

Smlouva o dílo
č. 00561/2025/OIVZ/30
„Nákup ostatních služeb - Hanavský pavilon – Stavebně technický průzkum“

uzavřené podle § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů *(dále také jako „OZ“)*

Smluvní strany

objednatel: **Městská část Praha 7**
zastoupený: Ing. Kamil Vavřinec Mareš Ph.D., místostarosta
sídlo: U Průhonu 1338/38, 170 00, Praha 7 - Holešovice
IČO: 00063754
DIČ: CZ00063754
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.
číslo účtu: 27-2000870339/0800
telefon: 220 144 226
e-mail: mareskv@praha7.cz
(dále jako „objednatel“)

a

zhotovitel: Masák & Partner, s.r.o.
zastoupený: Ing. Jakub Masák, jednatel
sídlo/místo podnikání: Praha 6 - Bubeneč, Rooseveltova 39/575, PSČ 16000
IČO: 27086631
DIČ: CZ 27086631
zapsán v Obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze oddíl C, vložka 95239
bankovní spojení: ČSOB, a.s.
číslo účtu: 343521844/0300
telefon: 770 153 233
e-mail: recepce@masak-partner.com
(dále jako „zhotovitel“)

Objednatel prohlašuje, že Smlouva o dílo č. 00561/2025/OIVZ/30 *(dále také jako „Smlouva“)* je uzavřena na základě rozhodnutí Rady MČ Praha 7 č. usnesení 0249/26-R jednání č. 22 ze dne 5. 5. 2026

Preambule

Tato Smlouva se uzavírá pro splnění veřejné zakázky malého rozsahu vyhlášené objednatelem pod názvem **„Nákup ostatních služeb - Hanavský pavilon – Stavebně technický průzkum“** *(dále také jako „dílo“)*. Smlouva se uzavírá na základě a v souladu s uzavřenou Výzvou k podání nabídek - Oznámením výběrového řízení MČ Praha 7 objednatele ze dne 17. 3. 2026 a s nabídkou vybraného zhotovitele ze dne 23. 4. 2026. Zhotovitel podpisem této Smlouvy potvrzuje, že je mu znám obsah Výzvy uvedené v předchozí větě.

Článek I. Účel a předmět Smlouvy

1. **Účelem** této Smlouvy je posouzení aktuálního havarijního stavu konstrukcí a konstrukčních prvků a posouzení zbytkové životnosti konstrukčních prvků nemovité kulturní památky - budovy Hanavského pavilonu, včetně zpracování Závěrečné nálezové zprávy, fotodokumentace a pasportizace. Tato zpráva vč. fotodokumentace a pasportizace bude sloužit jako klíčový podklad pro další zpracování projektové dokumentace, která bude součástí samostatné zadávací dokumentace zadávacího řízení pro realizaci stavebních prací k rekonstrukci Hanavského pavilonu.
2. **Předmětem Smlouvy** je závazek zhotovitele provést pro objednatele dílo, tj. provést stavebně technický průzkum (*dále také jako „STP“ nebo „průzkum“*), včetně vypracování Závěrečné nálezové zprávy, pasportizace a následného monitoringu technického stavu budovy číslo popisné 223 (*stavba občanského vybavení*), umístěné na pozemku parcelní číslo 2154, k. ú. Holešovice, obec Praha, na adrese Letenské sady č. p. 223, 170 00 Praha 7 (*dále také jako „Hanavský pavilon“*), Objednatel vykonává správu nemovitostí ve vlastnictví obce.

Budova číslo popisné 223, k. ú. Holešovice, obec Praha je nemovitou kulturní památkou. Nachází se v památkové rezervaci, v památkové chráněném území, v ochranném pásmu přírodní památky a je zapsána v Ústředním seznamu kulturních památek České republiky pod rejst. č. ÚSKP 40574/1-1545, kde je uvedena jako Hanavský pavilon: <https://pamatkovykatolog.cz/pavilon-hanavsky-3054077> V současné době je objekt využíván externím nájemcem jako restaurace s gastro provozem.

Předmět plnění je podrobně popsán v Příloze č. 2a a 2b této Smlouvy - v „Zadání stavebně-technického průzkumu (STP)“ a ve „Vyjádření statika (záznamu z prohlídky)“, vše zpracované Ing. Dušanem Drahošem, IČO: 03714799, ČKAIT: 0013129.

Současně objednatel poskytuje zhotoviteli již vypracované Podklady pro stavebně-technický průzkum, které jsou přílohou č. 3 této Smlouvy (*Inventarizace veřejných interiérů a řemeslných prvků; Průzkum a záměr stavu kamenických a štukových prvků; Restaurátorský průzkum stavu litinových prvků Hanavského pavilonu; Restaurátorský průzkum - EXTERIÉR omítkové a štukové prvky, kovové a dřevěné prvky stratigrafie*).

Objednatel dále poskytne zhotoviteli po podpisu Smlouvy:

- letecký lidarový, fotogrammetrický a georadarový průzkum (lokalizace inženýrských sítí, detekce kaveren a dalších podpovrchových anomálií, které mohou přispívat k nestabilitě podloží a následnému narušení), vypracovaný Bc. Radkem Marciníkem, IČO: 87089611,
- geodetické zaměření stávajícího stavu objektu Hanavského pavilonu, vypracované v 05/2022 společností Geo-cz s.r.o.

Veškeré práce budou prováděny dle vyjádření / rozhodnutí dotčených orgánů, zejména v souladu:

- s písemným vyjádřením Národního památkového ústavu, územní odborné pracoviště v Praze ze dne 8. 9. 2025, č. j. NPÚ-311/37846/2025, které je přílohou č. 4 této Smlouvy,
- s rozhodnutím Odboru památkové péče Magistrátu hl. m. Prahy ze dne 30. 10. 2025, č. j.: MHMP 1045177/2025 (S-MHMP 435722/2025), které je přílohou č. 5 této Smlouvy.

