

# S M L O U V A O D Í L O

## SMLUVNÍ STRANY

### OBJEDNATEL:

**Domov u Anežky, poskytovatel sociálních služeb**

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, Pr 873

**IČ:00874736**

Se sídlem Nová 303, 294 42 Luštěnice

zastoupený: Ing. Aleš Vychodil, ředitel

a

### ZHOTOVITEL:

**TOMMI-holding, spol. s r.o.**

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 10070

**IČ: 45280355**

**DIČ: CZ 45280355**

**Číslo účtu:**

**Sídlo : U Svobodárny 1110/12, 190 00 Praha 9**

**Zastoupený: Tomášem Schiffem, jednatelem**

**uzavírají dle ustanovení § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník smlouvu o dílo s tímto obsahem:**

## Článek 1 - PŘEDMĚT SMLOUVY

Předmětem smlouvy je závazek zhotovitele zhotovit za podmínek sjednaných touto smlouvou pro objednatele dále specifikované dílo stavebního charakteru a závazek objednatele řádně zhotovené dílo převzít a zaplatit zhotoviteli sjednanou cenu díla.

Předmětem plnění díla dle této smlouvy jsou stavební práce na zakázku pod názvem:

**„Výměna uzávěrů vody v budově Domova U Anežky poskytovatele soc. služeb“**

v rozsahu **Výkazu výměr v položkové cenové kalkulaci ze dne .....**

Úplný popis předmětu zakázky je obsažen ve Výkazu výměr v položkové cenové kalkulaci, který je součástí této smlouvy jako samostatná příloha v papírové a elektronické podobě. Výkaz výměr byl zpracován Objednatelem, který odpovídá za jeho úplnost a správnost.

Objednatel odpovídá za stavební připravenost staveniště tak, aby bylo možné v den zahájení prací možné začít tyto realizovat. Staveniště bude předáváno protokolárně vždy podle jednotlivých úseků realizace díla. Před zahájením prací bude sepsán písemný protokol o převzetí staveniště, kde budou vypsány veškeré viditelné nebo Objednateli známé vady.

Objednatel se zavazuje dílo převzít a zaplatit sjednanou cenu dle Článku 3 této smlouvy, pokud bude dílo odpovídat požadované kvalitě a bude provedeno v dohodnutém rozsahu a termínech.

## Článek 2 - TERMÍNY PLNĚNÍ

Zahájení prací: ..... 20/1/2020

Předání díla: ..... 28/2/2020

Termín zahájení a/nebo dokončení díla se posune, pokud zhotovitel nebude moci provádět dílo z důvodu překážky na straně objednatele nebo majitele stavby, stavební nepřipravenosti, nebo z důvodu tzv. vyšší moci (okolnosti které vznikly po uzavření této Smlouvy v důsledku oběma stranami nepředvídatelných, neodvratitelných událostí mimořádné povahy, které mají bezprostřední vliv na plnění této Smlouvy, jako např. oheň či povodeň) a to o dobu, po kterou zhotovitel nemohl dílo provádět.

Dílo bude realizováno v jednotlivých úsecích na základě dohodnutého harmonogramu.

### Článek 3 - CENA DÍLA A PLATEBNÍ PODMÍNKY

3.1. Cena za dílo je dána cenovou přílohou v rozsahu Výkazu výměr – položková cenová kalkulace a rekapitulace nákladů ze dne 22.11.2017. Tato cenová nabídka/cena byla vytvořena na základě poptávky a přeložených podkladů ze strany Objednatele.

Smluvní cena nebude zvyšována z důvodu inflace ani kursových vlivů.

3.2. Cena díla je celkem **197.102,77,- Kč bez DPH.**

3.3. Dojde-li při realizaci díla k jakýmkoliv změnám doplňkům nebo rozšíření předmětu díla vyplývajících z podmínek při provádění díla, zjištění vad původních zakrytých konstrukcí, z odborných znalostí zhotovitele nebo závad projektové dokumentace a podkladů dodaných objednatelem, případně výkazu výměr, je zhotovitel povinen bez zbytečného odkladu o takové skutečnosti informovat objednatele a v součinnosti s ním provést soupis vzniklých změn, doplňků nebo rozšíření díla. Do doby dohody o dalším postupu není Zhotovitel v prodlení s realizací díla.

