

# SMLOUVA O DÍLO

č. objednatele: 42/310/16

## I. Smluvní strany

**Objednatel:**

Sídlo:

Zastoupený:

IČ:

DIČ:

Bankovní spojení:

Číslo účtu:

Osoby oprávněné k jednání:

ve věcech smluvních a technických:

ve věcech technických s právem

odsouhlasit faktury a převzít dílo:

**Diplomatický servis**

Václavské náměstí 816/49, 111 21 Praha

Ing. Karlem Beranem, ředitelem DS

00000175

CZ00000175

a

**Zhotovitel:**

Sídlo:

Zastoupený:

IČ:

DIČ:

Zapsaný v obchodním rejstříku u MS v Praze, C114486

Bankovní spojení:

Číslo účtu:

Osoby oprávněné k jednání:

ve věcech smluvních:

ve věcech technických:

**OK GARDEN s.r.o.**

Sládkovičova 1233/21, 142 00 Praha 4 – Krč

(zasílací Čičovice 49, 252 68 pošta Středokluky)

Ing. Vítém Karáskem, jednatelem

275 712 97

CZ27571297

uzavřely v souladu s § 2586 a násled. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník  
(dále jen „občanský zákoník“)

tuto

***smlouvu o dílo:***

## II. Předmět smlouvy

1. Předmětem smlouvy je obnova zahrady u objektu Slunná 548/23, 162 00 Praha 6. Součástí obnovy jsou rovněž stavební práce spočívající v opravě zpevněných ploch v zahradě (cestní síť, schodiště) a opravě stávajícího

bazénu; v rámci obnovy zahrady bude dále nově proveden automatický závlahový systém (dále jen dílo) a následná údržba zahrady a bazénu.

2. Rozsah prací je stanoven cenovou nabídkou zhotovitele v rozsahu položkového rozpočtu a dále projektovou dokumentací. Zpracovatel projektové dokumentace a výkazu výměr je firma ARCHITEKTKY. Cenová nabídka tvoří přílohu č. 1 této smlouvy. Projektová dokumentace tvoří přílohu č. 2 této smlouvy.
3. Součástí předmětu plnění je dokumentace vztahující se k užívání díla (např. revizní zprávy, tlakové zkoušky, protokoly o shodě a návody k použití na provedené dílo).

### III. Cena díla

1. V souladu se zákonem č. 526/1990 Sb., o cenách, v platném znění a na základě cenové nabídky zhotovitele ze dne 19.7.2016 se smluvní strany dohodly na ceně ve výši:

Cena za zahradnické a stavební práce činí:

**bez DPH 1,804.898,- Kč**  
**(jednomilionosmsetčtyřitisícsmsetdevadesátosmkorunčeských)**

Cena za pravidelnou intenzivní údržbu zahrady (za 2 roky) činí:

**bez DPH 144.000,- Kč**  
**(jednostočtyřicetčtyřitisíckorunčeských)**

Cena za pravidelnou údržbu bazénu (za 2 roky) činí:

**bez DPH 49.000,- Kč**  
**(čtyřicetdevěttisíckorunčeských)**

Celková cena činí:

**bez DPH 1,997.898,- Kč**  
**(jednomiliondevětsetdevadesátsedmtisícsmsetdevadesátosmkorunčeských)**

2. Uvedená cena je nejvýše přípustnou pro daný rozsah prací a je závazná po celou dobu provádění díla.  
DPH bude účtováno zvlášť dle právních předpisů platných v době fakturace.
3. Vyskytne-li se v průběhu prací důvodná potřeba změny způsobu provedení díla, v jejímž důsledku bude rozsah skutečně provedených prací odchylný od rozsahu prací dle cenové nabídky - položkového rozpočtu, je zhotovitel povinen zpracovat změnové listy, které budou podkladem pro realizaci víceprací. Vícepráce mohou být realizovány až po odsouhlasení a schválení změnových listů odpovědnými zástupci smluvních stran.
4. Změna ceny díla je možná pouze při vzniku následujících okolností:
  - a) víceprací – zhotovitel provede práce, dodávky nebo služby, které nejsou zahrnuté v předmětu díla dle smlouvy ani jejich cena ve sjednané ceně a zhotovitel se s objednatelem dohodl na jejich provedení,

