

# SMLOUVA O DÍLO

číslo objednatele:

číslo zhotovitele:

uzavřená ve smyslu ust. § 2586 a následujících zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

## I. Smluvní strany

Objednatel: **Městská část Praha 5**

se sídlem: náměstí 14. října 1381/4, PSČ 150 22, Praha 5 - Smíchov

IČ: 000 63 631, DIČ: CZ00063631

zastoupená obchodní společností:

**CENTRA a. s.**

se sídlem: 150 00 Praha 5, Plzeňská 3185/5b

IČ: 18628966, DIČ: CZ 18628966

zapsána v OR vedeném MS v Praze, oddíl B, vložka 9490

zastoupenou: [redacted] manažerem DSN pro komunální sektor

zástupce pro smluvní jednání: [redacted] tel.: [redacted] e-mail:

[redacted]

zástupce pro technická jednání: [redacted] vedoucí SSN, tel.:

[redacted]

technický dozor investora: Divize inženýringu CENTRA a.s., zastoupená

[redacted] ředitelem divize, tel: [redacted] e-mail:

[redacted]

dále jen objednatel

a

Zhotovitel: **KERT s. r. o.**

se sídlem Kolovečská 1938, 155 00 Praha 5

IČ. 615 07 890, DIČ: CZ61507890

zapsána v OR vedeném MS v Praze, oddíl C, vložka 30058

zastoupený: [redacted], jednatelem

bankovní spojení: [redacted]

zástupce pro smluvní jednání: [redacted]

zástupce pro technická jednání: [redacted]

dále jen zhotovitel.

## II. Předmět smlouvy

1. Předmětem smlouvy je závazek zhotovitele provést na svůj náklad a nebezpečí pro objednatele dílo dle této smlouvy „**Oprava bytu Štefánikova 249/28, byt 249/11 pro potřeby CSOP Praha 5**“ v rozsahu a za podmínek stanovených touto smlouvou a závazek objednatele dílo převzít a zaplatit níže specifikovanou cenu. Přesná specifikace předmětu díla je uvedena v příloze č. 1 této smlouvy, kterou tvoří cenová nabídka č. 96/2017 ze dne 27. 2. 2017.
2. Předmětem díla dle této smlouvy jsou zejména tyto práce (zevrubný popis díla):  
zbroušení a napuštění parket olejem, výměna podlahových krytin, oprava a úprava elektrorozvodů, oprava a úprava ZTI, výměna ZP, úprava koupelny s vybudováním sprchového koutu a výměnou WC, úprava prostoru kuchyně, opravy stěn a stropů,

výmalba, dodávka kuchyňské linky a dvouplotýnkového vařiče, repase a nátěr dveří, nátěr radiátorů, dodání šatní skříňe do předsíně.

3. Místem provedení díla dle této smlouvy je: byt 249/11, Štefánikova 249/28
4. Zhotovitel se zavazuje provést předmět díla ve sjednané době, v souladu s touto smlouvou a v souladu se souvisejícími právními a technickými předpisy a objednatel se zavazuje provedené a bezvadné dílo převzít a zaplatit cenu díla dle této smlouvy.
5. Vlastníkem zhotovované věci je objednatel, nebezpečí škody na věci nese zhotovitel až do převzetí řádně provedeného díla objednatelem.

