

## **Revitalizace kancelářských prostor a interiérů** **/R á m c o v á s m l o u v a o d í l o/**

dle § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „NOZ“), uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi smluvními stranami:

### **Kongresové centrum Praha, a. s.**

se sídlem 5. května 1640/65, Nusle, 140 00 Praha 4

IČ: 63080249

DIČ: CZ63080249, plátce DPH

bankovní spojení: Komerční banka, a.s.

č.ú.: 6502790257/0100, IBAN: CZ0501000000006502790257, BIC: KOMBCZPPXXX

zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka č. 3275

zastoupena:

(dále jen „objednatel“)

a

### **[Obchodní firma]**

se sídlem [•]

IČ: [•]

DIČ: [•], plátce/neplátce DPH

bankovní spojení: [Název banky]

č.ú.: [Předčíslí-Číslo účtu/Kód banky]

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném [•] soudem v [•], oddíl [•], vložka č. [•]

zastoupena [jméno, příjmení, funkce]

(dále jen „zhotovitel“)

## **PREAMBULE**

Účelem této rámcové smlouvy (dále jen „smlouva“) je sjednání rámcových podmínek spolupráce smluvních stran, v rámci níž bude zhotovitel pro objednatele provádět díla, tj. vykonávat činnosti spočívající v rekonstrukci interiérů, revitalizaci exteriérů a dodávat související materiál, a to dle objednávek objednatele, resp. dílčích smluv uzavřených na jejich základě.

## **1. PŘEDMĚT PLNĚNÍ**

- 1.1. Předmětem plnění každé dílčí smlouvy je závazek zhotovitele řádně a včas provést pro objednatele dílo a závazek objednatele řádně a včas provedené dílo od zhotovitele převzít a uhradit sjednanou cenu díla.
- 1.2. Dílem se rozumí provedení činností a dodání materiálu dle specifikace v dílčí smlouvě uzavřené na základě této smlouvy.
- 1.3. Dílčí smlouvou se rozumí objednávka objednatele na provedení díla, obsahující stanovené náležitosti, doručená zhotoviteli a jím potvrzená.
- 1.4. Místem plnění se pro účely této smlouvy rozumí: budova Kongresového centra Praha, budova Business Centrum Vyšehrad a/nebo venkovní plochy přiléhající k uvedeným budovám, na adrese 5. května 1640/65, resp. Na Pankráci 1685/17.

## 2. DOBA TRVÁNÍ SMLOUVY A TERMÍN PLNĚNÍ

- 2.1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou – tři (3) roky.
- 2.2. Tuto smlouvu lze ukončit pouze písemnou dohodou smluvních stran, nelze ji vypovědět.
- 2.3. Zhotovitel se zavazuje zahájit práce dle dílčí smlouvy nejpozději do 30 dnů od uzavření dílčí smlouvy, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak nebo pokud tomu nebrání objektivní důvody.
- 2.4. Zhotovitel je povinen provést dílo v celém rozsahu v termínu sjednaném v dílčí smlouvě, a to s ohledem na provozní podmínky objednatele.
- 2.5. Zhotovitel bere na vědomí, že práce na díle budou probíhat za plného provozu objednatele a nesmí narušit užívání místa plnění ze strany jeho uživatelů, návštěvníků a dalších osob, ani ohrozit nerušený průběh akcí objednatele; zhotovitel za tím účelem vyvine veškeré úsilí a zavede odpovídající opatření. Zhotovitel bere na vědomí, že práce budou probíhat i ve dnech pracovního volna či svátku anebo v nočních hodinách tak, aby dílo mohlo být řádně a včas dokončeno.

## 3. DÍLČÍ SMLOUVA O DÍLO

- 3.1. Objednatel je povinen svou objednávkou zaslat zhotoviteli písemně (e-mailem). V písemné objednávce objednatel uvede údaje v rozsahu nejméně:
  - a) označení objednatele,
  - b) označení zhotovitele,
  - c) označení „objednávka“ a odkaz na tuto smlouvu,
  - d) specifikace díla,
  - e) celková (předpokládaná) cena díla,
  - f) požadovaný termín zhotovení,
  - g) datum vystavení objednávky
  - h) jméno, příjmení osoby, která za objednatele činí objednávku.
- 3.2. Dílčí smlouva je uzavřena potvrzením objednávky objednatele beze změny zhotovitelem. V případě, že dojde ze strany zhotovitele k jakékoli úpravě parametrů objednávky objednatele, není dílčí smlouva uzavřena, ale jedná se o nový návrh dílčí smlouvy.
- 3.3. Objednávky budou zasílány na e-mailovou adresu zhotovitele a potvrzovány na e-mailovou adresu objednatele. Zhotovitel není oprávněn objednávku objednatele odmítnout, popř. na ni nereagovat. Potvrzení objednávky či úpravu jejích parametrů doručí zhotovitel objednateli nejpozději do tří (3) pracovních dnů od obdržení objednávky.