b) méněprací – zhotovitel neprovede práce, dodávky nebo služby, které jsou zahrnuté v předmětu díla a jejich cena ve sjednané ceně a objednatel jejich vyjmutí z předmětu díla požaduje, aniž by byl ohrožen výsledek sjednaných zkoušek a kompletnost díla.

5. Změnu ceny díla z důvodů víceprací provede zhotovitel oceněním soupisu prací, dodávek a služeb, odsouhlaseného oběma smluvními stranami, jež mají být provedeny navíc, jednotkovými cenami z položkového rozpočtu, který tvoří přílohu této smlouvy. Pokud práce a dodávky tvořící vícepráce nebudou v položkovém rozpočtu obsaženy, pak zhotovitel navrhne jednotkové ceny ve výši odpovídající cenám v obecně známých sbornících doporučených cen ( ÚRS Praha, a.s).
6. Změnu ceny díla z důvodů méněprací provede zhotovitel oceněním soupisu prací, dodávek a služeb, odsouhlaseného oběma smluvními stranami, jež nebudou realizovány, jednotkovými cenami z položkového rozpočtu, který tvoří přílohu této smlouvy.
7. Nejpozději 15 dnů před předpokládaným dokončením předmětu díla bude vytvořen dodatek k této smlouvě s bilancí všech změnových listů a to tak, že bude provedena bilance změnových listů víceprací odděleně od bilance změnových listů méněprací.

#### **IV. Placení a platební podmínky**

1. Objednatel prohlašuje, že má zajištěno kompletní financování předmětu díla dle níže uvedených ujednání.
2. Na provedení díla nebude poskytnuta záloha.
3. Úhrada ceny díla bude prováděna na základě měsíčního vyúčtování (dále jen faktura). Přílohou bude vždy soupis provedených prací a dodávek včetně jejich ocenění odsouhlaseného oprávněnou osobou objednatele ve věcech technických, nebude-li uveden přímo v daňovém dokladu.
4. Před vystavením faktur předloží zhotovitel objednateli k odsouhlasení oceněný soupis provedených prací. Objednatel se k tomuto soupisu vyjádří do 5 dnů ode dne jeho obdržení (může být i prostřednictvím elektronické pošty = e-mailu). V případě nesdělení námitek v této lhůtě je soupis provedených prací a částka k fakturaci považována za odsouhlasenou.
5. Zhotovitel je povinen vystavit a doručit fakturu objednateli nejpozději do 10 dnů po dni uskutečnění daňového plnění. Při nesplnění tohoto termínu se zhotovitel zavazuje uhradit v plné výši případné penalizační sankce vyměřené objednateli finančním úřadem.
6. Fakturace bude prováděna maximálně do výše 90% ceny díla (bez DPH). Zbývajících 10% ceny díla bude objednatel uhrzeno po předání díla bez vad a nedodělků na základě faktury vystavené zhotovitelem.
7. Splatnost faktur byla dohodnuta na 14 dnů ode dne zdanitelného plnění.

8. Vyúčtování odsouhlasených prací musí vždy obsahovat náležitosti daňového dokladu v souladu s § 28 zák. č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění, § 435 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník a dále:
- pořadové číslo dokladu;
  - číslo smlouvy, název stavby, období, kdy byly práce prováděny;
  - podpis oprávněného zástupce zhotovitele.
9. Objednatel je oprávněn vrátit bez zaplacení fakturu, která neobsahuje některou náležitost bodu 8, do 5 dnů od jejího doručení. Ve vrácené faktuře musí vyznačit důvod vrácení. Nová lhůta splatnosti začíná běžet znovu po doručení řádně vystavené faktury objednateli. V pochybnostech se má za to, že faktura byla doručena 3. den ode dne prokazatelného odeslání.