### III. Čas plnění

1. Zahájení provádění díla: do 10 kalendářních dnů ode dne převzetí staveniště.
2. Dokončení díla: **45 kalendářních dnů** ode dne zahájení provádění díla.
3. Dokončením díla se rozumí provedení díla řádně a včas v souladu s čl. III. odst. 5. a 6. této smlouvy.
4. V případě prokazatelného omezení možnosti ze strany objednatele či uživatele provádět dílo v souladu s postupy potřebnými pro provedení dílčích prací dohodnou zástupci smluvních stran přiměřenou změnu termínu dokončení díla. Dokladování takovýchto podmínek bude provedeno oboustranně odsouhlaseným zápisem ve stavebním deníku, přičemž změna termínu dokončení díla bude dohodnuta formou písemného dodatku této smlouvy.
5. Zhotovitel splní svou povinnost provést dílo jeho řádným dokončením v rozsahu dle této smlouvy a předáním předmětu díla objednateli na základě písemného předávacího protokolu podepsaného oběma smluvními stranami, resp. jejich oprávněnými zástupci, včetně zpětného předání vyklizeného a v původním stavu se nacházejícího staveniště.
6. Objednatel dílo, či jeho část, převezme pouze v případě, že na něm nebudou v době převzetí zjevné vady a nedodělky, či jiné nedostatky bránící řádnému a bezpečnému užívání díla. Případné drobné vady a nedodělky nebrání převzetí díla a budou uvedeny v předávacím protokolu s dohodnutými termíny jejich odstranění.
7. Smluvní strany se dohodly, převezme-li objednatel dílo bez výhrad má právo uplatnit práva z vadného plnění ze zjevné vady i po převzetí díla.
8. Smluvní strany se dohodly, že pro účely této Smlouvy vylučují aplikaci ustanovení § 2628 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů.

### V. Cena díla

1. Cena díla je stanovena na základě položkového rozpočtu zhotovitele č. 96/2017, který je nedílnou součástí smlouvy, cena celkem bez DPH 199.104,00 Kč, slovy: jednostodevadesátdevět tisíc jedno sto čtyři koruny české, sazba DPH: 15 %.
2. Smluvní strany berou na vědomí, že novelou zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění, dochází s účinností od 1. 1. 2012 podle § 92e k přenesení daňové povinnosti při poskytnutí stavebních nebo montážních prací ze zhotovitele na objednatele a že zhotovitel je povinen fakturovat cenu díla v souladu s platnou právní úpravou. Tímto, ve smyslu platné právní úpravy o dani z přidané hodnoty, s cílem podat řádné a úplné informace pro potřeby splnění daňových povinností dotčených osob,

objednatel prohlašuje, že předmět díla uvedený v čl. II výše uvedené smlouvy výlučně spadá do ekonomické činnosti objednatele ve smyslu platné právní úpravy o dani z přidané hodnoty dle zákona č. 235/2004 Sb. v platném znění.

3. Zhotovitel se zároveň zavazuje vystavit a doručit daňový doklad do 15 dnů ode dne uskutečnění zdanitelného plnění, nejpozději však do 5. kalendářního dne měsíce následujícího po uskutečnění zdanitelného plnění.
4. Cena uvedená v odst. 1. tohoto článku je cenou stanovenou na základě rozpočtu, jehož úplnost zhotovitel zaručuje, a je nejvýše přípustnou a nepřekročitelnou a platnou po celou dobu provádění díla až do řádného splnění díla. Obsahuje veškeré náklady na zhotovení sjednaného předmětu díla v rozsahu čl. I. této smlouvy.
5. Zhotovitel tímto přebírá ve smyslu ust. § 2620 odst. 2 občanského zákoníku nebezpečí změny okolností a nemůže tak požadovat zvýšení ceny díla ani nastane-li zcela mimořádná nepředvídatelná okolnost.

## **V. Platební podmínky**

Smluvní strany se dohodly na placení ceny díla takto:

1. Zhotovitel může provádět průběžnou fakturaci provedených prací (dílčí plnění ucelených částí), která bude doložena odsouhlaseným soupisem provedených prací určeným dozorem objednatele, maximálně však do výše 90 % z celkové ceny díla bez DPH.
2. Zbývající částka do 100% ceny díla bude doúčtována konečnou fakturou, kterou má právo zhotovitel vystavit po předání díla a jeho převzetí objednatelem bez vad a nedodělků, případně po odstranění vad a nedodělků. V případě dokončení díla bez vad a nedodělků, mohou být faktury sloučeny v jednu.
3. Splatnost všech faktur činí 21 dní ode dne prokazatelného doručení faktury zástupci objednatele. Faktura musí obsahovat náležitosti běžného daňového dokladu dle příslušného právního předpisu.
4. Zhotovitel je povinen doložit fakturované částky zjišťovacím protokolem a soupisem provedených prací na základě konstrukce nabídkové ceny, které musí být přílohou příslušné faktury. Soupis prací musí být odsouhlasen technickým dozorem investora, resp. objednatele, a musí obsahovat zejména tyto údaje:
  - souhrnnou položku dle druhu prací
  - cenu za jednotku
  - provedené množství
  - cena celkem.

