

# Rámcová smlouva

uzavřená ve smyslu § 1746 odst. 2 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,  
ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“)

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřeli:

## 1. Správa majetku Praha 14, a.s.

se sídlem: Metujská 907, Praha 9, PSČ 198 00  
IČO: 256 22 684  
DIČ: CZ25622684  
zastoupená: Vladimírem Mitášem, ředitelem  
(dále jen „objednatel“ na straně jedné)

a

## 2. JUDr. Jan Olejníček, advokát

se sídlem: Helénská 1799/4, 120 00 Praha 2  
bankovní spojení: ČSOB, a.s.  
č. účtu: 195078456/0300  
IČO: 713 32 111  
DIČ: CZ7406190231  
e. č. ČAK: 10558  
(dále jen „zhotovitel“ na straně druhé)  
objednatel a zhotovitel dále též označováni jako „smluvní strany“

tuto

## Rámcovou smlouvu na vypracování prohlášení vlastníka a vzorových stanov

(dále jen „rámcová smlouva“ nebo „smlouva“)

### I. Úvodní ustanovení

1. Tato rámcová smlouva upravuje v souladu s ustanovením § 11 odst. 1 zákona č. 137/2006 Sb., o veřejných zakázkách (dále jen „zákon“) podmínky týkající se jednotlivých veřejných zakázek na vypracování prohlášení vlastníka, blíže specifikovaných v technické specifikaci, jež je přílohou č. 1 této rámcové smlouvy a v dokumentaci k plnění, jež je přílohou č. 2 této rámcové smlouvy, a to po dobu její platnosti.
2. Tato rámcová smlouva je uzavřena na základě výsledku zadávacího řízení k plnění veřejné zakázky malého rozsahu s názvem „**Vypracování prohlášení vlastníka a vzorových stanov SVJ pro objekty bytových domů č.p.: Gen. Janouška 844 – 850, Krylovecká 491 – 493 a Kardašovská 773 – 776, Praha 9**“.
3. Cílem zadávacího řízení dle odst. 2 tohoto článku bylo uzavřít rámcovou smlouvu s jedním zhotovitelem, který předložil v rámci výše uvedeného výběrového řízení nabídku s nejnižší nabídkovou cenou.

### II. Předmět smlouvy

1. Předmětem této rámcové smlouvy je úprava vzájemných vztahů mezi objednatel a zhotovitelem při vypracování prohlášení vlastníka blíže specifikovaných v technické dokumentaci a specifikaci v příloze č. 1 a č. 2 této rámcové smlouvy (dále jen „dílo“) a za cenu dle článku IV. této rámcové smlouvy, za podmínek stanovených touto smlouvou, na základě konkrétních požadavků objednatele v rámci jednotlivých dílčích smluv, resp. objednávek

dle čl. III. odst. 1 této rámcové smlouvy a v souladu s postupem dle ustanovení § 92 odst. 1 písm. a) zákona. Součástí díla je poskytnutí objednateli souvisejícího plnění v rozsahu dle článku IV. odst. 3 této rámcové smlouvy.

### III. Dílčí smlouvy

1. Jednotlivé dílčí smlouvy na zhotovení díla budou uzavírány na základě této rámcové smlouvy v souladu s postupem podle ustanovení § 92 odst. 1 písm. a) zákona, tj. na základě písemné výzvy k zhotovení díla (dále jen „objednávka“). Objednatel vystaví písemnou objednávku na zhotovení díla, přičemž objednávka bude obsahovat zejména číslo objednávky, identifikaci objednatele a zhotovitele, specifikaci díla, místo a dobu předání a převzetí a datum vystavení objednávky. Objednatel objednávku doručí zhotoviteli s tím, že zhotovitel objednávku písemně potvrdí a takto potvrzenou objednávku doručí zpět objednateli, a to ve lhůtě 5 kalendářních dnů od doručení objednávky zhotoviteli.
2. Objednávky budou činěny dle potřeb objednatele v souladu s ustanovením § 92 odst. 1 písm. a) zákona a touto rámcovou smlouvou za jednotkové ceny dle článku IV. této rámcové smlouvy. Dílčí objednávky díla budou zhotovitelem splněny vždy ve lhůtě stanovené v písemné objednávce, přičemž maximální délka lhůty činí 30 dnů ode dne doručení písemné objednávky.