### **V. Doba plnění**

- |                         |   |
|-------------------------|---|
| 1. Předání místa plnění | do 14 dnů od podpisu smlouvy                                  |
| Zahájení díla:          | do 14 dnů od předání místa plnění a dohody s nájemcem objektu |
| Předání díla:           | do 35 pracovních dnů od zahájení díla                         |

Intenzivní údržba zahrady bude probíhat v době vegetačního období od dubna příslušného roku do listopadu téhož roku po dobu 2 let, počínaje rokem 2017. Pravidelná údržba bazénu (včetně zazimování a odzimování) bude probíhat v době od května do září příslušného roku po dobu 2 let, počínaje rokem 2017.

Nesplnění termínu předání místa plnění opravňuje zhotovitele k odstoupení od smlouvy. Nesplnění termínu zahájení díla opravňuje objednatele k odstoupení od smlouvy.

2. Lhůta pro provedení díla se přiměřeně prodlužuje:
- a) Vzniknou-li v průběhu provádění díla překážky z viny objednatele.
  - b) V případě nepříznivých klimatických podmínek, které neodpovídají podmínkám uvedeným v technologických postupech
  - c) Jestliže přerušení prací bude způsobeno jinými nepředvídatelnými okolnostmi, nezaviněnými zhotovitelem, např. archeologické nálezy, ekologická břemena, či bude způsobeno vyšší mocí.
  - d) Při dodatečných požadavcích na rozsah prací.
  - e) V případě nedodržení splatnosti faktur.
3. Jakékoliv prodloužení lhůty pro provedení díla je považováno za změnu smlouvy. Změna smlouvy se sjednává jako dodatek ke smlouvě.
4. Ve všech ustanoveních této smlouvy, kde je lhůta plnění stanovena počtem dnů, předpokládají se pracovní dny.

### **VI. Ujednání o provádění díla**

1. Objednatel předá zhotoviteli bezúplatně místo plnění. Zhotovitel bere na vědomí, že práce budou probíhat za provozu a zavazuje se, že svoji činnost

bude koordinovat tak, aby využívání objektu nájemcem nebylo nepřiměřeně omezováno. Zhotovitel je povinen v tomto směru dbát pokynů nájemce.

2. Zhotoviteli bude umožněn za úhradu odběr medií (voda, elektřina) pro potřeby stavby. Úhrada bude provedena na základě odečtu stavů podružných měřidel spotřeb medií. Stavby měřidel (počáteční a konečný) budou zapsány do stavebního deníku a oběma smluvními stranami odsouhlaseny.
3. Termín konečného vyklizení místa plnění bude stranami dohodnut zápisem ve stavebním deníku.
4. Zhotovitel se zavazuje udržovat na převzatém místě plnění, přilehlých komunikacích a přenechaných inženýrských sítích pořádek a čistotu a je povinen odstraňovat odpady a nečistoty vzniklé jeho pracemi. Zhotovitel se zavazuje uhradit veškeré pokuty vzniklé v souvislosti s porušením tohoto ustanovení.
5. Zhotovitel je povinen při provádění díla dodržovat veškeré platné české právní předpisy a technické normy, zejména všechny bezpečnostní předpisy. Zhotovitel rovněž zodpovídá za to, že práce podle této smlouvy budou prováděny pouze řádně proškolenými a poučenými pracovníky, a to ať už jde o pracovníky vlastní nebo pracovníky jiných subjektů, kteří se na zhotovení budou podílet. Odpovědnost za veškeré škody (věcné, na zdraví apod.), k nimž dojde v důsledku toho, že zhotovitel poruší jakýmkoliv způsobem toto ustanovení, nese zhotovitel v plném rozsahu.
6. Zjistí-li objednatel, že zhotovitel provádí dílo v rozporu s předmětem plnění, je oprávněn dožadovat se toho, aby zhotovitel tyto závady odstranil a dílo provedl řádným způsobem. Jestliže zhotovitel neodstraní tyto závady ani v přiměřené lhůtě a postup zhotovitele by vedl k podstatnému porušení smlouvy, má objednatel právo od smlouvy odstoupit.
7. Zhotovitel odpovídá za škody na nemovitosti, které způsobí svou činností nebo nečinností sám nebo s ním spolupracující subjekt, s nímž provádí stavební a zahradnické práce podle této smlouvy, a je povinen tyto škody objednateli nahradit, a to především uvedením v předešlý stav, přičemž tyto práce nebudou považovány za vícepráce.
8. Zhotovitel prohlašuje, že je na celou dobu provádění díla pojištěn proti případným škodám, které by mohl způsobit svou činností do výše plnění do 1 mil Kč. Doklad o pojištění je zhotovitel povinen předložit objednateli nejpozději při podpisu smlouvy. Nesplnění této povinnosti se považuje za neposkytnutí součinnosti k uzavření smlouvy a opravňuje objednatele k odstoupení od této smlouvy o dílo.
9. Jestliže bude zhotoviteli část díla provádět jiná osoba (dále subdodavatel), pak je odpovědnost zhotovitele za tyto části díla stejná, jako by je prováděl sám.
10. Stavební deník je povinen vést zhotovitel dle podmínek a v rozsahu ust. § 157 stavebního zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění a platných prováděcích předpisů. Pokud tato smlouva nestanoví jinak, nepovažují se zápisy ve

