

# SMLOUVA O DÍLO

---

## **Městská část Praha - Zbraslav**

se sídlem: Zbraslavské nám. č. p. 464, 156 00 Praha - Zbraslav

IČ 00241857,

DIČ CZ00241857

Zastoupená Ing. Zuzanou Vejvodovou, starostkou

bankovní spojení Česká spořitelna, a. s., pobočka Zbraslav

č. účtu: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

(dále jen **objednatel**)

a

## **Pěkný s.r.o.**

se sídlem: Plzeňská 2470/146 Praha 5, 150 00 Praha 5

IČ:28919742

zastoupená panem Michalem Pěkným

č. účtu: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

(dále jen **zhotovitel**)

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku podle ust. § 2586 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku tuto

## **s m l o u v u :**

### **I.**

#### **předmět smlouvy**

---

1. Zhotovitel se zavazuje provést pro objednatele v bytovém Lomařská 823, 156 00 Praha-Zbraslav, dílo spočívající v realizaci **“Rekonstrukce bytu č. 103, Lomařská 823, 156 00 Praha-Zbraslav”**. Rozsah prací a činností prováděných podle této smlouvy je určen touto smlouvou, přiloženým rozpočtem **„Rekonstrukce bytové jednotky č. 103, Lomařská 823”** (dále jen „rozpočet“), který je přílohou č. 1 a nedílnou součástí této smlouvy, s výhradou neúplnosti a ev. následnými projektovými a jinými dokumentacemi, studii a vícepracemi odsouhlasenými oběma smluvními stranami.
2. Zhotovitel se zavazuje provést na své nebezpečí a s odbornou péčí dílo podle této smlouvy. Zhotovitel provede dílo osobně nebo prostřednictvím třetích osob, ale pod svým osobním vedením. Při použití třetích osob při provádění díla, byť jeho dílčí části, nese zhotovitel plnou odpovědnost, jako by dílo prováděl sám, přičemž o použití třetích osob, které musí být zavázány ve sjednaném rozsahu podle této smlouvy, je povinen předem písemně informovat objednatele a vyžádat si předem jeho písemný souhlas s použitím třetích osob.
3. Dílem prováděným podle této smlouvy jsou práce a činnosti v bytě č.103 dům Lomařská 823, 156 00 , Praha-Zbraslav dle předloženého rozpočtu.
4. Součástí díla je zároveň vyčištění prostoru dotčeného realizací díla od stavebních hmot, jejich zbytků a stavebního odpadu, který vznikl činností zhotovitele.  
Součástí díla, kromě provedených prací, jsou i všechny materiály, z nichž je dílo provedeno a též doprava do prostor

určených ke zhotovení díla, skladování, správa, zabudování a montáž všech dílů a materiálů, odvoz a likvidace sutí a obalových materiálů, provedení veškerých přípomocí, pomocných konstrukcí a prací nezbytných pro provedení a funkčnost díla.

Součástí díla je i oprava stavebních konstrukcí, které nejsou předmětem dodávky díla, ale byly poškozeny stavební činnostmi zhotovitele

5. Objednatel se zavazuje dílo provedené v souladu s touto smlouvou převzít a zaplatit zhotoviteli sjednanou cenu.

## II.

### doba plnění

---

1. Provádění díla bude zahájeno dne **02.01.2019**. Zhotovitel se zavazuje dokončit a objednateli předat předmět díla zhotovený v rozsahu podle této smlouvy bez vad a nedodělků bránících v užívání stavby, v termínu do **15.02.2019** při zahájení prací k datu 02.01.2019. Podmínkou dokončení díla v termínu do 15.02.2019 je dodržení postupu prací ze strany objednatele i zhotovitele.
2. Pokud zhotovitel dílo řádně dokončí a v souladu s touto smlouvou připraví k předání objednateli kdykoli před uplynutím doby sjednané v odst. 1, zavazuje se objednatel předmět díla převzít v nabídnutém zkráceném termínu.
3. Zhotovitel nebude v prodlení se splněním svých závazků podle této smlouvy, pokud je nebude moci splnit v důsledku prodlení objednatele s dohodnutou součinností, vlivem nepřízně počasí, vlivem zásahů orgánů státní správy a jiných úředních zásahů. V takovýchto případech – pokud počasí nebo jiné vnější vlivy brání technologii provádění stavby nebo výrazně omezují činnost pracovníků zhotovitele se termín předání díla automaticky prodlužuje o počet takovýchto dní plus 5 dnů manipulačních.
4. Pokud při provádění díla budou uplatněny změny ze strany objednatele, bude se zhotovitelem nejprve projednán jejich případný vliv na smluvený termín plnění a cenu díla, a to dodatkem ke smlouvě, případně zápisem ve stavebním deníku.
5. V případě prodlení s předáním dokončeného díla zhotovitel uhradí objednateli smluvní pokutu ve výši 500,-Kč za každý i započatý den prodlení. Uplatněním smluvní pokuty není dotčen nárok objednatele na náhradu škody, či jiné újmy, kterého se může objednatel domáhat zvlášť a v plné výši vedle smluvní pokuty.