### IV. Cena díla a platební podmínky

1. Cena za zhotovení díla bude stanovena výhradně na základě jednotkové ceny uvedené v příloze č. 4 – Cenová nabídka této rámcové smlouvy a v rozsahu díla požadovaného dle jednotlivých objednávek. Jednotkové ceny budou odpovídat jednotkovým cenám uvedeným v příloze č. 4 rámcové smlouvy.
2. Jednotkové ceny díla uvedené v příloze č. 4 rámcové smlouvy jsou konečné a maximální a mohou být měněny pouze v souvislosti se změnou sazeb DPH či jiných daňových předpisů majících vliv na cenu díla. Rozhodným dnem pro změnu jednotkové ceny z důvodu zákonné změny sazby DPH je den uskutečnění zdanitelného plnění.
3. Jednotková cena za zhotovení díla dle přílohy č. 4 rámcové smlouvy v sobě zahrnuje veškeré náklady zhotovitele za poskytnutí níže uvedeného souvisejícího plnění:
  - a) doprava a ostatní cestovní výdaje
  - b) režijní náklady a náhrady za promeškaný čas
  - c) ostatní, blíže nespecifikované a účelně vynaložené náklady, spojené s plněním předmětu smlouvy, zejména náklady na soudní, místní a správní poplatky, znalecké posudky, odborná vyjádření a překlady z a do cizího jazyka.
4. K vyloučení pochybností se za dílo ze strany zhotovitele považují veškeré dodávky a služby, které jsou potřebné pro řádné splnění smluvních závazků zhotovitele, včetně vedlejších a dodatečných služeb tak, aby bylo dílo plně funkční a v souladu s příslušnými předpisy, technickou dokumentací, právními předpisy a dalšími relevantními předpisy, které jsou potřebné k jeho užívání.
5. Cena za zhotovení díla bude objednatelem uhrazena v českých korunách na základě řádně a oprávněně vystaveného účetního a daňového dokladu (faktury). Sjednaná cena za zhotovení díla bude uhrazena na základě faktury. Lhůta splatnosti faktury se sjednává na 30 dnů ode dne jejího prokazatelného doručení objednateli. V případě prodlení objednatele s úhradou faktury se objednatel zavazuje uhradit zhotoviteli úrok z prodlení ve výši 0,01 % z příslušné dlužné částky za každý den prodlení.
  - i) Řádným vystavením faktury se rozumí vystavení faktury zhotovitelem, jež má veškeré náležitosti účetního a daňového dokladu ve smyslu zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, v platném znění, a zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění. V případě, že faktura nebude vystavena řádně, oprávněně, a dále pokud bude obsahovat věcné či formální nesprávnosti, pokud nebude splňovat zákonné požadavky, a dále pokud nebude obsahovat stanovenou přílohu (předávací protokol podle čl. V. odst. 2 této smlouvy), je objednatel oprávněn vrátit ji zhotoviteli k doplnění či opravení, aniž se dostane do prodlení se splatností takové faktury. Lhůta splatnosti začíná běžet znovu dnem doručení náležitě opravené či doplněné faktury objednateli.