3.4. Účastníci této smlouvy se smluvili, že jakékoli rozšíření díla nad rámec sjednaného díla v cenové nabídce v příloze 1 této smlouvy, musí být sjednáno vždy a bezpodmínečně na Změnovém listu (dále také jen ZL), který se stane číslovaným dodatkem k této smlouvě.

a) Pro Změnový list pak platí, že jeho podpisem se zhotovitel zavazuje provést dílo ve sjednaném objemu za podmínek v ZL sjednaných. Objednatel podpisem ZL uzavřené navýšení díla uznává co do objemu, ceny a termínu díla.

b) Změnový list musí být označen datem, číslem ZL a podepsán oběma účastníky SoD.

c) V případě nutnosti provedení víceprací či změn k realizaci základního díla sjednaného v rozsahu dle této smlouvy se prodlužuje termín plnění díla o dobu potřebnou k provedení takovýchto prací. Tato doba se stanoví vždy zápisem na změnovém listu a ve stavebním deníku. O tuto dobu je objednatel povinen strpět prodloužení termínu plnění celého díla.

d) Na uzavřené dílo uvedené na změnovém listu je Zhotovitel oprávněn vystavit fakturu samostatně do 7 dní od zhotovení objednaného díla. Objednatel se zavazuje takto vystavenou fakturu ve splatnosti 7 dnů uhradit.

e) Cena navýšeného díla bude určena podle cen sjednaných touto SoD. Pokud cenu navýšeného díla nebude možné stanovit podle sjednaných cen v SoD, pak k ocenění nových položek bude použit rozpočtový software RTS.

f) Zároveň ve změnovém listě musí být stanoven nový termín dokončení celého díla s ohledem na technologickou a časovou náročnost navýšeného díla.

3.5. Smluvní strany se dohodly na platebních podmínkách tak, že:

a) Objednatel zaplatí zálohu ve výši 50 % z ceny díla převodem na účet zhotovitele nejpozději do 3 kalendářních dní od podpisu smlouvy o dílo.

b) Dílčí platby budou hrazeny na základě odsouhlaseného rozpisu provedených prací, a to převodem na účet zhotovitele se splatností 14 kalendářních dní.

c) Dílčí platby budou vystavovány každých 14 kalendářních dní.

d) Konečná fakturace se bude provádět dle rozpisu skutečně provedených prací.

3.6. Objednatel bere na vědomí, že vyplacená záloha na základě ujednání tohoto článku v odst. 5 této smlouvy se stává nevratnou v případě předání adekvátní části díla (rozumí se ve sjednané ceně díla ve výši vyplacené zálohy).

3.7. V případě nesplnění platebních podmínek ke dni splatnosti je objednatel povinen uhradit zhotoviteli smluvní pokutu ve výši 0,05 % z výše ceny předmětné faktury za každý kalendářní den prodlení.

3.8. V případě nesplnění termínu předání díla zhotovitelem je zhotovitel povinen uhradit objednateli smluvní pokutu ve výši 0,05 % z ceny díla za každý kalendářní den prodlení. Smluvní pokuta se nevztahuje na situace, kdy k nesplnění termínu došlo z důvodu prodlení na straně objednatele. Výše smluvní pokuty je limitovaná 5 % z ceny díla.

3.9. Uplatněním nároku na zaplacení smluvní pokuty není dotčeno právo na náhradu způsobené škody.

#### **Článek 4 - SPOLUPŮSOBENÍ OBJEDNATELE**

4.1. Objednatel prohlašuje, že má zajištěny všechny potřebné finanční prostředky na

úhradu prací ve výši podle článku 3.2.

4.2. Objednatel poskytne zhotoviteli odběr elektrické energie 220 a 380 V, pitné vody a uzamykatelnou místnost v objektu. Objednatel se zavazuje poskytnout veškerou nezbytnou součinnost pro plnění díla včetně zpřístupnění objektu a jeho prostorů, kde se má dílo provádět, popř. prostorů nezbytně nutných. Uzamčení místností si provede zhotovitel vlastním uzamykacím systémem s ohledem k případnému pojistnému plnění. Ke dni předání díla vrátí objednateli poskytnuté skladovací prostory, včetně příslušenství (např. klíče od domu) vyklizené a v původním stavu.