## III.

### cena díla

---

1. Cena díla je smluvními stranami sjednána na základě uvedeného položkového rozpočtu (Příloha č. 1) na celkovou částku ve výši:

**583.563,59 Kč bez DPH**

(slovy Pětsetosmdesáttřítisícpětsetšedesáttřikorunčeskýchpadesátdevěthaléřů)

Bude uplatněn režim přenesené daňové povinnosti.

2. V ceně díla jsou též zahrnuty cestovní náklady zhotovitele.
3. Celkovou cenu díla bude možno následně zvýšit v těchto případech:

1. Bude-li objednatel stavby požadována změna věcného, objemového, případně technického řešení oproti podkladům použitým pro stanovení ceny
4. Budou-li objednatel požadovány vícepráce, které budou včetně jejich ceny, předem písemně odsouhlaseny objednatel.
5. Dohodnou-li se smluvní strany po uzavření smlouvy na omezení nebo rozšíření rozsahu díla nebo změně způsobu jeho provedení, upraví odpovídajícím způsobem výši sjednané ceny a termín provedení díla zápisem ve stavebním deníku, případně dodatkem k této smlouvě. Práce a dodávky podle této smlouvy se stávají vlastnictvím objednatel až po jejich úplném zaplacení zhotoviteli.

#### IV.

#### platební podmínky

---

1. Nárok na zaplacení sjednané ceny díla v plné výši vzniká zhotoviteli řádným provedením díla a jeho předáním objednateli bez jakýchkoliv vad a nedodělků.
2. Zálohy na platby nejsou sjednány. Objednatel neposkytuje zhotoviteli jakékoliv zálohy na cenu díla.
3. Celková cena díla ve výši **583.563,59 Kč** (slovy Pětsetosmdesáttřítisícpětšedesáttřikorunčeskýchpadesátdevěthaléřů) bude uhrazena objednatel po předání a převzetí díla dle čl. IX této smlouvy na základě faktury vystavené zhotovitelem. Faktura musí mít náležitosti daňového dokladu dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty. Splatnost faktury je 14 dní resp. cena díla bude zaplacena takto: Pokud budou při předání díla zjištěny drobné vady a nedodělky, které nebrání užívání díla dle čl. IX, odst. 4 této smlouvy, objednatel dílo převezme a zaplatí 90% z celkové ceny díla (plus DPH). Zbýlých 10% z ceny díla (plus DPH) objednatel doplatí po odstranění drobných vad a nedodělků.
4. Objednatel uhradí celkovou cenu díla bezhotovostním převodem ve prospěch bankovního účtu zhotovitele. Povinnost zaplacení ceny je splněna dnem odepsání příslušné částky z účtu objednatel.
5. V případě prodlení s placením o více než 10dní od data splatnosti faktury, je ujednána smluvní pokuta 500,- Kč za každý den prodlení.

#### V.

#### stavební deník, provádění kontrol

---

1. Průběžnými kontrolami se rozumí výkon funkce technického dozoru objednatel a funkce autorského dozoru projektanta, objednatel nebo jeho zástupce.
2. Kontrolní dny budou zpravidla 1 x týdně. Objednatel, nebo jím pověřené osoby jsou oprávněni dát pracovníkům zhotovitele pokyn přerušit práci, pokud odpovědný zástupce není dosažitelný a je-li ohrožena bezpečnost prováděného díla, život nebo zdraví pracujících na stavbě, životní prostředí, nebo hrozí-li jiné vážné hospodářské škody. O tomto kroku musí ale uvědomit neprodleně následně písemně statutárního zástupce zhotovitele.