Dílo budou věcně i časově rozděleno do 4 etap:

- I. etapa - zajištění povolení k vjezdu do parku – Letenských sadů. Povolení vydává Magistrát hl. m. Prahy, odbor ochrany prostředí, oddělení péče o zeleň, Jungmannova 35/29, 110 00 Praha 1,
- II. etapa - provedení stavebně technického průzkumu na místě. Práce budou prováděny v součinnosti s uživatelem objektu,
- III. etapa - laboratorní vyhodnocení vzorků, včetně vypracování Závěrečné nálezové zprávy havarijního stavu objektu, včetně fotodokumentace, pasportizace,

- IV. etapa - kontrolní monitoring a opakující se měření technického stavu budovy vč. kontrolní pasportizace.

Výstupem III. etapy bude vypracovaná Závěrečná nálezoá zpráva, vč. fotodokumentace a pasportizace, zpracovaná v souladu se stanovisky dotčených orgánů státní správy - Národního památkového ústavu, územní odborné pracoviště v Praze a Odboru památkové péče Magistrátu hl. m. Prahy (dále také jako „NPÚ a OPP MHMP“).

Závěrečná nálezoá zpráva vč. příloh musí obsahovat komplexní vyhodnocení doplňujících průzkumů a zjištění, fotodokumentaci stavu díla před započítím restaurátorských prací a sond, v průběhu jednotlivých etap a popř. po ukončení práce, popis případně použitých technických a technologických postupů a materiálů, rozbor a vyhodnocení případných nových zjištění o díle.

Výstupem IV. Etapy bude kontrolní monitoring a opakující se měření technického stavu budovy vč. kontrolní pasportizace, zpracovaný do „Zprávy o měření“, ve lhůtách stanovených v Zadání stavebně technického průzkumu (příloha 2 této Smlouvy) a dle vyjádření NPÚ a OPP MHMP (přílohy č. 4 a 5 této Smlouvy).

Předmětem díla není:

- ohlášení zahájení prací NPÚ,
- zajištění koordinace prací s restaurátorem,
- zčištění povrchů po provedení zásahů do konstrukcí řešeného objektu (tzn. průzkumů a sond),
- koordinace a zajištění statického posouzení stavu konstrukcí a konstrukčních prvků objektu Hanavského pavilonu
- předložení výsledků stavebně technického průzkumu spolu s pasportizací, fotodokumentací a Závěrečnou nálezoou zprávou Národnímu památkovému úřadu v Praze, a to do 30 dnů od ukončení III. etapy.

Tyto práce / činnosti je povinen zajistit objednatel.

Zadavatel si vyhrazuje právo během II. Etapy (tj. při provádění stavebně-technického průzkumu na místě) přizvat na místo plnění Ing. Jana Zimu, autorizovaného inženýra pro statiku a dynamiku staveb, ČKAIT 0002579.

3. Předmětem plnění jsou rovněž činnosti, práce a dodávky, které nejsou v této smlouvě uvedeny, ale o kterých zhotovitel věděl, anebo podle svých odborných znalostí vědět měl nebo mohl, že jsou k řádnému a kvalitnímu provedení prací daného druhu třeba a dále, které jsou s řádným provedením prací nutně spojeny a vyplývají ze standardní praxe při provádění prací obdobného charakteru.
4. Zhotovitel provede dílo v souladu s platnými právními předpisy, technickými normami EN ČSN a ČSN a se Soupisem prací, dodávek a služeb oceněný zhotovitelem (příloha č. 1 této Smlouvy) a dle dalších pokynů objednatele.
5. Stavebně technický průzkum včetně Závěrečné nálezoové zprávy bude předán objednateli ve třech tištěných vyhotoveních, označených paré č. 1 až 3 a třech vyhotoveních v elektronické podobě na CD/DVD nebo flash disku. Elektronická dokumentace bude poskytnuta v otevřené podobě, v *pdf, *doc, *dwg, *dgn, *jpg, (*word, *xls) a bude kompletní.
6. Zhotovitel odpovídá za správnost, úplnost, bezpečnost a provedení sond a odběrů vzorků tak, aby nedošlo k poškození nebo nevratné devastaci památky, a to vždy v souladu s požadavky NPÚ a OPP MHMP.
7. Objednatel se zavazuje převzít dílo, které bude prosté vad včetně právních vad a nedodělků, za podmínek sjednaných v této Smlouvě a zaplatit zhotoviteli dohodnutou cenu.

8. Zhotovitel se zavazuje, že při provádění díla pro objednatele neumožní výkon nelegální práce vymezené v § 5 písm. e) zákona č. 435/2004 Sb., o zaměstnanosti, v platném znění.
9. Zhotovitel se zavazuje provést dílo svým jménem a na vlastní nebezpečí.
10. Objednatel je oprávněn požadovat změny díla s tím, že tyto změny budou odpovídajícím způsobem upraveny dodatkem k této smlouvě. Smluvní strany se zavazují postupovat v souladu s touto smlouvou a s právními předpisy upravujícími zadávání veřejných zakázek zejména analogicky s § 222 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů (*dále jen „ZZVZ“*).
11. Jakékoliv změny díla podle odst. 2. tohoto článku nebudou započaty ani prováděny bez předchozího písemného pokynu zástupce objednatele, a žádný nárok ani požadavek na změnu ceny nebo termínu plnění nebude platný, nebude-li k němu takovýto písemný pokyn předem vydán a nebude-li současně tato změna Smlouvy sjednána dodatkem dle čl. XIII. odst. 5 této Smlouvy.
12. Zhotovitel prohlašuje, že činnosti, které jsou předmětem jeho plnění podle této Smlouvy, spadají do předmětu jeho podnikání a má veškerá potřebná oprávnění k jejich provádění a pro tyto činnosti je plně kvalifikován.

Článek II Doba a místo plnění

1. Dílo vymezené v článku I této Smlouvy bude zhotovitelem předáno v termínech uvedených níže.

Termín zahájení plnění:	na výzvu objednatele, předpoklad 05-06/2026
Celková doba plnění:	97 měsíců
z toho:	
I. etapa	do 1 měsíce od výzvy objednatele;
II. etapa	do 1 měsíce od výzvy objednatele;
III. etapa	do 5 měsíců od ukončení II. Etapy;
IV. etapa	96 měsíců od ukončení II. Etapy.