4.3. Objednatel je povinen postarat se o to, aby práce zhotovitele na předmětu díla nebyly omezeny právy třetích osob.

4.4. Na výzvu zhotovitele se objednatel nebo jeho zástupce zavazuje účastnit se kontrolních dnů a potvrzovat provedení stavebních prací ve stavebním deníku.

4.5. Objednatel prohlašuje, že na realizaci díla bylo vydáno platné stavební povolení, případně jakékoli další rozhodnutí či povolení nezbytné k realizaci díla, včetně záboru komunikací, zeleně, apod., a to vše na náklady objednatele případně investora. Kopie stavebního povolení a dalších rozhodnutí bude předána Zhotoviteli při podpisu této Smlouvy.

## Článek 5 - DALŠÍ UJEDNÁNÍ

5.1. Zhotovitel bude při provádění díla postupovat s odbornou péčí, dodržovat obecně platné závazné předpisy a podmínky této smlouvy. Po dobu provádění prací zodpovídá zhotovitel za bezpečnost, čistotu a pořádek na staveništi. Zhotovitel však nenese odpovědnost za pohyb majitelů nebo nájemců bytů. Případné sankce plynoucí z tohoto ustanovení jdou plně k tíži zhotovitele.

5.2. Zhotovitel se zavazuje dodržet veškeré technologické postupy, které jsou předepsané výrobcí materiálů. Dílo musí být provedeno v souladu s touto smlouvou, obecně závaznými právními předpisy. Dílo nesmí vykazovat nedostatky, které brání jeho použití.

5.3. Zhotovitel je povinen vést stavební deník a zapisovat do něj veškeré údaje nutné pro průběh stavby. Zhotovitel je povinen pravidelně, nejméně však jedenkrát za týden předkládat objednateli stavební deník a dále vždy, když o to objednatel požádá.

5.4. Zhotovitel je povinen vyzvat objednatele ke kontrole všech prací a ploch, které budou následně zakryty. Výzva k převzetí bude zástupci objednatele vždy sdělena minimálně tři pracovní dny před požadovaným datem převzetí. Výzva bude zapsána

do stavebního deníku, včasné doručení výzvy bude následně zástupcem objednatele ve stavebním deníku potvrzeno. V případě, že se objednatel nedostaví, může zhotovitel nadále pokračovat v realizaci díla, jak by kontrola proběhla bez závad.

5.5. Zhotovitel prohlašuje, že má uzavřené **pojištění k odpovědnosti za škodu** pro případ způsobení škody svou činností třetím osobám do výše **5.000.000 Kč**.

5.6. V případě odstoupení od smlouvy kteroukoliv smluvní stranou se smluvní strany zavazují k vzájemnému finančnímu vypořádání ve vztahu k rozsahu a kvalitě provedení díla nebo jeho části.

5.7. Zhotovitel může odstoupit od této Smlouvy v případě, když je objednatel v prodlení se splácením faktur podle Článku 3 po dobu delší než 10 dní od termínu splatnosti.

5.8. Zhotovitel je oprávněn odstoupit od smlouvy o dílo v případě, že objednatel neposkytne dostatečnou součinnost při realizaci díla ve věcech odsouhlasování změn, víceprací a technologických postupů realizace díla.

5.9 Zhotovitel může odstoupit pokud objednatel trvá na realizaci díla v rozporu s ČSN či s BOZP a PO.

5.10. Objednatel může odstoupit od této Smlouvy v případě, kdy zhotovitel bude ve skluzu či nedodržení termínů o více než 30 dní oproti této Smlouvě o dílo. Odstoupení od smlouvy se nevztahuje na situace, kdy k nesplnění termínu došlo z důvodu prodlení nebo neposkytnutí součinnosti na straně objednatele nebo třetích osob. Před odstoupením je objednatel povinen poskytnout zhotoviteli přiměřenou lhůtu pro odstranění vytýkaných vad v délce nejméně 15 dnů.

5.11. Zhotovitel je oprávněn při realizaci díla užít subdodavatele.

## **Článek 6 - PŘEDÁNÍ A PŘEVZETÍ DÍLA**

6.1. Objednatel se zavazuje dílo převzít v případě, že nebude vykazovat vady, které by bránily užívání. V případě, že při převjímacím řízení budou zjištěny vady, které nebrání užívání díla, obě smluvní strany se písemně dohodnou o termínu jejich odstranění. Zhotovitel je povinen tyto vady odstranit ve smluveném termínu pod dohodnutou smluvní sankcí 100,- Kč za každou vadu a každý den prodlení. Smluvní sankci je možné nárokovat až v případě nesplnění dodatečné lhůty (ne kratší než 14 pracovních dní), která bude stanovena v písemné výzvě adresované objednatelem zhotoviteli, kterou upozorňuje na nesplnění původně dohodnutého termínu pro odstranění vad.