## **VI. Obecné smluvní podmínky**

1. Objednatel předá zhotoviteli napojovací místo el. energie 220 V/10kW a studené vody (SV) (bude-li zhotovitel nárokovat). Zhotovitel si zajistí na vlastní náklady podružná měření všech odebíraných médií nebo doloží výpočet spotřeby. Počáteční a konečný stav měřidel bude zapsán do protokolu o předání a převzetí staveniště (počáteční stav) a následně do protokolu o předání a převzetí díla (konečný stav). Náklady spojené s odběrem všech médií zhotovitelem nese zhotovitel.
2. Zhotovitel je povinen provést veškeré práce a dodávky v souladu s obecnými technickými požadavky na výstavbu, závaznými technickými normami a podmínkami při použití dohodnutých materiálů, výrobků a konstrukcí, které zaručují vlastnosti dle § 156 zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákon, ve znění pozdějších předpisů.

3. Zhotovitel je povinen použít pro realizaci díla pouze výrobky, které mají takové vlastnosti, aby po dobu předpokládané životnosti stavby byla při odborné údržbě zaručena mechanická pevnost a stabilita, požární bezpečnost, hygienické požadavky, ochrana zdraví a životního prostředí.
4. Zhotovitel je povinen vést ode dne převzetí staveniště stavební deník. Pro vedení stavebního deníku platí přísl. ustanovení § 157 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů.
5. Zhotovitel zodpovídá za vybavení svých pracovníků a pracovníků svých subdodavatelů ochrannými pracovními pomůckami a za dodržování předpisů BOZP a PO pracovníky zhotovitele a jeho subdodavatelů a za případné škody, vzniklé v souvislosti s realizací díla objednateli i třetím osobám. Zhotovitel zabezpečí staveniště proti vzniku úrazu třetích osob.
6. Zhotovitel bude provádět denní hrubý úklid staveniště a dopravních cest materiálu ve společných prostorách objektu.
7. Zhotovitel je povinen zajistit likvidaci odpadů vzniklých při realizaci díla v souladu se zákonem č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů, s vyhláškou MŽP č. 383/2001 Sb., o podrobnostech nakládání s odpady, v platném znění, a s dalšími právními předpisy upravujícími likvidaci odpadů.
8. Zhotovitel prohlašuje, že má uzavřenu platnou pojistnou smlouvu na částku 5,0 mil Kč. na vznik škod jeho činností.
9. Zhotovitel je povinen při předání díla objednateli současně předat ve dvou vyhotoveních zejména tyto následující podklady: originál stavebního deníku, potřebná prohlášení o shodě, certifikáty použitých materiálů, protokoly o předepsaných revizích a zkouškách, doklady o zabezpečení likvidace odpadů v souladu se zákonem o odpadech a jiné doklady týkající se průběhu stavby, dokumentaci skutečného provedení stavby.
10. Objednatel je oprávněn provádět průběžnou kontrolu provádění díla, a to i prostřednictvím pověřené třetí osoby, a zhotovitel je povinen mu poskytnout součinnost. Je-li to při provádění díla nezbytné, je zhotovitel povinen pozvat objednatele k provedení kontroly.
11. Zhotovitel je v souladu s povinnostmi dle ustanovení § 101 odst. 3 zákona č. 262/2006 Sb., zákoníku práce, ve znění pozdějších předpisů, povinen před zahájením provádění díla předat objednateli prokazatelně formou oboustranně podepsaného protokolu o rizicích a přijatých opatřeních k ochraně před jejich působením spojených s činností zaměstnanců zhotovitele, kteří budou plnit úkoly na jednom pracovišti společně se zaměstnanci objednatele, tedy na pracovišti, kde bude realizováno dílo dle této smlouvy. V případě, že zhotovitel nemá tato rizika zpracována, lze pro tento účel vyplnit formulář „Prevence rizik – dodavatelské práce“, který je k dispozici ke stažení na webové adrese [www.centra.eu](http://www.centra.eu) v sekci „pro dodavatele“. V této sekci rovněž zhotovitel nalezne protokol rizik a přijatých opatření k ochraně před jejich působením spojených s činností zaměstnanců objednatele - společnosti CENTRA a.s. - na pracovištích a v prostorách kteréžto jsou místy plnění předmětu této smlouvy. Zahájením prací na realizaci díla dle této smlouvy pak zhotovitel potvrzuje, že se s uvedenými dokumenty – zejména s upozorněním na rizika, přijatá opatření k ochraně před působením rizik, týkající se konkrétních profesí zaměstnanců zaměstnavatele – CENTRA a.s. - seznámil. Veškeré škody a následky spojené s nedodržením podmínek ze strany zhotovitele stanovených v tomto odstavci smlouvy jdou k tíži zhotovitele.