## 4. CENA DÍLA

- 4.1. Cena díla je vždy dána součtem sjednané ceny činností zhotovitele a ceny materiálu zajištěného zhotovitelem, jako ceny v daném místě a čase obvyklé.

- 4.2. Smluvní strany se dohodly, že cena činností zhotovitele je po dobu trvání této smlouvy zaručena a stanovena ceníkem, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy; zpravidla je stanovena jako cena prací na 1m<sup>2</sup>. V případě dodávky jiného typu materiálu /který není přesně specifikován v příloze/ bude účtována maximální částka doporučené ceny velkoobchodem.
- 4.3. K ceně díla bude zhotovitel účtovat daň z přidané hodnoty v souladu s platnými právními předpisy.
- 4.4. Cena každého díla může být v opodstatněných a odůvodněných případech zvýšena o tzv. vícepráce, maximálně však o 10% ceny díla dle bodu 4.1. této smlouvy. Tyto vícepráce nelze realizovat bez předchozího souhlasu objednatele a úpravy stávající, popř. vystavení nové objednávky. Teprve poté může zhotovitel realizaci těchto víceprací zahájit.

## 5. TERMÍNY ZAHÁJENÍ PŘEDMĚTU DÍLA

- 5.1. Termín zahájení předmětu díla je max. do 30 dní po obdržení písemného objednání prací /nebo dle sjednaného harmonogramu/.

## 6. PLATEBNÍ PODMÍNKY

- 6.1. Cena díla je splatná do 14 kalendářních dnů ode dne doručení řádného daňového dokladu ze strany zhotovitele objednateli. Zhotovitel je oprávněn vystavit daňový doklad nejdříve dnem protokolárního předání bezvadného díla objednateli. Řádným daňovým dokladem se rozumí daňový doklad, který splňuje veškeré zákonné náležitosti (zejména dle zákona č. 235/2004 Sb., dále jen „**Zákon o DPH**“), a jehož přílohou je protokol o převzetí díla bez vad a nedodělků podepsaný objednatelem.
- 6.2. Každý daňový doklad zhotovitele (dále jen „**Doklad**“) bude vystaven v souladu a s náležitostmi dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění (dále jen „**Zákon o DPH**“). Nemá-li Doklad náležitosti daňového dokladu vyžadované zákonem a/nebo touto smlouvou, je objednatel oprávněn vrátit zhotoviteli Doklad k opravě či doplnění ve lhůtě splatnosti dle této smlouvy. Do doby doručení opraveného Dokladu není objednatel v prodlení s placením. Pro vyloučení pochybností se smluvní strany výslovně dohodly, že vrácením Dokladu (jeho odesláním zpět zhotoviteli) se ruší původní splatnost a teprve po doručení opraveného Dokladu běží nová lhůta splatnosti v souladu s touto smlouvou.
- 6.3. Smluvní strany sjednaly, že objednatel je povinen plnit své peněžité závazky (provádět jakékoliv platby) dle této smlouvy či v souvislosti s ní výhradně na bankovní účet (číslo účtu) sdělený zhotovitelem správci daně a zveřejněný správcem daně způsobem umožňujícím dálkový přístup (dále jen „**registrovaný účet**“); dle **Zákona o DPH**. Bude-li zhotovitel kdykoliv a jakýmkoliv způsobem požadovat plnění na jiný než registrovaný účet, může objednatel odmítnout plnění nebo plnit na libovolný registrovaný účet zhotovitele, a to vždy dle svého uvážení. Objednatel je rovněž oprávněn plnit přímo správci daně, zejména je-li nebo mohl-li by se stát (stačí podezření či předpoklad objednatele) ručitelem ve smyslu § 109 **Zákona o DPH**, výslovně pak v případě, kdy objednatel jako příjemce zdanitelného plnění uhradí za poskytovatele zdanitelného plnění

daň z takového zdanitelného plnění, a to aniž by byl vyzván jako ručitel. Plnění objednatel na jakýkoliv registrovaný účet zhotovitele a/nebo plnění přímo správci daně, resp. úhrada daně z poskytnutého zdanitelného plnění, je vždy považováno za řádné plnění objednatel dle této smlouvy i splnění jeho závazku a zhotovitel s tímto bez dalšího souhlasí.

