,00 Kč
	Cena za výkonovou fázi II. bez DPH		1 405 000,00 Kč
	DPH		295 050,00 Kč
	Cena za výkonovou fázi II. vč. DPH		1 700 050,00 Kč
VF_dohled autora studie	Cena za výkonovou fázi dohledu autora studie bez DPH za 1 hod. prací (hodinová sazba)		800,00 Kč
	Cena za výkonovou fázi dohledu autora studie bez DPH - tj. za celkový zadavatelem předpokládaný počet hodin pro tuto fázi uvedený ve vedlejším sloupci	zadavatelem předpokládaný počet hodin (8 měsíců x 32 hodin) 256	204 800,00 Kč
	DPH		43 008,00 Kč
	Cena za výkonovou fázi dohledu autora studie vč. DPH		247 808,00 Kč
	Výše nabídkové ceny v Kč bez DPH		1 854 800,00 Kč
	DPH 21 %		389 508,00 Kč
	Výše nabídkové ceny v Kč vč. DPH		2 244 308,00 Kč

Jednotlivé výkonové fáze jsou specifikované v článku 2. bodě 2.4. této smlouvy.

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

- veškeré náklady zhotovitele potřebné k realizaci díla a jeho jednotlivých částí vč. programového vybavení a reprografických služeb
- veškerá odměna za autorská práva či licence vztahující se k dílu
- hodinové sazby zahrnují rovněž veškeré náklady uchazeče na poskytnutí služby (např.: cestovní náklady, promeškaný čas, náklady na telefon aj.)
- 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

5.4. 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.

5.5. Pokud objednatel navrhuje 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.

5.6. V případě, že v průběhu realizace díla dojde k nutnosti provést práce, 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 prací na vlastní náklady. Takto provedené práce nebude zhotovitel oprávněn fakturovat objednateli dle této smlouvy.

5.7. 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 zatřídit 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 dle poměrné části prací potřebné výkonové fáze, příp. dle ceny v místě a čase obvyklé.

5.8. 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.

6. PLATEBNÍ PODMÍNKY

6.1. Objednatel neposkytne zhotoviteli zálohu. Provedené práce a dodávky budou fakturovány na základě skutečně provedených prací dílčími fakturami dle jednotlivých dokončených výkonových fázích díla na základě oboustranně podepsaných předávacích protokolů. Cena za zhotovení dílčí výkonové fáze bude zhotoviteli zaplacená v plné výši pouze v případě, že odevzdaná část díla odpovídající výkonové fázi bude předána bez vad a nedodělků.

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

6.3. 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.

6.4. 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.

6.5. 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.

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. Všechny faktury budou zasílány nebo doručeny na výše uvedenou adresu sídla 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 podepsané smlouvy o dílo 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 Spálená 75/16, 113 04 Praha 1 na pojistnou částku ve výši 10 mil. Kč (minimálně však 10 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, nezbujuje 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 úplné zhotovení a předání objednateli bez vad a nedodělků.

8.2. Zhotovitel vyzve objednatele k převzetí řádně dokončené výkonové fáze díla písemně nejméně 3 dny před navrženým termínem předání a převzetí. Objednatel navržený termín předání a převzetí projekčních 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 díla.

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

8.5. 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.

8.6. Zhotovitel je povinen při předávacím a přijímacím řízení předat dílo v rozsahu a způsobem, jak je uvedeno v článku 2. této smlouvy.

8.7. Protokol o předání a převzetí díla bude obsahovat zejména:

- datum předání a převzetí,
- jméno a příjmení přijímacího a předávacího,
- popis předávaného díla,
- soupis dokladů předložených při přijímce a předávaných objednateli,
- případné nedodělky, včetně termínu dohodnutého pro jejich odstranění,
- prohlášení o převzetí a předání díla,
- vlastnoruční podpisy předávajícího a přijímacího.

8.8. 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 24 měsíců, která počne běžet dnem předání a převzetí díla objednatelem.

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 části díla, případně vlastnosti obvyklé. V případě, že se v průběhu stavby (podle díla-projektu nebo jeho části předané na základě této smlouvy) objeví vady či nedostatky vzniklé chybou nebo opomenutím v projektu, nese za tuto skutečnost plnou odpovědnost zhotovitel a oprava projektu a stavební vícepráce půjdou k jeho tíži. S tímto vyslovuje zhotovitel svůj souhlas.

9.3. Odstranění vad a nedodělků zjištěných při převímce 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 převímce díla ve stanoveném termínu ani po písemné upomínce, je objednatel oprávněn pověřit jejich odstraněním třetí stranu. Náklady na odstranění vad a nedodělků zjištěných při převímce 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. Rudolf Púchy, tel.: 603 508 638, e-mail: puchy@qarta.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 v době záruční doby objednavatelem je zhotovitel povinen tuto odstranit nejpozději do 7 dnů od oznámení vady, 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, 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.

9.7. 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 převímacího a předávacího,
- specifikaci odstraněné vady,
- prohlášení o převzetí a předání díla.

10. ZÁDRŽNÉ POSKYTOVANÉ FORMOU FINANČNÍ 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 100 000,- 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 dohodnuté doby realizace díla dle článku 4. bodu 4.1. (doba realizace výkonové fáze) této smlouvy uhradí zhotovitel objednateli smluvní pokutu ve výši **5.000,- Kč** za každý započatý den prodlení.

11.2. Za nesplnění dohodnutého termínu odstranění vad a nedodělků zjištěných při převímce díla dle článku 9. bodu 9.3 a neodstranění reklamačních vad dle 9. 5. 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 3.1. písm. c) pro porušení povinnosti zhotovitele účastnit se pravidelných výrobních výborů, kde je stanovena pokuta **5.000,- Kč** za každý případ neúčasti zhotovitele, a

dále 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. 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.

11.9. 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:
Bc. Jan Jirsa, DiS., 778 404 379, e-mail: jjirsa@sneo.cz.

13.2. Oprávněný zástupce zhotovitele ve věcech technických:
Ing. Pavel Sládek, tel.: 731 502 704, e-mail: sladek@qarta.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 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 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. Protistrana též prohlašuje, že nic z obsahu této smlouvy nepovažuje za obchodní tajemství.

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

Jiří Řezák

jednatel QARTA ARCHITEKTURA s.r.o.

.....
za objednatele

Tomáš Jílek

předseda představenstva SNEO, a.s.

.....
Ing. Petr Macháček

místopředseda představenstva SNEO, a.s.