## 12. Zhotovitel je povinen se řídit následujícím Kodexem účastníků stavby za bydlení:

Realizace stavby představuje pro nájemce bytů krátkodobé zhoršení podmínek užívání bytů. Z tohoto důvodu se smluvní strany dohodly na pravidlech, která v zájmu potřeb nájemců bytů v domě a pro zachování, pokud možno minimálně dotčených životních podmínek při provádění stavebních prací, v souladu s potřebami zhotovitele stavby pro její realizaci, upravují vzájemné kontakty mezi stranami dotčenými stavbou:

- a) Nájemce bytu má právo na bezpečné a nerušené užívání bytu. Tento fakt je nutno zohlednit i při realizaci stavby, neboť dům, ve kterém je realizována stavba musí trvale a prioritně plnit funkci spočívající v jeho užívání nájemci bytů, a teprve následně sloužit zhotoviteli pro plnění smluvního závazku.
- b) Zhotovitel garantuje, že veškeré hlučné práce budou prováděny s maximální ohleduplností v době od 8.00 hod do 18.00 hod nebo v souladu s podmínkami vydaného stavebního povolení, pokud budou přísnější.
- c) Pro stavbu budou výhradně používány vyčleněné prostory v domě.
- d) Zhotovitel bude provádět denně hrubý úklid společných domovních prostor, chodníků apod., pokud tyto svojí činností znečistil.
- e) Zhotovitel je povinen trvale udržovat pořádek v prostorech převzatých pro zařízení staveniště, zejména pak v prostoru záboru veřejného prostranství.
- f) Zhotovitel odpovídá za bezpečnost osob, pohybujících se v zóně jeho pracoviště, za ohleduplnou manipulaci s materiálem v těchto prostorách v souvislosti s plněním předmětu smlouvy.
- g) Zhotovitel osobně projedná s dotčenými nájemci v potřebném předstihu rozsah a termíny prováděných prací v bytech, včetně nezbytné manipulace se zařízením bytu a následného úklidu dotčených prostor.
- h) Na vývěsce k tomu určené, bude zhotovitel průběžně informovat nájemce bytů o plánovaných i nahodilých výlukách v dodávce médií, o časovém postupu prací a potřebě nezbytné vzájemné spolupráce.
- i) Zhotovitel zajistí užívání stavebních mechanismů způsobem vylučujícím poškození majetku vlastníka či nájemce a zdraví osob, které se budou vyskytovat na staveništi a v blízkosti staveniště.
- j) Zhotovitel před zahájením stavebních prací zabezpečí samostatné měření spotřeby elektrické energie a vody. Zhotovitel při tom zabezpečí staveništní rozvod elektrické energie proti poškození s tím, že po skončení pracovní doby bude zajištěno jejich odpojení. Rozvody nesmí být na překážku běžnému provozu v domě.
- k) Zhotovitel nesmí používat osobní výtah v domě pro přepravu materiálu.
- l) Odpovědný pracovník zhotovitele je povinen se zúčastňovat schůzek s nájemníky organizovaných zástupcem investora.
- m) Zhotovitel je povinen dodržovat podmínky BOZP a PO v prostorách domu a jeho okolí.