Objednatel zašle zhotoviteli písemně výzvu k zahájení plnění I. a II. Etapy, a to nejdříve 5 pracovních dnů před zahájením plnění.

2. Lhůty pro provedení díla ve stanovených termínech a úplné dokončení celého díla jsou podmíněny součinností objednatele. V případě zdržení z důvodů zapříčiněných nečinností objednatele se všechny lhůty k provedení díla nebo jeho částí prodlouží o počet dnů nečinnosti objednatele. Takové prodloužení lhůt není prodloužením zhotovitele a ustanovení čl. IX. této Smlouvy o smluvních pokutách se na ně neuplatní.
3. **Místem plnění** díla je sídlo objednatele, sídlo zhotovitele a budova číslo popisné 223 - Hanavský pavilon, umístěná na pozemku parcelní číslo 2154, k. ú. Holešovice, obec Praha, na adrese Letenské sady č. p. 223, 170 00 Praha 7. Místem předání je sídlo objednatele.

Článek III. Předání díla

1. Zhotovitel splní svou povinnost provést dílo jeho řádným dokončením a předáním objednateli vždy po ukončení etapy, a to na základě **Předávacího protokolu o předání a převzetí jednotlivé etapy díla bez vad a nedodělků** (dále také jako „Protokol“). Zhotovitel odevzdá části díla dle jednotlivých etap, v souladu s čl. I Smlouvy, v termínu uvedeném v čl. II. odst. 1. Smlouvy k předávacímu řízení. O průběhu předávacího řízení smluvní strany pořídí **Předávací protokol**. V tomto Protokolu bude vždy uvedeno, zda bylo dílo převzato s výhradami,

či bez výhrad. V případě zjištění zjevných vad a nedodělků, budou tyto uvedeny v protokolu zároveň s lhůtou pro jejich odstranění.

2. Jestliže objednatel odmítne dílo nebo některou z etap převzít, uvede objednatel důvod nepřevzetí, popis a případně dobu potřebnou k odstranění vad a nedodělků v Protokolu.
3. Zhotovitel bere na vědomí, že objednatel není osobou odborně způsobilou, a tudíž není schopen při vynaložení veškeré odborné péče zkontrolovat při předání a převzetí díla veškeré údaje v ní uvedené. Za správnost a úplnost celé části díla odpovídá zhotovitel a v budoucnu se nemůže odvolávat, že příslušná část díla byla objednatelem převzata bez jakýchkoliv výhrad.
4. Objednatel splní svůj závazek převzít dílo podepsáním Předávacího protokolu o předání a převzetí jednotlivé etapy díla bez vad a nedodělků. K podepsání předávacího protokolu je za zhotovitele oprávněn: Ing. Martin Navrátil a za objednatele: Iva Zemanová, vedoucí Oddělení staveb a facility managementu Odboru majetku Úřadu MČ P7 nebo jimi stanovený zástupce. Dílo je ve vlastnictví Objednatele, dnem protokolárního předání a převzetí díla Objednatelem přechází na Objednatele nebezpečí škody na díle, které do doby předání díla nese Zhotovitel.

Článek IV Cena díla

1. Cena díla je smluvními stranami sjednána v souladu se zákonem o cenách. K této ceně bude dopočteno DPH ve výši podle platné sazby ke dni zdanitelného plnění. **Celková cena za dílo dle této Smlouvy byla dohodnuta jako cena nejvýše přípustná a zahrnuje veškeré náklady zhotovitele spojené s provedením díla všech čtyř etap.** Celková cena díla činí:

Cena za I, II. a III. etapu provádění díla <i>dle přílohy č. 1 Smlouvy část A, B, C)</i> bez DPH	1 194 800,00 Kč
Cena za IV. Etapu provádění díla (následná měření) <i>dle přílohy č. 1 Smlouvy část D)</i> bez DPH	612 000,00 Kč
CELKOVÁ CENA DÍLA bez DPH	1 806 800,00 Kč
DPH ve výši 21 %	379 428,00 Kč
CELKOVÁ CENA DÍLA včetně DPH	2 186 228,00 Kč

2. Objednatel se zavazuje hradit smluvní cenu díla na základě daňových dokladů – faktur s odpovídajícími náležitostmi, vystaveného zhotovitelem, na základě převzetí jednotlivých etap díla, se lhůtou splatnosti uvedenou níže v této Smlouvě.

Článek V Platební podmínky

1. Objednatel nebude poskytovat zálohy na provádění díla. Objednatel bude hradit dohodnutou cenu na základě Zhotovitelem vystavených faktur:
 - a. jednorázově za I., II. a III. etapu, kdy je podkladem k vystavení faktury – daňového dokladu – předání **Závěrečné nálezkové zprávy** a přiložený oboustranně podepsaný předávací protokol o předání a převzetí částí díla, tj. plnění I., II. a III. etapy bez vad a nedodělků, dále je podkladem pro fakturaci oboustranně odsouhlasený soupis skutečně provedených prací Zhotovitelem. Soupis skutečně provedených prací za plnění etapy I., II. a III. musí vycházet z položkového rozpočtu, který byl vypracován oceněním Soupisu prací Zhotovitelem v rámci nabídky a je přílohou č. 1 této Smlouvy,
 - b. periodicky jednou ročně, za předchozí kalendářní rok, kdy za IV. etapu je podkladem k vystavení faktury – daňového dokladu – oboustranně podepsaný předávací protokol o předání

a převzetí částí díla a soupis skutečně provedených prací za uplynulou periodu předcházejícího kalendářního roku Zhotovitelem. Zhotovitel je povinen předat soupis skutečně provedených prací zástupci objednatele ve věcech technických k odsouhlasení nejpozději do 31. 1. kalendářního roku následujícího po roce, za který je fakturováno. Soupis skutečně provedených prací v příslušné periodě jednoho roku musí vycházet z položkového rozpočtu, který byl vypracován oceněním Soupisu prací Zhotovitelem v rámci nabídky a je přílohou č. 1 (list s názvem „D - Následná měření“) této Smlouvy.