- 6.4. Zhotovitel tímto výslovně prohlašuje a odpovídá za to, že k datu uzavření této smlouvy nejsou na jeho straně splněny zákonné předpoklady dle § 109 Zákona o DPH, aby se objednatel stal ručitelem za nezaplacenou daň. Zhotovitel je povinen plnit řádně a včas veškeré daňové povinnosti vzniklé v souvislosti s touto smlouvou. Zhotovitel je povinen oznamovat objednateli bez jakéhokoli odkladu zejména zahájení insolvenčního řízení proti zhotoviteli a/nebo podstatné ohrožení schopnosti zhotovitele plnit své závazky z této smlouvy. V případě výskytu jakékoli ze skutečností dle tohoto odstavce na straně zhotovitele je objednatel oprávněn požadovat poskytnutí dostatečného zajištění plnění závazků zhotovitele. Zhotovitel se současně zavazuje odškodnit objednatel v plném rozsahu (uhradit veškerou újmu) v případě, že by objednateli vznikly jakékoli náklady, výdaje a/nebo škody či újma v souvislosti s nesplněním daňové povinnosti zhotovitele řádně a včas.

## 7. PROVÁDĚNÍ DÍLA

- 7.1. Zhotovitel prohlašuje, že jako společnost, jejímž předmětem podnikání je provádění stavebních a souvisejících prací, se s plnou odpovědností hlásí k odbornému výkonu těchto činností a provede dílo na odpovídající odborné úrovni.
- 7.2. Zhotovitel prohlašuje, že mu jsou známy podmínky prací a že je s ohledem na své znalosti a zkušenosti schopen zhotovit dílo v požadovaném rozsahu a kvalitě, tedy tak, aby mohlo být užíváno k účelu, k němuž bylo zhotoveno.
- 7.3. Zhotovitel podpisem této smlouvy bere na vědomí, že v místě plnění není přerušena provoz a prostory nedotčené stavebními úpravami jsou nadále využívány klienty objednatel. Z toho důvodu se zhotovitel dále zavazuje provádět práce takovým způsobem nebo v takových termínech a denní době tak, aby činnost uvedených osob nebyla narušena či jinak omezena nebo ohrožena (hluk, prach apod.). Úprava pracovní doby či termínů dle tohoto odstavce však nemá vliv na termín dokončení celého díla.
- 7.4. Zhotovitel se dále zavazuje předložit vzorky, které bude objednatel požadovat.
- 7.5. Zhotovitel je povinen práce přerušit na základě rozhodnutí objednatel a dále v případě, že zjistí skrytou překážku znemožňující provedení díla sjednaným způsobem. O tom musí neprodleně informovat objednatel.
- 7.6. Před zakrytím prací a součástí díla, kde nebude možno dodatečně zjistit rozsah a kvalitu, je zhotovitel povinen vyzvat objednatel k jejich kontrole. Pokud tak neučiní, je povinen na výzvu objednatel zakryté práce a součásti díla odkrýt na vlastní náklady.
- 7.7. Zhotovitel odpovídá za věcně a odborně správné provedení prací, za to, že dílo je provedeno v souladu s obecně závaznými právními předpisy, příslušnými technickými normami a požadavky výrobců jednotlivých součástí.
- 7.8. Zhotovitel odpovídá při provádění prací za pořádek, bezpečnost a ochranu zdraví při práci, za dodržování bezpečnostních, požárních a dalších platných předpisů.

- 7.9. Je-li z technických a kvalitativních důvodů možnost volby, zajistí dodavatel pro realizaci díla přednostně látky, materiál, technologie a prostředky, které nezatěžují životní prostředí.

Zhotovitel zajistí nakládání s odpady v souladu s ustanoveními zákona o odpadech v platném znění. Odpady bude odstraňovat jen u oprávněných subjektů.

- 7.10. Zhotovitel provede veškerá možná opatření pro ochranu životního prostředí, osob i majetku před důsledky způsobenými vlastní činností (např. hluk, znečištění, zápach).