## VII. Záruční doba

1. Zhotovitel poskytuje záruku za jakost na provedené dílo v délce 36 měsíců od předání a převzetí díla a zahrnuje odpovědnost za kvalitu provedené práce, použité materiály, zařízení a technologie.
2. Záruční podmínky se nevztahují na mechanická poškození, poškození, která vzniknou neodbornou manipulací, zanedbáním údržby, úmyslná nebo nedbalostní poškození třetími osobami, poškození živelnými událostmi a poruchami objektu.
3. V případě, kdy se prokáže, že se nejedná o záruční vadu, zavazuje se objednatel uhradit zhotoviteli veškeré vynaložené náklady spojené s takovou opravou.

## VIII. Majetkové sankce

1. V případě prodlení s dokončením celého díla dle čl. III. „Čas plnění“ této smlouvy z důvodu na straně zhotovitele, zaplatí zhotovitel objednateli smluvní pokutu ve výši 0,1 % z celkové ceny díla bez DPH za každý byt i jen započatý den prodlení.
2. V případě, že objednatel nedodrží termíny splatnosti faktur v termínech dle čl. V „Platební podmínky“ této smlouvy, je povinen uhradit zhotoviteli úrok z prodlení ve výši 0,1 % z
3. Zhotovitel je povinen odstranit vady a nedodělky z přijímacího řízení v dohodnutém termínu, nejpozději však do 30 dnů ode dne sepsání předávacího protokolu. Pokud se tak nestane, je zhotovitel povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 1 000,- Kč (slovy: jedentisíc korun českých) za každou jednotlivou reklamovanou vadu a den prodlení.
4. Zhotovitel je povinen uznané vady díla uplatněné v záruční lhůtě v dohodnutém termínu odstranit, nejdéle však do 30 dnů od uplatnění vady objednatelem. Vady díla, které mají havarijný charakter je zhotovitel povinen odstranit okamžitě. Pokud se tak nestane, je zhotovitel povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč (slovy: jedentisíc korun českých) za každou jednotlivou reklamovanou vadu a den prodlení.
5. V případě že zhotovitel neodstraní vady a nedodělky ve smyslu předcházejícího bodu 3. a 4. řádně a včas, má objednatel právo tyto vady či nedodělky odstranit prostřednictvím jiné odborné společnosti a náklady tím vzniklé je zhotovitel povinen na základě faktury objednateli uhradit.
6. V případě, že zhotovitel poruší některé z ustanovení čl. VI. této smlouvy, je zhotovitel povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každé takové jednotlivé porušení.
7. Uhrazením smluvní pokuty není dotčen nárok na náhradu škody v celé výši, pokud tato poškozené straně vznikne a uplatní její náhradu u druhé smluvní strany.
8. Smluvní pokuty jsou splatné na základě vystavení a doručení oznámení o uplatnění smluvní pokuty vymáhající stranou, a to do 15 dnů od doručení takového oznámení.