2. Faktura – daňový doklad zhotovitele musí obsahovat všechny náležitosti daňového dokladu dle zákona 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty, v platném znění (*dále také „zákon o DPH“*) a včetně údajů vyplývajících z ustanovení § 435 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění a číslo této Smlouvy.
3. Faktura je splatná do 21 dnů od doručení objednateli. Pokud však faktura nemá Smlouvou nebo zákonem vyžadované náležitosti nebo obsahuje chyby, je objednatel oprávněn takovou fakturu zhotoviteli vrátit před uplynutím doby splatnosti k opravě nebo doplnění a nová lhůta splatnosti faktury počíná běžet teprve dnem, následujícím po doručení nové nebo opravené faktury objednateli. Objednatel může o opravu faktury požádat i elektronickými prostředky.
4. Objednatel může od faktury zhotovitele odečíst své splatné pohledávky za zhotovitelem, které vznikly v souvislosti s plněním podle této Smlouvy.
5. Objednatel je oprávněn uhradit za zhotovitele DPH ze zdanitelného plnění dle této Smlouvy přímo příslušnému správci daně ve smyslu § 109a zákona o DPH. Pokud objednatel postupuje dle předchozí věty, zanikne jeho smluvní závazek zaplatit částku odpovídající DPH zhotoviteli.
6. Zhotovitel prohlašuje, že v této Smlouvě uvedl svůj bankovní účet zveřejněný správcem daně způsobem umožňujícím dálkový přístup ve smyslu zákona o DPH. Zhotovitel se dále zavazuje, že i v každém daňovém dokladu adresovaném objednateli uvede jako bankovní účet určený pro účely poskytnutí úplaty za zdanitelné plnění dle této Smlouvy svůj účet zveřejněný správcem daně způsobem umožňujícím dálkový přístup ve smyslu zákona o DPH. Pro případ každého porušení povinnosti dle předchozí věty je zhotovitel povinen na výzvu objednatele zaplatit smluvní pokutu ve výši odpovídající částce DPH dle dotčeného daňového dokladu. Zhotovitel se zavazuje objednatele předem prokazatelně písemně informovat o připravované změně údaje o účtu zveřejněném správcem daně způsobem umožňujícím dálkový přístup ve smyslu zákona o DPH.
7. Zhotovitel prohlašuje, že správce daně před uzavřením této Smlouvy nerozhodl, že je nespolehlivým plátcem ve smyslu zákona o DPH. V případě, že správce rozhodne po uzavření této Smlouvy, že je zhotovitel nespolehlivým plátcem ve smyslu zákona o DPH, zavazuje se zhotovitel informovat o tom prokazatelně písemně objednatele do 24 hodin poté, kdy mu bylo doručeno příslušné rozhodnutí správce daně, a to bez ohledu na vykonatelnost takového rozhodnutí a způsob jeho doručení. Pro případ nepravdivosti prohlášení ve větě první nebo porušení povinnosti dle věty druhé tohoto odstavce je zhotovitel povinen na výzvu objednatele zaplatit smluvní pokutu ve výši částky DPH z celkového finančního závazku objednatele dle této Smlouvy. Nárok na smluvní pokutu nezaniká ukončením této Smlouvy.

Článek VI Povinnosti objednatele

1. Objednatel, bude-li to nezbytné pro realizaci díla, písemně zmocní zhotovitele k jednání jménem objednatele s fyzickými i právnickými osobami dotčenými prováděním díla a k jednání s orgány státní správy, správci sítí a s veřejnoprávními orgány.
2. Objednatel je povinen zhotovitele včas vyzvat k zahájení plnění jednotlivé etapy předmětu díla.
3. Objednatel je povinen zajistit v rámci II. Etapy provádění díla:
 - ohlášení zahájení prací NPÚ,

- koordinaci prací s restaurátorem s platným povolením Ministerstva kultury, dle zákona 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění, v souladu s požadavkem NPÚ ze dne 8. 9. 2025,
 - začištění povrchů po provedení zásahů do konstrukcí řešeného objektu (tzn. průzkumů a sond),
 - statické posouzení stavu konstrukcí a konstrukčních prvků objektu Hanavského pavilonu.
4. Objednatel je povinen **výsledky stavebně technického průzkumu spolu s pasportizací, fotodokumentací a Závěrečnou náleзовou zprávou předložit** Národnímu památkovému úřadu v Praze, v souladu s požadavkem NPÚ, a to do 30 ti dnů od ukončení III. etapy.

Článek VII Povinnosti zhotovitele

1. Zhotovitel se zavazuje dílo provést, a to řádně, včas, úplně, bezvadně, v rozsahu a kvalitě a za ostatních podmínek specifikovaných touto smlouvou podle požadavků platných právních předpisů. Při provádění díla je zhotovitel vázán pokyny objednatele. V případě, kdy dílo nebo jeho část nebude zhotovována v souladu s touto smlouvou, je zhotovitel povinen sám nebo na žádost objednatele v přiměřené lhůtě nedostatky odstranit, o tomto bude zhotovitel informovat objednatele e-mailem, zaslaným kontaktním osobám, uvedeným v čl. XI. této Smlouvy. V opačném případě je objednatel oprávněn odstranit uvedené nedostatky sám nebo prostřednictvím třetí osoby na náklady zhotovitele.
2. Zhotovitel je povinen udržovat pořádek v místě plnění (Hanavský pavilon) i v prostorách dotčených průzkumy a odstraňovat na své náklady odpady a nečistoty vzniklé prováděním díla. Pracovníci zhotovitele budou užívat výhradně prostory potřebné a vymezené k realizaci díla. Zhotovitel je povinen zajistit na vlastní náklady a okamžitě úklid okolí Hanavského pavilonu, v případě že došlo k jeho znečištění pracovníky zhotovitele.
3. Zhotovitel odpovídá za škody na majetku objednatele, eventuálně zdraví pracovníků a návštěvníků objednatele, vzniklé protiprávním jednáním pracovníků zhotovitele a porušením předpisů a norem pro poskytování služeb, používáním přístrojů a prostředků neodpovídající platným normám.
4. Zhotovitel v plné míře odpovídá za bezpečnost a ochranu zdraví všech osob v prostoru a okolí Hanavského pavilonu a zabezpečení jejich vybavení ochrannými pracovními pomůckami. Dále se zhotovitel zavazuje dodržovat bezpečnostní, hygienické či případné jiné předpisy související s realizací díla.
5. Zhotovitel není oprávněn pověřit provedením díla ani jeho části třetí osobu bez písemného souhlasu objednatele.
6. Zhotovitel je povinen bez zbytečného odkladu upozornit objednatele na skryté překážky ve smyslu § 2627 OZ a na skutečnosti uvedené v ustanovení § 2594 OZ v platném znění.
7. Zhotovitel je povinen při realizaci díla dodržovat platné zákony a jejich prováděcí předpisy a další obecně závazné předpisy, které se týkají jeho činností prováděných v souvislosti s plnění jeho závazků dle této smlouvy. Pokud porušením těchto předpisů vznikne jakákoliv škoda, hradí ji zhotovitel v plném rozsahu.
8. Zhotovitel se zavazuje a ručí za to, že při realizaci díla nepoužije žádný materiál, o kterém je v době jeho užití známo, že je škodlivý. Pokud tak zhotovitel učiní, je povinen na písemné vyzvání objednatele provést okamžitě nápravu a veškeré náklady s tím spojené nese zhotovitel.
9. Zhotovitel je povinen zajistit dílo proti krádeži.
10. Zhotovitel je v případě potřeby povinen si na vlastní náklady a odpovědnost zajistit zábor ploch potřebných k realizaci díla. Dle § 6 Obecně závazné vyhlášky hlavního města Prahy č. 5/2011 Sb.