- ii) Oprávněným vystavením faktury se rozumí vystavení faktury zhotovitelem na základě předání a převzetí díla dle čl. V. odst. 2 této smlouvy, včetně předávacího protokolu, a to na základě každé dílčí smlouvy dle článku III. této smlouvy.
6. V případě, že faktura nebude vystavena oprávněně, není objednatel povinen ji proplatit.
  7. Přílohou faktury musí být předávací protokol dle čl. V. odst. 2 této smlouvy.
  8. Zhotovitel a objednatel se dohodli, že objednatel je oprávněn započíst své pohledávky vzniklé na základě této smlouvy oproti pohledávce zhotovitele na zaplacení ceny za zhotovení díla dle jednotlivých pohledávek.
  9. Cena za zhotovení díla bude hrazena bez poskytování záloh.

#### **V. Předání a převzetí díla**

1. Dílo bude zhotovitelem řádně předáno, vč. souvisejícího plnění dle čl. IV. odst. 3 této smlouvy, a to vždy do doby a na místě uvedené v jednotlivých objednávkách.
2. Při řádném a včasném předání díla a poskytnutí souvisejícího plnění dle čl. IV. odst. 3 této smlouvy bude smluvními stranami sepsán předávací protokol, který bude podepsán oprávněnými zástupci obou smluvních stran uvedenými v čl. IX. této smlouvy. Teprve podpisem písemného předávacího protokolu oběma oprávněnými zástupci smluvních stran se považuje dílo za řádně předané a zhotoviteli vzniká právo na zaplacení celkové ceny dle čl. IV. odst. 1 této smlouvy.
3. Objednatel není povinen převzít dílo s vadami.
4. Místem plnění, předání a převzetí díla je adresa jednotlivé bytové jednotky nebo sídlo objednatele.

#### **VI. Odpovědnost za vady**

1. V případě výskytu vady na díle v době 3 let ode dne předání a převzetí díla má objednatel právo a zhotovitel povinnost odstranit bezplatně veškeré vady díla, a to do 30 dnů ode dne nahlášení vady. Jestliže není zhotovitel schopen odstranit vadu díla v této lhůtě, je povinen o tom informovat objednatele, a to včetně uvedení důvodu, proč nelze lhůtu k odstranění vady díla dodržet a dohodne se s objednatel na lhůtě jiné, avšak nejkratší možné.
2. Pro případ, že by zhotovitel v příloze č. 2 této smlouvy nabídl objednateli výhodnější podmínky odpovědnosti za vady, než jsou uvedeny v tomto článku, budou se podmínky a odstraňování vad řídit těmito výhodnějšími podmínkami.

#### **VII. Smluvní pokuty**

1. Za prodlení s termínem řádného dodání díla objednateli dle ust. čl. V. odst. 1 této smlouvy či poskytnutí souvisejícího plnění dle ust. čl. IV. odst. 3 této smlouvy se zhotovitel zavazuje zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 0,5 % z ceny za poskytnutí předmětu plnění bez DPH dle ust. čl. IV. odst. 1 této smlouvy, a to za každý započatý den prodlení se splněním povinností.
2. V případě prodlení zhotovitele se zahájením odstraňování vad díla se zhotovitel zavazuje zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 0,5 % z ceny díla dle každé jednotlivé dílčí smlouvy bez DPH, a to za každý započatý den prodlení a za každou jednotlivou vadu. Smluvní pokuta se vypočítává vždy z celkové ceny za poskytnutí plnění dané objednávkou bez DPH ve smyslu čl. IV. odst. 1 této smlouvy.
3. Smluvní pokuta sjednaná dle tohoto článku je splatná do 15 kalendářních dnů ode dne doručení písemného uplatnění práva na smluvní pokutu, a to na objednatelem písemně oznámený bankovní účet. Smluvní pokutu je objednatel oprávněn započíst oproti splatným fakturám zhotovitele.
4. Uhrazením kterékoliv smluvní pokuty dle této smlouvy není dotčen nárok na náhradu škody, a to ani na náhradu škody ve výši, v jaké převyšuje smluvní pokutu, přičemž smluvní pokuty dle této smlouvy lze požadovat kumulativně, a to bez omezení.