## IX. Přerušování prací, ukončení smluvního vztahu

1. Tato smlouva zaniká:
  - a) písemnou dohodou smluvních stran,
  - b) splněním účelu, pro který byla uzavřena,
  - c) jednostranným odstoupením od smlouvy za podmínek uvedených v této smlouvě a v přísl. ust. občanského zákoníku.
2. Objednatel je oprávněn od smlouvy jednostranně odstoupit zejména v těchto případech,
  - a) Zhotovitel provádí dílo takovým způsobem, při kterém nedodrhuje technologické postupy, technické normy nebo v rozporu s touto smlouvou a tyto nedostatky ve stanoveném termínu neodstraní i přes písemné upozornění zástupce objednatele.
  - b) Zhotovitel bez závažných důvodů přerušil práce na díle na dobu delší než 7 kalendářních dnů, nedodrhuje časový plán, neučinil žádná opatření k nápravě a není záruka, že dílo dokončí ve smluvním termínu.
  - c) Bylo-li insolvenčním soudem vydáno rozhodnutí o úpadku (či hrozícím úpadku) zhotovitele a je-li toto rozhodnutí účinné nebo bylo-li insolvenčním soudem vydáno rozhodnutí o zamítnutí insolvenčního návrhu k zahájení řízení o úpadku či hrozícím úpadku zhotovitele pro nedostatek majetku zhotovitele a je-li toto rozhodnutí účinné, nebo vstoupil-li zhotovitel do likvidace.

3. Zhotovitel má právo jednostranně přerušit práce na díle, pokud je objednatel v prodlení s uhrazením dílčí fakturace z důvodů na straně objednatele, déle než tři týdny po datu splatnosti. V tomto případě se objednatel zavazuje přistoupit na změnu smluvních závazků v čl. III „Čas plnění“ této smlouvy odpovídající změnou termínu ukončení díla dodatkem k této smlouvě. Nesplní-li objednatel tuto povinnost do 30 dnů ode dne přerušeni prací, má zhotovitel právo odstoupit od smlouvy, předat objednateli nedokončené dílo a vyúčtovat mu prokazatelné náklady, které ke dni zastavení prací vynaložil. Toto právo má zhotovitel i v případě, kdy objednatel nezíská další finanční prostředky pro financování díla a dojde k trvalému zastavení prací na díle.
4. Odstoupení od smlouvy musí být provedeno písemně a doručeno druhé smluvní straně, jinak je neplatné.
5. Jestliže je smlouva ukončena dohodou či odstoupením před dokončením díla, smluvní strany protokolárně provedou inventarizaci veškerých plnění, prací a dodávek provedených k datu, kdy byla smlouva ukončena. Závěrem této inventarizace smluvní strany odsouhlasí finanční hodnotu doposud provedeného plnění.
6. Odstoupení od smlouvy se nedotýká práva na zaplacení smluvní pokuty nebo úroku z prodlení, pokud již dospěl, práva na náhradu škody vzniklé z porušení smluvní povinnosti ani ujednání, které má vzhledem ke své povaze zavazovat strany i po odstoupení od smlouvy, zejména ujednání o způsobu řešení sporů. Bylo-li plnění povinnosti zajištěno, nedotýká se odstoupení od smlouvy ani zajištění.

#### **X. Závěrečná ustanovení:**

1. Nedílnou součástí této smlouvy je Příloha č. 1: cenová nabídka č. 96/2017 ze dne 27. 2. 2017.
2. Tato smlouva může být změněna nebo doplněna pouze písemnými číslovanými dodatky, které budou podepsány oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
3. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
4. Objednatel ve smyslu ustanovení § 1740 odst. 3 občanského zákoníku vylučuje možnost přijetí nabídky na uzavření této smlouvy s dodatkem nebo odchylkou.
5. Smluvní strany se ve smyslu ustanovení § 558 odst. 2 občanského zákoníku dohodly, že v jejich vzájemných vztazích týkajících se této smlouvy se nepřihlíží k obchodním zvyklostem, a to ani těm, které jsou zachovávány obecně, ani těm, které jsou zachovávány v rámci odvětví, jichž se týká tato smlouva.
6. Tato smlouva je vyhotovena ve 4 originálních stejnopisech, z nichž objednatel obdrží tři stejnopisy a zhotovitel obdrží jeden stejnopis.

Přílohy: č. 1 cenová nabídka č. 96/2017 ze dne 27. 2. 2017

V Praze dne ..... V Praze dne .....

.....  
za zhotovitele

.....  
za objednatele