- 7.11. Zhotovitel je povinen mít uzavřenou pojistnou smlouvu na škodu způsobenou v souvislosti s výkonem jeho podnikatelské činnosti. Tuto pojistnou smlouvu je zhotovitel povinen mít uzavřenou po celou dobu zhotovování díla. Výše pojistné částky musí být v minimální výši 5 mil. Kč. Originál nebo ověřenou kopii této pojistné smlouvy je zhotovitel povinen doložit objednateli nejpozději v den podpisu této smlouvy.

- 7.12. Objednatel je oprávněn kontrolovat rozsah a provádění prací průběžně po celou dobu provádění díla.

- 7.13. Objednatel zajistí pracovníkům zhotovitele používání sociálního zařízení.

- 7.14. Zástupci smluvních stran:

Objednatel:

- ve věcech smluvních:

Ing. Luděk Bednář, telefon: 739 539 139, e-mail: ludek.bednar@praguecc.cz

- ve věcech technických vč. převzetí díla:

Střílka Pavel, telefon: 739 539 305, e-mail: pavel.strilka@praguecc.cz

Zhotovitel:

- ve věcech smluvních:

jméno, tel. e-mail

- ve věcech technických:

jméno, tel. e-mail

Zhotovitel bere na vědomí, že zástupci smluvních stran uvedení v tomto odstavci nejsou oprávněni podepisovat dodatky této smlouvy nebo prohlášení, která by měla vliv na předmět, rozsah či cenu za dílo.

## 8. ODPOVĚDNOST ZA VADY DÍLA A ZÁRUKA JAKOSTI

- 8.1. Zhotovitel odpovídá za to, že dílo je zhotoveno podle podmínek smlouvy, a že po záruční dobu bude dílo mít vlastnosti dohodnuté v této smlouvě, v dílčích smlouvách o dílo, a vlastnosti stanovené právními předpisy, technickými normami, případně vlastnosti obvyklé.

- 8.2. Záruční doba na dílo je 36 měsíců ode dne předání celého díla, resp. ode dne odstranění vad a nedodělků díla vytčených při předání objednatel.

- 8.3. Smluvní strany výslovně sjednávají, že vady díla jsou uplatněny včas, pokud je objednatel uplatní písemně nejpozději do uplynutí záruční doby.
- 8.4. Zhotovitel je povinen odstranit objednatelům oprávněně vytčené vady díla v technicky nejkratší možné době, a to na svůj náklad.
- 8.5. Za škodu vzniklou porušením povinností dle čl. 7.1. zhotovitel neodpovídá jen v případě, že prokáže, že škoda byla způsobena okolnostmi vylučujícími jeho odpovědnost (vyšší moc).
- 8.6. V případě, že zhotovitel z jakéhokoliv důvodu nedokončí dílo, pak záruka za jakost platí na dodávky a práce provedené do doby ukončení prací. Lhůta záruky za jakost u provedených dodávek a prací převzatých objednatelům počíná běžet dnem podepsání ukončení prací na díle smluvními stranami, resp. dnem odstranění vad a nedodělků vytčených v rámci převzetí díla.
- 8.7. Smluvní strany se dohodly, že v případě vzniku vad díla je objednatel povinen bezodkladně po jejich zjištění písemnou formou existenci těchto vad zhotoviteli oznámit, přičemž zhotovitel je povinen písemně oznámené, tedy reklamované, vady díla bezplatně odstranit, a to nejpozději ve lhůtě 30 dnů od uplatnění písemné výzvy - reklamace objednatelům.

## 9. SMLUVNÍ POKUTA

- 9.1. Při předání díla v pozdějším termínu, než je sjednáno v této smlouvě, uhradí zhotovitel objednateli smluvní pokutu ve výši 1 % ze smluvní ceny díla, min. 2.000,-Kč za každý den prodlení.
- 9.2. Při prodlení s placením sjednané ceny díla objednatel uhradí zhotoviteli úrok ve výši 0,05 % p.a. z nezaplacené částky.
- 9.3. V případě, že zhotovitel nedodrží stanovené termíny k odstranění vad a nedodělků, je povinen za každý započatý den prodlení zaplatit smluvní pokutu ve výši 2.500,- Kč.
- 9.4. Uvedené smluvní pokuty jsou splatné v termínu deseti (10) pracovních dnů od doručení výzvy k úhradě.