## VI.

### **závazky zhotovitele**

---

1. Zhotovitel se zavazuje při plnění závazků z této smlouvy postupovat s odbornou péčí a dodržovat příslušné závazné technické normy (zejména dle zákona č. 22/1997 Sb.), podmínky této smlouvy, jakož i rozhodnutí a vyjádření správních orgánů a závazné právní předpisy, vztahující se k dílu. Zhotovitel se dále zavazuje řídit se při provádění díla pokyny objednatele a případně jím pověřené osoby.
2. Zhotovitel se zavazuje upozornit objednatele na to, že objednatelem zajištěné dodávky materiálů či předmětů a subdodávek mají nedostatky, které brání řádnému provedení díla. Stejnou povinnost má zhotovitel i tehdy, žádá-li objednatel, aby dílo bylo provedeno podle jeho pokynů, které jsou nevhodné. Zhotovitel odpovídá za bezpečnost a ochranu zdraví osob provádějících dílo a zavazuje se zajistit pro ně přiměřené hygienické podmínky.
3. Zhotovitel odpovídá za dodržování obecně závazných předpisů při zhotovování díla, zejména předpisů o požární ochraně, předpisů hygienických, předpisů na ochranu životního prostředí vč. likvidace odpadu. Odpovídá též za škody, které svou činností nebo v souvislosti s ní způsobil na majetku objednatele nebo na majetku třetích osob.
4. Zhotovitel se zavazuje při provádění díla a při případných jednáních se správními orgány hájit a uplatňovat zájmy a práva objednatele a respektovat a zohledňovat jeho připomínky a požadavky.
5. Zhotovitel se zavazuje průběžně informovat objednatele o všech skutečnostech, které mohou mít vliv na plnění závazků založených touto smlouvou. Objednatel má právo si informaci o jednotlivých skutečnostech vyžádat písemně (e-mailem nebo zápisem do stavebního deníku).

## VII.

### **závazky objednatele**

---

1. Objednatel se zavazuje zabezpečit a poskytnout zhotoviteli projektovou, technickou a úřední dokumentaci potřebnou pro realizaci díla dle této smlouvy.
2. Na žádost zhotovitele je objednatel povinen poskytovat zhotoviteli součinnost potřebnou k provedení předepsaných zkoušek a revizí.
3. Objednatel poskytne na své náklady zhotoviteli média pro technologické účely zaměstnanců zhotovitele (voda, elektro) v množství přiměřeném realizaci díla, včetně zkoušek, přímo spjatým s plněním díla dle této smlouvy.
4. V případě, že se během provádění díla vyskytne potřeba vyřešit otázky neupravené touto smlouvou /zejména otázky technického rázu a otázky ovlivňující plynulost provádění díla/, zavazuje se objednatel reagovat do 3 pracovních dnů od výzvy zhotovitele /zápisem ve stavebním deníku, emailem v případě nebezpečí z prodlení/.
5. Objednatel se zavazuje průběžně informovat zhotovitele o všech skutečnostech, které mohou mít vliv na plnění závazků založených touto smlouvou.