## **VIII. Účinnost smlouvy, odstoupení**

1. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
2. Tato smlouva je uzavřena na dobu určitou, a to na ... ode dne nabytí účinnosti této smlouvy.
3. Rozsah plnění na základě této rámcové smlouvy bude dán skutečnými potřebami objednatele a jeho finančními (rozpočtovými) možnostmi.
4. Odstoupit od smlouvy lze pouze z důvodů stanovených v této smlouvě nebo v obecně závazných právních předpisech.
5. Objednatel je oprávněn odstoupit od smlouvy v případě, že:
  - a) zhotovitel neodstraní vadu díla ve lhůtě 30 dnů ode dne reklamace – oznámení o vzniku vady objednatelem zhotoviteli nebo oznámil-li zhotovitel před jejím uplynutím, že vadu neodstraní;
  - b) vůči majetku zhotovitele bylo zahájeno insolvenční řízení dle zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon), v platném znění, v němž bylo vydáno rozhodnutí o úpadku;
  - c) návrh na zahájení insolvenčního řízení vůči majetku zhotovitele byl zamítnut pro nedostatek majetku k úhradě nákladů tohoto řízení;
  - d) zhotovitel je v prodlení s předáním díla či poskytnutím souvisejícího plnění dle ust. čl. IV. odst. 3 této smlouvy delším než 30 kalendářních dnů dle čl. V. odst. 1 této smlouvy;
  - e) by dílo nemělo požadované vlastnosti stanovené v technické specifikaci v příloze č. 1 této smlouvy a v dokumentaci k plnění v příloze č. 2 této smlouvy.
6. Odstoupením od této smlouvy se závazek zrušuje od počátku.
7. V dalším se v případě odstoupení od smlouvy postupuje dle příslušných ustanovení občanského zákoníku.

## **IX. Ustanovení o doručování, kontaktní osoby**

1. Smluvní strany se dohodly a zhotovitel určil, že osobou oprávněnou jednat za zhotovitele ve všech věcech, které se týkají realizace této smlouvy, je:

|                    |                                 |
|--------------------|---------------------------------|
| jméno:             | JUDr. Jan Olejníček, advokát    |
| doručovací adresa: | Helénská 1799/4, 120 00 Praha 2 |
| tel:               | +420 777 228 774                |
| email:             | jan.olejnicek@oslg.cz           |
2. Smluvní strany se dohodly a objednatel určil, že osobou oprávněnou jednat za objednatele ve všech věcech, které se týkají realizace této smlouvy, je:

|                    |                                     |
|--------------------|-------------------------------------|
| jméno:             | Vladimír Mitáš, ředitel SMP14, a.s. |
| doručovací adresa: | Metujská 907, 198 00 Praha 9        |
| tel:               | +420281021460                       |
| email:             | sekretariat@spravmaj14.cz           |

nebo jím pověřené osoby.
3. Veškerá korespondence, pokyny, oznámení, odstoupení, žádosti, záznamy a jiné dokumenty vzniklé na základě této smlouvy mezi smluvními stranami nebo v souvislosti s ní budou vyhotoveny v písemné formě v českém jazyce a doručují se buď osobně, nebo doporučenou poštou, k rukám a na doručovací adresy oprávněných osob dle této smlouvy.

4. Má se za to, že došla zásilka odeslaná s využitím provozovatele poštovních služeb došla třetí pracovní den po odeslání, byla-li však odeslána na adresu v jiném státu, pak patnáctý pracovní den po odeslání.
5. Smluvní strany se dohodly, že pro vzájemnou komunikaci může být používána také elektronická pošta; ve věcech týkajících se změny či ukončení účinnosti této smlouvy je však nutné použít doručení prostřednictvím pošty, příp. osobně.
6. Pokud v době účinnosti této smlouvy dojde ke změně adresy některé ze smluvních stran či jejich zástupců dle odst. 1 a 2 tohoto článku, je dotčená smluvní strana povinna neprodleně písemně oznámit druhé smluvní straně tuto změnu, a to způsobem uvedeným v tomto článku.
7. Zhotovitel je povinen přijímat pokyny pouze od objednatele, a to prostřednictvím osoby určené v odst. 2 tohoto článku a tímto odstavcem oprávněné za objednatele jednat, nebo od osob písemně určených objednatelem. Seznam osob určených objednatelem bude zhotoviteli předán společně s první dílčí objednávkou. Tento seznam může být v průběhu účinnosti smlouvy ze strany objednatele písemně změněn.