hl. m., o místním poplatku za užívání veřejného prostranství, ve znění pozdějších předpisů, je místní poplatek za užívání veřejného prostranství osvobozen od platby. Dále je Zhotovitel povinen si zajistit povolení k vjezdu do parku – Letenských sadů - povolení vydává Magistrát hl. m. Prahy, odbor ochrany prostředí, oddělení péče o zeleň, Jungmannova 35/29, 110 00 Praha 1 – viz I. etapa.

11. Zhotovitel se zavazuje provést dílo v souladu s požadavky objednatele a zejména se stanovisky NPÚ a MHMP.
12. Zhotovitel je povinen uzavřít platné pojištění odpovědnosti za škody vzniklé v souvislosti s jeho činností, a to v **minimální výši pojistného plnění 50 mil. Kč** (slovy: padesát milionů korun českých). Doklad o pojištění v kopii byl předložen objednateli při podpisu smlouvy. Zhotovitel se zavazuje pojistnou smlouvu udržovat v platnosti a účinnosti od data podpisu této smlouvy až do uplynutí záruční doby podle této smlouvy a kdykoli po tuto dobu na výzvu objednatele udržování pojistné smlouvy v platnosti a účinnosti prokázat nejpozději do 5 dnů od doručení takové žádosti.
13. Zhotovitel bude při realizaci díla brát maximální ohled na to, aby svou činností nenarušoval provoz v okolí provádění díla.
14. Zhotovitel umožní na místo plnění (Hanavský pavilon) vstup pověřeným pracovníkům objednatele.
15. Ode dne převzetí místa plnění (Hanavský pavilon) nese zhotovitel nebezpečí všech škod na prováděném díle až do doby jeho předání objednateli. Zhotovitel platí vodné, stočné a náklady na další odebraná média. Zhotovitel zabezpečí na své náklady měření jejich odběru.
16. Zhotovitel je povinen vyzvat objednatele v dostatečném předstihu k předání a převzetí jednotlivých etap díla.

Článek VIII

Záruční doba, odpovědnost za vady

1. Dílo má vady, jestliže provedení díla neodpovídá výsledku určenému v této Smlouvě, není provedeno v souladu s pokyny objednatele, stanovisky NPÚ a OPP MHMP, nemá vlastnosti stanovené platnými technickými normami, je zhotoveno v rozporu s platnými právními předpisy a/nebo nevykazuje vlastnosti pro něj obvyklé.
2. Zhotovitel odpovídá za to, že příslušná část díla má v době jeho protokolárního převzetí vlastnosti stanovené touto Smlouvou, je úplná a použité postupy pro provádění sond jsou provedeny v souladu s požadavky NPÚ a OPP MHMP. Záruční doba počíná běžet uhrazením ceny za I., II. i III. Etapu a Záruku na provedené dílo poskytuje Zhotovitel v délce jednoho roku. Pro účely tohoto ustanovení se koncem prací rozumí předání vypracované Závěrečné nálezkové zprávy, vč. fotodokumentace, pasportizace objektu - tj. ukončením III. etapy a jejím protokolárním předáním (*ukončení na základě Předávacího protokolu o předání a převzetí etapy díla bez vad a nedodělků*), vyhotovené v souladu s touto Smlouvou.
3. Případná práva z odpovědnosti za vady díla uplatní objednatel u kontaktní osoby zhotovitele: Ing. Martin Navrátil, email: navratil@masak-partner.com, telefon 777 314 715.
4. Jestliže Zhotovitel neodstraní vady a nedodělky, které jsou přílohou Protokolu o předání a převzetí hotového díla nebo reklamovanou vadu díla v uvedených lhůtách, je Objednatel oprávněn pověřit odstraněním vady třetí osobu. Zhotovitel bude o této skutečnosti písemně obeznámen. Vynaložené náklady za odstranění vady bude Objednatel požadovat po Zhotoviteli.
5. Zhotovitel je povinen po dobu trvání záruční doby odstranit vady díla nejpozději do 10 dnů ode dne, kdy se o nich dozvěděl, nedojde-li po projednání s objednatel k jiné dohodě. Zhotovitel projedná s objednatel nejpozději do 5 dnů ode dne, kdy se o reklamaci vady dozvěděl, způsob a lhůtu pro odstranění vad.

6. Zhotovitel neodpovídá za vady, jejichž původ spočívá ve výchozích podkladech, které mu poskytl objednatel. Podklad se považuje za vadný i tehdy, pokud dojde k jeho úpravě v průběhu práce na předmětu díla. Na žádost objednatele je však zhotovitel povinen dohodnout s ním opatření k co nejrychlejšímu odstranění závad za úplatu.