## VIII.

### **další závazky smluvních stran**

---

1. Objednatel se zavazuje do 02.01.2019 předat zhotoviteli objekt, na kterém bude stavba realizována, /dále jen „staveniště“/. Staveniště musí být při předání zhotoviteli způsobilé k řádnému provádění díla a k umístění zařízení staveniště (tím se rozumí zvláště zabezpečení řádného přístupu a příjezdu, možnosti odběru elektrické energie a vody). Staveniště musí být prosté práv třetích osob, které by mohly nepříznivě zasahovat do průběhu provádění díla. Předání a převzetí staveniště bude osvědčeno zápisem podepsaným zástupci obou smluvních stran. V zápisu o předání staveniště, popř. jeho příloze objednatel přesně uvede, který majetek na staveništi je třeba chránit a zachovat, a vyznačí po dohodě se zhotovitelem místa určená pro vstup, vjezd nákladních aut a dočasné uložení odpadů apod.
2. Zhotovitel je povinen na staveništi zachovávat čistotu a pořádek, odstraňovat na své náklady odpady a nečistoty, které jsou výsledkem jeho činnosti. Na staveništi v interiérech se nesmí kouřit.
3. Objednatel nebo jím pověřené osoby jsou oprávněni kontrolovat provádění díla a vstupovat na staveniště za účelem provedení této kontroly. Zjistí-li objednatel nebo jeho zástupce, že zhotovitel provádí dílo v rozporu se svými povinnostmi stanovenými touto smlouvou či vyplývajícími z obecně závazných právních předpisů nebo z rozhodnutí správních orgánů týkajících se prováděné stavby, jsou oprávněni domáhat se (zápisem do stavebního deníku) odstranění závad a zhotovitel je povinen závady v provádění díla na své náklady odstranit a dílo dále provádět řádně. Jestliže zhotovitel takto neučiní ve lhůtě, kterou za tím účelem určí objednatel a svým postupem nesplní podmínky sjednané touto smlouvou, je objednatel oprávněn od této smlouvy odstoupit. Tato lhůta nebude kratší než 5 pracovních dnů, nedohodnou-li se strany jinak.
4. Skutečnosti zjištěné při kontrole provádění díla, jakož i veškeré připomínky ke způsobu jeho provádění, je objednatel oprávněn zapisovat do stavebního deníku.

## IX.

### **předání a převzetí výsledků díla**

---

1. Zhotovitel splní svoji povinnost provést dílo jeho řádným dokončením a předáním hmotných výsledků díla (předmětu díla) objednateli v místě provádění díla. O předání díla bude pořízen zápis. Součástí předání budou i doklady, které je zhotovitel povinen dodat k příjemce díla.
2. O přesné době předání dokončeného díla vyrozumí zhotovitel objednatele nejméně 3 dny předem, např. telefonátem, zápisem ve stavebním deníku, emailem. Každá smluvní strana je povinna připravit pro přijímací řízení veškeré své doklady tak, aby bylo zajištěno řádné a rychlé provedení přijímacího řízení.
3. O průběhu a výsledku přijímacího řízení díla sepíše smluvní strany zápis /předávací protokol/, z něhož bude patrný stav předmětu díla v době předání. Objednatel v předávacím protokolu může vytknout zhotoviteli vady a nedodělky, které jsou při převzetí díla zjevné. V tomto případě bude o zjištěných vadách a nedodělcích sepsán do předávacího protokolu zápis včetně uvedení způsobu a termínu jejich odstranění. V předávacím protokolu smluvní strany rovněž uvedou seznam předané dokumentace eventuálně dalších listin, seznam vzájemných závazků a pohledávek a další údaje, o kterých se dohodnou.

4. Objednatel nemá právo odmítnout převzetí stavby pro ojedinělé drobné vady a nedodělky, které samy o sobě ani ve spojení s jinými nebrání užívání stavby funkčně nebo esteticky, ani její užívání podstatným způsobem neomezují. Pokud jsou při přejímacím řízení ohledně stavby zjištěny vady a nedodělky, které nemohou bránit objednateli v užívání díla, strany se dohodnou v předávacím protokolu na způsobu a termínech jejich odstranění a objednatel předávanou stavbu převezme. Po odstranění vad a nedodělků vytknutých v předávacím protokolu jsou tyto objednateli předány zhotovitelem, a to i postupně dle dohodnutých termínů. Takové dodatečné předání a převzetí drobných vad a nedodělků může být provedeno samostatným předávacím protokolem nebo poznamenáno ve stavebním deníku zhotovitele.
5. Veškeré další vady a nedodělky, zjištěné po uzavření zápisu a předání, budou považovány a bude s nimi nakládáno jako s reklamovanými vadami. Při předání předmětu díla předá zhotovitel objednateli též veškeré další doklady, jejichž předání je součástí díla podle této smlouvy a věci, bez nichž by objednatel nemohl stavbu užívat nebo uplatňovat své nároky.
6. Každá smluvní strana nese své náklady spojené s přejímacím řízením sama.
7. Jestliže je předávací protokol podepsán zhotovitelem i objednatelem, považují se veškeré údaje o opatřeních a lhůtách v něm uvedených za dohodnuté, pokud některá ze smluvních stran výslovně neuvede, že s určitými body protokolu nesouhlasí.