#### **X. Ustanovení o nabytí vlastnického práva a poskytnutí licence**

1. Vlastnické právo k dílu nabývá objednatel podpisem předávacího protokolu oběma smluvními stranami dle čl. V. odst. 2 této smlouvy.
2. Do doby stanovené v čl. X. odst. 1 této smlouvy nese nebezpečí škody na díle zhotovitel.
3. Bude-li výsledkem nebo součástí díla i dílo, které je předmětem autorských práv, práv souvisejících s právem autorským či práv pořizovatele k jím pořízené databázi, poskytuje zhotovitel jako autor dle dne předání díla na neomezenou dobu objednateli pro území celého světa výhradní licenci k užití díla všemi způsoby užití v neomezeném rozsahu, přičemž výše odměny za poskytnutí licence je již zahrnuta v ceně díla. Objednatel je zároveň oprávněn upravit či jinak měnit dílo, jeho název nebo spojit dílo s jiným dílem či zařadit díla do díla souborného. Objednatel je oprávněn výše uvedenou licenci poskytnout jako podlicenci nebo postoupit třetím osobám dle výběru objednatele, přičemž zhotovitel s tímto výslovně předem souhlasí. Objednatel není povinen licenci využít.

#### **XI. Subdodavatelé**

1. Zhotovitel je povinen zajistit a financovat veškeré případné subdodavatelské práce nutné k řádnému splnění jeho povinností dle této smlouvy. Subdodavatel je vzhledem k tomu, co dodal, bylo-li plněno vadně, zavázán se zhotovitelem společně a nerozdílně, ledaže prokáže, že vadu způsobilo jen rozhodnutí zhotovitele nebo toho, kdo nad dílem vykonával dozor. Aktuální seznam subdodavatelů platný ke dni uzavření této smlouvy je uveden v příloze č. 3 této smlouvy. Jinou osobu, než která je uvedena v seznamu v této příloze, je zhotovitel oprávněn pověřit provedením části předmětu této smlouvy pouze s předchozím písemným souhlasem objednatele. Pokud zhotovitel nebude subdodavatele využívat, doloží prohlášení, že plnění provede výhradně sám bez subdodavatelů.

#### **XII. Závěrečná ustanovení**

1. Vztahy mezi smluvními stranami se řídí platným právním řádem České republiky. Ve věcech touto smlouvou výslovně neupravených se právní vztahy z ní vznikající a vyplývající řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů a ostatními obecně závaznými právními předpisy.
2. Veškeré změny či doplnění této smlouvy lze učinit pouze na základě písemné dohody smluvních stran. Takové dohody musí mít podobu datovaných, číslovaných a oběma smluvními stranami podepsaných dodatků smlouvy. Za písemnou formu nebude pro tento účel považována výměna e-mailových, nebo jiných elektronických zpráv.
3. Týká-li se důvod neplatnosti jen takové části této smlouvy, kterou lze od jejího ostatního obsahu oddělit, je neplatnou jen tato část, lze-li předpokládat, že by k uzavření této smlouvy došlo i bez neplatné části, rozpoznala-li by strana neplatnost včas. Smluvní strany se zavazují, že bezodkladně nahradí neplatné ustanovení této smlouvy jiným platným ustanovením svým obsahem podobným neplatnému ustanovení.