stavebním deníku za změnu smlouvy, ale slouží jako podklad pro vypracování případného smluvního dodatku.

11. Práce, které objednatel zkontroluje dříve, než budou zakryty nebo učiněny nepřístupnými, budou specifikovány ve stavebním deníku. Ke kontrole vyzve zhotovitel objednatele zápisem ve stavebním deníku 4 dny předem. Pokud se objednatel ke kontrole nedostaví, má se za to, že objednatel nemá výhrady proti provedení práce a zhotovitel může tyto práce zakrýt.
12. Konání kontrolních dnů oznámí objednatel ve stavebním deníku. Technický dozor zajišťuje objednatel, vykonávat jej bude osoba pověřená.
13. Nejpozději 7 dnů před termínem předání díla vyzve zhotovitel objednatele k převzetí hotového díla.
14. Vlastníkem materiálu a jiných věcí potřebných k provedení díla je zhotovitel, na objednatele vlastnictví přechází postupně zaplacením dílčích faktur, konečné faktury, dnem předání a převzetí díla a úhradou celé ceny díla. Nebezpečí škody na zhotovované věci přechází na objednatele předáním a převzetím díla.

## **VII. Předání díla**

1. Při předání díla zhotovitel vyhotoví zápis o předání a převzetí díla. Oboustranným podpisem zápisu dochází k předání díla objednateli. Nepřevzetí díla objednatelem z důvodů nezaviněných zhotovitelem nezpůsobuje prodloužení zhotovitele.
2. V zápise o předání a převzetí díla budou uvedeny případné vady a nedodělky s termínem jejich odstranění.
3. K předání a převzetí díla připraví zhotovitel i všechny revizní zprávy, protokoly o shodě, záruční listy a návody k použití.

## **VIII. Odpovědnost za vady, záruka**

1. Zhotovitel odpovídá za úplné a kvalitní provedení a funkci předmětu díla v rozsahu a parametrech stanovených ČSN, EN a projektovou dokumentací.
2. Nad rámec zákonné odpovědnosti za vady díla se strany dohodly na záruční době za jakost v délce 36 měsíců na stavební a montážní práce a v délce 24 měsíců na zahradnické práce.
3. Lhůta k uplatnění práv objednatele z vadného plnění a záruka za jakost začíná běžet ode dne protokolárního předání díla, přičemž vady musí být zhotoviteli náležitě oznámeny bez zbytečného odkladu poté, co je objednatel při péči mohl zjistit. Vady zjevné budou objednatelem uplatněny nejpozději v zápise o předání a převzetí díla.