6.2. Od data protokolárního předání a převzetí počíná běžet záruční doba. V případě závad v předávacím protokolu začíná běžet záruční doba od podepsání zápisu o odstranění vad.

6.3. O předání díla zhotovitelem objednateli bude vyhotoven protokol-zápis o předání a převzetí díla.

6.4. Dílo bude předáváno dílče, formou dílčích předávacích protokolů vystavených na každou samostatnou část předmětu díla. Tedy každý samostatný byt, či páteřní rozvod potrubí

### **Článek 7 - ZÁRUČNÍ DOBA**

7.1. Zhotovitel ručí za kvalitní a úplné provedení díla v rozsahu prováděném dle této smlouvy ve lhůtě 12 měsíců ode dne předání a převzetí díla objednatelem.

7.2. V případě, že po předání a převzetí díla budou zjištěny vady a nedodělky v době trvání záruky na dílo, má objednatel právo na bezplatné odstranění těchto vad a nedodělků v dohodnutých termínech, a to v případě, že se nejedná o vadu materiálu. Záruční doba na dílo se prodlužuje o dobu, po kterou nejsou odstraněny ohlášené vady a nedodělky.

7.3. Zhotovitel se zavazuje, že na výzvu objednatele nastoupí na odstraňování písemně nebo e-mailem oznámených závad do sedmi dnů a tyto odstraní v dohodnutém termínu.

7.4. Při nedodržení dohodnutého termínu pro odstranění řádně nahlášených závad se sjednává smluvní pokuta ve výši 100,-Kč na každou vadu nebo nedodělek za každý i započatý den prodlení s odstraněním. Smluvní pokutu je možné nárokovat až v případě nesplnění dodatečné lhůty (ne kratší než 14 pracovních dní), která bude stanovena v písemné výzvě adresované objednatelem zhotoviteli, kterou upozorňuje na nesplnění původně dohodnutého termínu pro odstranění závady.

7.5. Objednatel je povinen případnou reklamaci vady díla uplatnit bez zbytečného odkladu po jejím zjevném projevení se, a to písemnou formou na adresu zhotovitele.

### **Článek 8 - VLASTNICKÉ PRÁVO, NEBEZPEČÍ ŠKODY**

Objednatel je vlastníkem zhotovovaného díla, avšak nositelem vzniku škod na něm je do předání jednotlivých dílčích částí díla zhotovitel. Nositelem vzniku škod není zhotovitel, pokud byla škoda způsobena vadou materiálu, vyšší mocí nebo 3. osobou

se zhotovitelem nepropojenou.

### Článek 9 - NÁHRADA ŠKODY

Škoda, jejíž nositelem je zhotovitel, se nahrazuje v penězích. Nahrazuje se skutečně prokázaná škoda a prokazatelně ušlý zisk. Za škodu se považuje též újma, která objednateli vznikla tím, že musel vynaložit náklady v důsledku porušení závazků zhotovitele. Právo na náhradu škody, která vznikla vadným plněním, není dotčeno zánikem práv z odpovědnosti za vady.

### Článek 10 - ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

10.1. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.

10.2. Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, jeden pro zhotovitele a jeden pro objednatele.

10.3. Smlouva má celkem osm listů a dvě níže uvedené přílohy.

10.4. Tato Smlouva o dílo může být měněna pouze písemnou formou se souhlasem obou smluvních stran.

10.5. Obě smluvní strany prohlašují, že smlouva byla sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle, nikoliv v tísní nebo za jinak jednostranně nevýhodných podmínek, že si ji řádně přečetli, souhlasí s ní a na důkaz závaznosti a souhlasu ji podepisují.

V Praze dne ..... 11/12/2019

V Praze dne ..... 2019/12/11

Za objednatele:

Za zhotovitele:

---

---



**Přílohy:**

č. 1: Cenová nabídka v rozsahu Výkazu výměr v položkové cenové kalkulaci  
stavebních prací ze dne .....*22/11/2018*.....