## **X.**

### **odpovědnost za vady díla**

---

1. Zhotovitel odpovídá za to, že dílo zhotovené podle této smlouvy bude provedeno s odbornou péčí podle platných norem a technologických předpisů.
2. Záruční doba na stavbu zhotovenou podle této smlouvy je 36 měsíců. Záruční doba jednotlivých samostatných prvků a předmětů zakoupených zhotovitelem a zabudovaných do stavby je dána příslušnými zárukami poskytovanými na ně prodejcem (dle platných záručních listů). Záruční doba začíná běžet předáním předmětu díla objednateli, resp. dle konkrétního záručního listu (data pořízení konkrétní věci), v případě zabudovaných věcí a spotřebičů.
3. Objednatel je povinen výsledek dokončeného díla při přejímacím řízení prohlédnout a zjevné vady uvést v zápisu o převzetí. Ostatní vady je objednatel povinen písemně oznámit zhotoviteli poté, kdy je zjistil, nejpozději však do konce záruční doby (rozhodující je datum podání). V tomto oznámení /reklamací/ objednatel vadu popíše nebo uvede, jak se vada projevuje.
4. Je-li vada díla odstranitelná, může objednatel požadovat především její bezplatné odstranění. Zhotovitel je povinen takovou vadu odstranit bez zbytečného odkladu. V případě, že jde o vadu ohrožující užívání díla, bezpečnost nebo zdraví, zahájení odstraňování vady bude provedeno do 48 hodin od jejího prokazatelného doručení odpovědnému zástupci zhotovitele. Pokud by vada mohla způsobit vznik větších škod nebo ohrozit bezpečnost či zdraví, je objednatel oprávněn zajistit si odstranění zjištěné vady na náklady zhotovitele jinak, vždy je však povinen toto předem prokazatelně oznámit zhotoviteli (min. email s údaji o vadě, hrozícím nebezpečí, datu, hodině).
5. Je-li zjištěna neodstranitelná vada díla, má objednatel především právo na slevu z ceny díla přiměřenou povaze zjištěné vady
6. Vadou ve smyslu této smlouvy se rozumí odchylka v kvalitě a parametrech díla, stanovených touto smlouvou a obecně závaznými technickými normami a předpisy.

## **XI.**

### **závěrečná ustanovení**

---

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv.
2. Tuto smlouvu lze měnit pouze písemnými dodatky k této smlouvě.
3. Odkazuje-li se v této smlouvě na odstavec určitého čísla bez bližšího popisu, jde o odstavec této smlouvy.
4. Na práva a povinnosti v této smlouvě blíže neupravené se přiměřeně použijí právní předpisy České republiky, zejména příslušná ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
5. V případě, že některé ustanovení této smlouvy je nebo se stane neplatné či neúčinné, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy platná a účinná. Strany se zavazují bez zbytečných odkladů nahradit neplatné či neúčinné ustanovení této smlouvy ustanovením jiným, platným a účinným, které svým obsahem a smyslem odpovídá nejlépe obsahu a smyslu ustanovení původního, neplatného či neúčinného.
6. Přílohou č. 1 a nedílnou součástí této smlouvy je položkový rozpočet.
7. Tato smlouva je vypracována ve dvou stejnopisech, z nichž objednatel obdrží první a zhotovitel druhý výtisk.
8. Smluvní strany prohlašují, že veškeré skutečnosti v této smlouvě uvedené nejsou obchodním tajemstvím ve smyslu ust. § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, a vyslovují souhlas s tím, aby tato smlouva i s přílohami a případnými dodatky byla bez dalšího zveřejněna.
9. Smluvní strany výslovně sjednávají, že uveřejnění této smlouvy včetně jejích příloh a případných dodatků 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), zajistí objednatel.
10. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly a jsou seznámeny s jejím obsahem, že tato smlouva vyjadřuje přesně, určitě a srozumitelně jejich vůli a že jim nejsou známy žádné skutečnosti, které by bránily jejímu uzavření a splnění závazků touto smlouvou založených, a že byla uzavřena po vzájemné dohodě podle jejich pravé a svobodné vůle, což stvrzují svými podpisy.

**Za zhotovitele:**

v ..... dne .....

---

.....

**Michal Pěkný, jednatel**

**Za objednatele:**

v Praze - Zbraslavi dne .....

---

.....

**Ing. Zuzana Vejvodová, starostka**