4. Běh lhůt pro uplatnění práv plynoucích z odpovědnosti za vady a záruky za jakost neběží po dobu, po kterou nemohl objednatel předmět díla užívat pro jeho vady. Pro ty části díla, které byly v důsledku reklamace zhotovitelem opraveny nebo vyměněny za nové části, počínají běžet příslušné lhůty opětovně v plném rozsahu, a to ode dne dodání opravené nebo nové části díla.
5. Neodstraní-li zhotovitel reklamované vady v dohodnutém termínu, je objednatel oprávněn pověřit odstraněním vady jinou právnickou či fyzickou osobu. Veškeré takto vzniklé náklady uhradí objednateli zhotovitel.

### **IX. Smluvní pokuty**

Obě smluvní strany se dohodly na následujících smluvních pokutách:

1. V případě prodlení s úhradou peněžitého plnění má zhotovitel právo požadovat zaplacení smluvní pokuty ve výši 0,1% z dlužné částky za každý den prodlení objednatele.
2. Bude-li zhotovitel v prodlení se splněním termínu dokončení díla sjednaného ve smlouvě, má objednatel právo požadovat aby mu zaplatil smluvní pokutu ve výši 0,1% z ceny díla za každý i započatý den prodlení.
3. Pokud zhotovitel neodstraní reklamovanou vadu ve sjednaném termínu, vzniká objednateli právo na zaplacení smluvní pokuty ve výši 1 000,- Kč za každou reklamovanou vadu, u níž je v prodlení, a za každý den prodlení.
4. Nárok na náhradu škody není ustanovením o smluvní pokutě dotčen.

### **X. Závěrečná ustanovení**

1. Tuto smlouvu lze měnit formou písemných dodatků odsouhlasených oběma smluvními stranami.
2. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech shodných výtiscích. Po podpisu si každá ze smluvních stran ponechá dvě vyhotovení.
3. Není-li touto smlouvou výslovně upraveno jinak, řídí se vztahy mezi smluvními stranami ustanoveními občanského zákoníku a dalšími obecně platnými právními předpisy a technickými normami.
4. Smluvní strany se zavazují chovat se tak, aby nepoškodily dobré jméno a oprávněné obchodní zájmy druhé strany.
5. Smluvní strany nepovažují skutečnosti uvedené v této smlouvě za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení občanského zákoníku a informace ve smlouvě neoznačují za důvěrné. Zavazují se však, že je nebudou zneužívat ani je nepoužijí v rozporu s jejich účelem pro své potřeby bez předchozího písemného souhlasu druhé smluvní strany. Porušení tohoto závazku je pod smluvní pokutou ve výši 1% z ceny díla za každý takový případ, splatnou do 30 dnů ode dne doručení jejího vyúčtování. Nárok na náhradu škody není ustanovením o smluvní pokutě dotčen.

6. Smluvní strany udělují svolení ke zpřístupnění skutečností a informací v této smlouvě, v souladu se zákonem č. 106/1999 sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění, a jejich případnému zveřejnění bez ustanovení jakýchkoli dalších podmínek, jakož i požadavků zákona č. 137/2006 Sb., o veřejných zakázkách, v platném znění, na zveřejnění informací o zadaných veřejných zakázkách a zákona 340/2015 Sb., o registru smluv.
7. Obě strany prohlašují, že znění této smlouvy o dílo je skutečným projevem jejich pravé a svobodné vůle a že smlouva nebyla sjednána v tísní, ani za jednostranně nevýhodných podmínek. Na důkaz souhlasu připojují obě smluvní strany vlastnoruční podpisy svých odpovědných zástupců. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu.

V Praze, dne 26.8.2016

.....  
**Ing. Karel Beran**  
ředitel Diplomatického servisu

.....  
**Ing. Vít Karásek**  
jednatel OK GARDEN s.r.o.

Přílohy: 1. Cenová nabídka