Článek IX

Úrok z prodlení a smluvní pokuty a náhrada škody

1. Za prodlení s předáním části díla, tj. jednotlivé etapy ve lhůtách uvedených v čl. II. odst. 1. této Smlouvy, uhradí zhotovitel objednateli smluvní pokutu ve výši **1.000 Kč** za každý i započatý den prodlení.
2. V případě, že Zhotovitel neodstraní všechny drobné vady a nedodělky, s nimiž bylo dílo/ jednotlivé etapy převzato ve lhůtě uvedené v Protokolu o předání a převzetí hotového dílčího díla/ etapy I., II. a III., má Objednatel právo požadovat smluvní pokutu ve výši **1.000 Kč** za každý i započatý den prodlení.
3. Zhotovitel zaplatí objednateli smluvní pokutu ve výši **1.000 Kč** za každý i započatý den prodlení s odstraněním vad ve lhůtě uvedené v Předávacím protokolu o předání a převzetí etapy, a to za každou vadu zvlášť.
4. V případě, že zhotovitel kdykoli v průběhu trvání smluvního vztahu na výzvu objednatele neprokáže trvání smlouvy o pojištění odpovědnosti za škody vzniklé v souvislosti s jeho činností, má Objednatel právo požadovat smluvní pokutu ve výši 20.000 Kč.
5. Zaplacení smluvní pokuty nezabavuje zhotovitele povinnosti splnit povinnost smluvní pokutou utvrzenou.
6. V případě prodlení objednatele se zaplacením ceny díla dle čl. IV. Smlouvy, je objednatel povinen zaplatit zhotoviteli úrok z prodlení ve výši stanovené nařízením vlády č. 351/2013 Sb., kterým se určuje výše úroků z prodlení a nákladů spojených s uplatněním pohledávky, určuje odměna likvidátora, likvidačního správce a člena orgánu právnické osoby jmenovaného soudem a upravují některé otázky Obchodního věstníku, veřejných rejstříků právnických a fyzických osob a evidence svěřeneckých fondů a evidence údajů o skutečných majitelích, v platném znění.
7. Smluvní strany se dohodly, že započtení pohledávek objednatele vůči zhotoviteli vzniklých při plnění závazků a ujednání této Smlouvy je přípustné. Zhotovitel tímto dává svůj výslovný souhlas k tomuto jednání.
8. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo objednatele na náhradu škody, která může být účtována v plné výši.

Článek X

Zvláštní ustanovení

1. V průběhu rozpracovanosti díla může objednatel vyzvat zhotovitele ke konzultacím navrhovaného díla. Zhotovitel vždy sdělí požadavek na přítomnost příslušných pracovníků objednatele při konzultacích. V průběhu realizace díla budou realizovány cca 3 konzultace. Místo konzultace je v sídle objednatele. O průběhu konzultace pořídí zhotovitel vždy zápis, který bude podepsán všemi zúčastněnými. Konzultace budou probíhat s kontaktními osobami uvedenými v čl. XI této Smlouvy, popřípadě s osobami, které tyto kontaktní osoby určí.
2. Vyskytnou-li se události, které jedné nebo oběma smluvním stranám částečně nebo úplně znemožní plnění jejich povinností podle této Smlouvy, jsou povinny se o tomto bez zbytečného odkladu vzájemně informovat a společně podniknout kroky k jejich překonání.
3. Je-li nebo stane-li se některé ustanovení této Smlouvy neplatné či neúčinné, nedotýká se to ostatních ustanovení této Smlouvy, která zůstávají platná a účinná. Smluvní strany se v tomto případě zavazují dohodou nahradit ustanovení neplatné/neúčinné novým ustanovením platným/účinným, které nejlépe odpovídá původně zamýšlenému účelu ustanovení neplatného/neúčinného. Do té doby platí odpovídající úprava obecně závazných právních předpisů České republiky.

4. Zhotovitel neodpovídá za zhoršení vlastností plnění nebo poškození, které způsobil objednatel, popř. někdo jiný, nebo které byly způsobeny neodvratitelnými událostmi.

Článek XI Kontaktní osoby

Za objednatele:

- ve věcech smluvních:

Ing. Kamil Vavřínek Mareš, místostarosta MČ Praha 7

- ve věcech technických a provádění díla v souladu se Smlouvou:

Iva Zemanová, vedoucí Oddělení staveb a facility managementu (SFM) Odboru majetku,
tel: 771 121 267, e-mail: zemanovai@praha7.cz

Petra Zelená, koordinátor přípravy a realizace staveb Oddělení SFM Odboru majetku,
tel: 734 680 241, e-mail: zelenap@praha7.cz

Za zhotovitele:

- ve věcech smluvních:

Ing. arch. Jakub Masák, tel.: 770 153 233, email: recepc@masak-partner.com

- ve věcech technických:

Ing. Martin Navrátil, telefon 777 314 715, email: navratil@masak-partner.com

Článek XII Sankce proti Rusku a Bělorusku

1. Zhotovitel odpovídá za to, že platby poskytované Objednatelem dle této smlouvy nebudou přímo nebo nepřímo ani jen zčásti zpřístupněny osobám, vůči kterým platí tzv. individuální finanční sankce ve smyslu čl. 2 odst. 2 Nařízení Rady (EU) č. 208/2014 ze dne 5. 3. 2014 o omezujících opatřeních vůči některým osobám, subjektům a orgánům vzhledem k situaci na Ukrajině a Nařízení Rady (ES) č. 765/2006 ze dne 18. 5. 2006 o omezujících opatřeních vůči prezidentu Lukašenkovi a některým představitelům Běloruska a které jsou uvedeny na tzv. sankčních seznamech (dle příloh č. 1 obou nařízení).
2. Zhotovitel odpovídá za to, že po dobu trvání smlouvy nejsou naplněny podmínky uvedené v nařízení Rady (EU) 2022/576 ze dne 8. dubna 2022, kterým se mění nařízení (EU) č. 833/2014 o omezujících opatřeních vzhledem k činnostem Ruska destabilizujícím situaci na Ukrajině, tedy zejména, že Zhotovitel není:
 - ruským státním příslušníkem, fyzickou nebo právnickou osobou se sídlem v Rusku,
 - právnickou osobou, která je z více než 40 % přímo či nepřímo vlastněna některou z osob dle předešlé odrážky, nebo
 - fyzickou nebo právnickou osobou, která jedná jménem nebo na pokyn některé z osob uvedených v předešlých odrážkách.
3. Zhotovitel odpovídá za to, že po dobu trvání smlouvy žádná z výše uvedených podmínek není naplněna ani u jeho poddodavatele (nebo jiné osoby prokazující za zhotovitele kvalifikaci), který se bude na plnění této smlouvy podílet z více jak 10 % hodnoty plnění.
4. Bude-li kterékoliv z nařízení v budoucnu doplněno či nahrazeno jinou legislativou obdobného významu, uvedená povinnost se uplatní obdobně.
5. Zhotovitel je povinen Objednatele bezodkladně informovat o jakýchkoliv skutečnostech, které mohou mít vliv na odpovědnost zhotovitele dle odst. 1 nebo 2 tohoto článku smlouvy. Zhotovitel je současně povinen kdykoliv poskytnout Objednateli bezodkladnou součinnost pro případné ověření pravdivosti těchto informací.
6. Dojde-li k porušení pravidel dle odst. 1 a/nebo 2 tohoto článku smlouvy, je Objednatel oprávněn odstoupit od této smlouvy; odstoupení se však nedotýká povinností zhotovitele vyplývajících ze záruky za jakost, odpovědnosti za vady, povinnosti zaplatit smluvní pokutu, povinnosti nahradit škodu a povinnosti zachovat důvěrnost informací souvisejících s plněním dle této smlouvy.

7. Dojde-li k porušení pravidel dle odst. 1 a/nebo 2 tohoto článku smlouvy, je zhotovitel povinen zaplatit Objednateli smluvní pokutu ve výši 250.000 Kč, a to za každý jednotlivý případ porušení.

Článek XIII **Ukončení smluvního vztahu**

1. Smluvní strany mohou smlouvu ukončit písemnou dohodou nebo formou písemného odstoupení.
2. Objednatel nebo Zhotovitel mají právo od smlouvy odstoupit na základě skutečností vyplývajících ze zákona nebo z této smlouvy. Každá ze stran smlouvy je povinna svoje odstoupení písemně oznámit druhé straně s uvedením termínu, ke kterému od smlouvy odstupuje. V odstoupení musí být dále uveden důvod, pro který smluvní strana od smlouvy odstupuje.
3. V případě odstoupení od smlouvy musí smluvní strany provést veškerá opatření tak, aby nevznikla na prováděném díle, na majetku anebo zdraví osob škoda.
4. Objednatel je oprávněn písemně odstoupit od smlouvy, pokud:
 - a. Zhotovitel je v prodlení s řádným protokolárním předáním díla v některé z etap nebo jejích částí o dobu delší než 15 dnů,
 - b. Zhotovitel neoprávněně zastavil či přerušil práce na díle na dobu delší než 5 dnů v rozporu s touto smlouvou,
 - c. na majetek Zhotovitele byl prohlášen konkurs nebo jeho insolvence je řešena jinými způsoby dle zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení, ve znění pozdějších předpisů, návrh na prohlášení konkursu na majetek Zhotovitele byl zamítnut pro nedostatek majetku Zhotovitele,
 - d. Zhotovitel vstoupil do likvidace,
 - e. Zhotovitel k výzvě Objednatele neprokáže trvání smlouvy o pojištění odpovědnosti za škody vzniklé v souvislosti s jeho činností, a to ani v dodatečně stanovené lhůtě,
5. Smluvní strany se zavazují v případě ukončení smlouvy z jakéhokoliv důvodu výše uvedeného provést nejpozději do 30 dnů od takového ukončení vypořádání vzájemných práv a povinností, a to písemně.
6. Pro účely této smlouvy se pod pojmem „bez zbytečného odkladu“ dle § 2002 občanského zákoníku rozumí „nejpozději do 3 týdnů“. Neodstoupí-li smluvní strana z důvodu podstatného porušení smlouvy bez zbytečného odkladu, může vždy odstoupit z důvodu nepodstatného porušení smlouvy. V takovém případě je povinna poskytnout druhé smluvní straně přiměřenou dobu k nápravě.
7. Odstoupení se však nedotýká povinností Zhotovitele vyplývajících ze záruky za jakost, odpovědnosti za vady, povinnosti zaplatit smluvní pokutu, povinnosti nahradit škodu a povinnosti zachovat důvěrnost informací souvisejících s plněním dle této smlouvy.
8. Objednatel je oprávněn tuto smlouvu písemně vypovědět bez udání důvodu, a to nejdříve od dne ukončení III: Etapy. Výpovědní doba je tři měsíční a začíná běžet doručením výpovědi Zhotoviteli.

Článek XIV **Závěrečná ujednání**

1. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv dle zák. č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění.
2. Smluvní strany výslovně sjednávají, že uveřejnění této Smlouvy v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění, zajistí Městská část Praha 7 do 30