## 10. PŘEDÁNÍ A PŘEVZETÍ

- 10.1. Zhotovitel odevzdá a objednatel převezme dílo po jeho řádném odzkoušení. O předání a převzetí díla sepíše smluvní strany zápis, kde zejména uvedou stav díla.
- 10.2. Zhotovitel předá objednateli při převjímacím řízení zejména tyto doklady: doklady prokazující kvalitu provedených prací a dodaných materiálů (atesty, certifikáty, prohlášení o shodě, apod.), potvrzení o řádné likvidaci odpadů, provozní řády a předpisy, návody k obsluze, návody na údržbu, protokoly o zaškolení obsluhy a údržby a další potřebné doklady, které se vztahují k provedenému dílu.
- 10.3. Zhotovení díla je splněno prohlášením objednatel v zápisu o převzetí, že dílo bez výhrad převjímací.
- 10.4. V případě, že se objednatel rozhodne převzít dílo nedokončené, s vadami a nedodělkami, uvede se v zápisu o předání a převzetí díla soupis zjištěných vad a nedodělků a termíny pro jejich odstranění přiměřené povaze vad a nedodělků.

## 11. VYŠŠÍ MOC

- 11.1. Vyšší mocí se rozumí vzniklé události, na základě kterých jsou jednotlivé smluvní strany částečně nebo úplně zproštěny závazků vyplývajících ze smlouvy, protože tyto události jsou mimo dosah jejich možného vlivu a jejich rozsah a následky není možné v době podpisu smlouvy předvídat.
- 11.2. Pod pojmem vyšší moc se rozumí zejména veškeré události uznané Mezinárodní obchodní komorou v Paříži, mezi které patří zejména: mobilizace, válka, generální stávka, výluka, požár, povodně, jakož i další přírodní katastrofy, které postihnou některou ze smluvních stran nebo podniky hlavních subdodavatelů zhotovitele.
- 11.3. V případě vzniku některé z událostí, na které se vztahuje vyšší moc, sdělí postižená smluvní strana druhé smluvní straně začátek a konec této události během tří dnů od jejího vzniku a do tří dnů ode dne jejího skončení.
- 11.4. Každá ze smluvních stran přebírá nebezpečí změny okolností dle § 1765 odst. 2 občanského zákoníku.

## 12. DALŠÍ UJEDNÁNÍ

- 12.1. Smluvní strany se zavazují, že veškeré informace o díle a informace o druhé smluvní straně, které v souvislosti s provedením díla získají a které nejsou běžně dostupné, budou považovat za důvěrné a neprozradí je třetí osobě bez souhlasu druhé smluvní strany, a to i po skončení této smlouvy. Výjimkou je předání informací osobám oprávněným vyžadovat takové informace na základě platných právních předpisů.
- 12.2. Zhotovitel je oprávněn pověřit provedením části díla třetí osobu (subdodavatele). V tomto případě však zhotovitel odpovídá za činnost subdodavatele tak, jako by dílo prováděl sám.
- 12.3. Zhotovitel bude při realizaci díla dodržovat smluvní podmínky bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, požární ochrany a ochrany životního prostředí na staveništi (viz příloha č. 2 této smlouvy).

## 13. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 13.1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem jejího uveřejnění v Registru smluv, ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb., v platném znění. Smluvní strany se výslovně dohodly, že povinnou osobou k uveřejnění této smlouvy v Registru smluv je objednatel.
- 13.2. Veškeré změny této smlouvy lze pořizovat pouze formou písemných dodatků. Nesplňují-li dodatky podmínku písemnosti, jsou neplatné. Každá smluvní strana může namítnout neplatnost dodatku z důvodu nedodržení formy kdykoliv, a to i když již bylo započato s plněním.
- 13.3. Tato smlouva je vypracována ve dvou vyhotoveních, z nichž si každá ze smluvních stran ponechá jedno.
- 13.4. Strany si nepřejí, aby nad rámec výslovných ustanovení této smlouvy byla jakákoliv práva a povinnosti dovozovány z dosavadní či budoucí praxe zavedené mezi stranami či zvyklostí zachovávaných obecně či v odvětví týkajícím se předmětu plnění této smlouvy, ledaže je ve smlouvě výslovně sjednáno jinak.

13.5. Nedílnou součástí této smlouvy jsou následující přílohy:

- a) Ceník prací zhotovitele – příloha č. 1
- b) Předpisy BOZP – příloha č. 2

V Praze dne \_\_. \_\_ 2019

V Praze dne \_\_. \_\_ 2019

Za objednatele:

Za zhotovitele:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_