- dnů od podpisu Smlouvy a neprodleně bude druhou smluvní stranu o provedeném uveřejnění v registru smluv informovat.
3. Smluvní strany souhlasí se zveřejněním Smlouvy na internetových stránkách městské části Praha 7.
 4. Právní vztahy založené touto Smlouvou a v ní výslovně neupravené se řídí obecně závaznými právními předpisy, zejména občanským zákoníkem. Pokud jsou v této Smlouvě sjednány lhůty ve dnech, rozumí se tím kalendářní dny.
 5. Tuto Smlouvu lze měnit nebo doplňovat pouze písemnými dodatky k této Smlouvě, podepsanými zástupci stran, uvedenými v čl. I Smlouvy, které může navrhnout každá ze smluvních stran. Dodatky budou číslovány od č. 1 v nepřetržité řadě.
 6. Nastanou-li u některé ze smluvních stran skutečnosti bránící řádnému plnění této Smlouvy, je tato smluvní strana povinna tuto skutečnost bez zbytečného odkladu oznámit druhé smluvní straně a vyvolat jednání zástupců oprávněných k podpisu Smlouvy.
 7. Případné spory z této Smlouvy se smluvní strany zavazují nejprve pokusit vyřešit smírně. Smluvní strany se ve smyslu ustanovení § 89a zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů dohodly, že v případě řešení sporů soudní cestou bude místně příslušným soudem Obvodní soud pro Prahu 7. Pro zamezení jakýchkoli pochyb Smluvní strany konstatují, že pro řešení sporů sjednávají výlučnou jurisdikci českých soudů.
 8. Smluvní strany souhlasí s uveřejněním této Smlouvy a konstatují, že ve Smlouvě nejsou informace, které nemohou být poskytnuty podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění a zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění.
 9. Smluvní strany se zavazují zajistit, že budou v rámci smluvního vztahu založeného touto Smlouvou uplatňovat zásady stanovené v nařízení Evropského Parlamentu a Radu (EU) 2016/679 ze dne 27. dubna 2016, o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů), které nabylo účinnosti dne 25. 5. 2018.
 10. Objednatel jako zpracovatel je oprávněn ke zpracování osobních údajů zaměstnanců zhotovitele (správce), a to identifikační údaje - jméno, příjmení, kontaktní údaje, kontaktní adresa, e-mailová adresa, telefonní číslo, od uzavření této Smlouvy po celou dobu realizace plnění a běhu záruční doby v rozsahu nezbytně nutném pro plnění Smlouvy a fakturaci, a to v souladu s § 5 písm. b) zákona č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, v platném znění. Objednatel je oprávněn k archivaci takto získaných osobních údajů po dobu 10 let od ukončení zadávacího řízení nebo od změny závazku ze Smlouvy na veřejnou zakázku, v souladu s ust. § 216 ZZVZ.
 11. Objednatel je oprávněn bez souhlasu zhotovitele postoupit pohledávky či jejich části vzniklé na základě této Smlouvy na jinou osobu. Zhotovitel je oprávněn postoupit pohledávky či jejich části vzniklé na základě této Smlouvy na jinou osobu pouze s předchozím písemným souhlasem objednatele. Zhotovitel má v případě neplnění závazků z této Smlouvy objednatelem právo na pozastavení prací na díle až do odstranění důvodů takové pozastávky. Pozastavení prací je zhotovitel povinen sdělit objednateli písemně nejpozději 3 dny předem. V takovém případě je zhotovitel současně povinen učinit veškerá opatření pro zabránění škod na majetku objednatele.
 12. V případě, že se ke kterémukoli ustanovení této Smlouvy či k jeho části podle OZ, jako ke zdánlivému právnímu jednání nepřihlíží, nebo že kterékoli ustanovení této Smlouvy či jeho část je nebo se stane neplatným, neúčinným nebo nevymahatelným, nebude mít žádný vliv na platnost, účinnost a vymahatelnost ostatních ustanovení této Smlouvy. Smluvní strany se zavazují nahradit takové neplatné, neúčinné nebo nevymahatelné ustanovení či jeho část ustanovením

novým, které bude platné, účinné a vymahatelné a jehož věcný obsah a ekonomický význam bude shodný nebo co nejvíce podobný nahrazovanému ustanovení tak, aby účel a smysl této Smlouvy zůstal zachován.

13. Smluvní strany se dohodly, že ustanovení § 577 OZ se nepoužije. Určení množstevního, časového, územního nebo jiného rozsahu v této Smlouvě je pevně určeno autonomní dohodou smluvních stran a soud není oprávněn dohodu smluvních stran v tomto smyslu měnit.
14. Dle § 1765 OZ na sebe zhotovitel převzal nebezpečí změny okolností. Před uzavřením Smlouvy smluvní strany zvážily hospodářskou, ekonomickou i faktickou situaci a jsou si plně vědomy okolností Smlouvy. Zhotovitel není oprávněn domáhat se změny Smlouvy v tomto smyslu u soudu.
15. Smluvní strany si vzájemně doručují na adresy uvedené v záhlaví této Smlouvy nebo na aktuální adresu sídla smluvní strany nebo datovou schránkou. V případě doručování datovou schránkou platí, že nepřihlásí-li se oprávněná osoba do datové schránky ve lhůtě 10 dnů ode dne, kdy byl dokument do datové schránky dodán, považuje se tento dokument za doručení posledním dnem lhůty.
16. Tato Smlouva je vyhotovena v 4 stejnopisech s platností originálu, z nichž 1 obdrží zhotovitel a 3 objednatel.
17. Smluvní strany prohlašují, že se seznámily s celým textem Smlouvy včetně jejich příloh a s celým obsahem Smlouvy souhlasí. Současně prohlašují, že tato Smlouva nebyla sjednána v tísní ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek, či jiným způsobem vynucena, na důkaz čehož připojují níže své vlastnoruční podpisy.
18. Nedílnou součástí této Smlouvy jsou tyto přílohy:
 - Příloha č. 1 Soupis prací, dodávek a služeb oceněný zhotovitelem,
 - Příloha č. 2a Zadání stavebně-technického průzkumu (STP),
 - Příloha č. 2b Vyjádření statika (záznam z prohlídky),
 - Příloha č. 3 Podklady pro stavebně-technický průzkum,
přílohy 2a, 2b a 3 jsou přiloženy v digitální podobě na CD,
 - Příloha č. 4 Písemné vyjádření Národního památkového ústavu, územní odborné pracoviště v Praze ze dne 8. 9. 2025,
 - Příloha č. 5 Rozhodnutí Odboru památkové péče Magistrátu hl. m. Prahy ze dne 30. 10. 2025.

V Praze dne 14. 5. 2026

V Praze dne 13. 5. 2026

objednatel:

zhotovitel:

.....
Městská část Praha 7
Ing. Kamil Vavřinec Mareš Ph.D.
místostarosta

.....
Masák & Partner, s.r.o.
Ing. arch. Jakub Masák
jednatel