

# SMLOUVA O DÍLO

uzavřena podle ustanovení § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění  
(dále jen „občanský zákoník“)

## 1. Smluvní strany

**1.1. Objednatel:** **Městská část Praha 5**  
se sídlem: náměstí 14. října 1381/4, PSČ 150 22, Praha 5 - Smíchov  
zastoupená: [redacted] starostkou  
IČ: 000 63 631  
DIČ: CZ00063631  
bankovní spojení: [redacted]  
č. účtu: [redacted]

zastoupený obchodní společností:  
**CENTRA a. s.**  
se sídlem: 150 00 Praha 5, Na Zatlance 1350/13  
IČ: 186 28 966  
DIČ: CZ18628966  
zapsána: v OR vedeném MS v Praze, oddíl B, vložka 9490  
zastoupená: [redacted] manažerkou DSN pro komunální sektor  
(dále jen „objednatel“)

**1.2. Zhotovitel:** **KOZÁK stavební s.r.o.**  
se sídlem: Anglická 42/7, 120 00 Praha 2  
zastoupená: [redacted] jednatelem  
IČ: 29415217  
DIČ: CZ29415217  
bankovní spojení: [redacted]  
č. účtu: [redacted]  
zapsán v Obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 205250  
(dále jen „zhotovitel“)

### 1.3. Osoby oprávněné jednat:

**1.3.1.** Za objednatele:  
ve věcech smluvních: [redacted] manažer DSN pro komunální sektor, tel.:

ve věcech technických: [redacted] vedoucí SSN, [redacted]

**1.3.2.** Při operativním technickém řízení činnosti na staveništi, potvrzování provedených prací, zápisů ve stavebním deníku, odsouhlasování výše faktur, potvrzování protokolů o předání a převzetí díla zastupuje objednatele provozní technik objektu: [redacted]

**1.3.3.** Za zhotovitele:

ve věcech smluvních: [redacted]

ve věcech technických: [redacted]

**1.3.4.** Při operativním technickém řízení činnosti na staveništi, potvrzování provedených prací, zápisů ve stavebním deníku, odsouhlasování výše faktur, potvrzování protokolů o předání a převzetí díla zastupuje zhotovitele [redacted]

## **2. Úvodní ustanovení**

- 2.1.** Tato smlouva se uzavírá na základě výsledků výběrového řízení veřejné zakázky malého rozsahu na stavební práce vyhlašované za podmínek a v souladu se zásadami stanovenými v § 6, § 27 a § 31 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů, mimo režim tohoto zákona.
- 2.2.** Smluvní strana uvedená v článku 1.2. této smlouvy předložila doklady, které osvědčují údaje uvedené ve zmíněném odstavci.
- 2.3.** Smluvní strany se dohodly, že pokud zhotovitel či objednatel některá práva nevykonává, neznamená to, že se jich zříká.
- 2.4.** Na základě předložených dokladů zhotovitel prohlašuje, že je ve smyslu českého právního řádu oprávněn provést dílo tak, jak je specifikováno v této smlouvě. Dále pak prohlašuje, že disponuje takovými materiálními prostředky a profesemi, že je schopen dílo provést řádně, včas a ve vzorné kvalitě včetně všech objednatelům požadovaných změn díla a jeho součástí.
- 2.5.** Zhotovitel prohlašuje, že k datu podpisu této smlouvy:
  - 2.5.1.** splnil zadávací podmínky a akceptuje všechny podmínky zadání veřejné zakázky a zadávací dokumentace,
  - 2.5.2.** převzal zadávací dokumentaci, prověřil místní podmínky, příp. zajistil zábor veřejného prostranství na místě plnění díla (staveništi), tj. objekty Staropramenná 547/9, Staropramenná 669/27, Praha 5,
  - 2.5.3.** nejasné podmínky pro realizaci díla si vyjasnil s oprávněnými zástupci objednatele,
  - 2.5.4.** akceptuje požadavek objednatele, že přizpůsobí veškeré činnosti daným podmínkám,
  - 2.5.5.** všechny technické a dodací podmínky díla zahrnul do kalkulace cen, je plně seznámen i s ostatními podmínkami plnění zhotovitelových povinností podle této smlouvy, které z ní vyplývají a které nejsou v odstavci 2.5. tohoto článku uvedeny výslovně,
  - 2.5.6.** veškeré své požadavky na objednatele uplatnil v této smlouvě.
  - 2.5.7.** bere na vědomí, že si zajišťuje sám na své náklady případná dopravně inženýrská opatření, zábory případně jiná veřejnoprávní povolení potřebná pro plnění předmětu veřejné zakázky dle této smlouvy.
- 2.6.** Smluvní strany berou na vědomí, že k nabytí účinnosti této smlouvy je nezbytné její uveřejnění v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů, do 30 dnů ode dne podpisu smlouvy poslední smluvní stranou, nejpozději do 3 měsíců ode dne podpisu smlouvy, které provede Městská část Praha 5. Smluvní strany berou na vědomí, že zveřejnění osobních údajů ve smlouvě uveřejněné v registru smluv podle věty první se děje v souladu s tímto zákonem a s čl. 6 odst. 1 písm. c) nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti obsažené ve smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a uveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.

## **3. Předmět smlouvy, předmět díla a způsob jeho provedení**

- 3.1.** Předmětem této smlouvy je závazek zhotovitele provést pro objednatele dílo a činnosti, jak specifikováno v této smlouvě a jejích přílohách řádně, včas a ve vzorné kvalitě včetně všech objednatelům požadovaných změn díla a jeho součástí. Předmětem této smlouvy je dále závazek objednatele za řádně a včas provedené dílo zhotoviteli zaplatit cenu díla, a to za podmínek a v termínech touto smlouvou sjednaných.
- 3.2.** Objednatel zadává a zhotovitel se zavazuje provést za podmínek v této smlouvě stanovených formou „na klíč“ následující dílo (dále jen „dílo“):

**„Oprava volné bytové jednotky č. 3/3 v domě Staropramenná 547/9 a bytových jednotek č. 8/5 a 15/3 v domě Staropramenná 669/27, Praha 5“.**

- 3.3.** Předmětem díla dle této smlouvy jsou stavební práce specifikované v příloze č. 3 a 4 této smlouvy: Položkový rozpočet zhotovitele a Projektová dokumentace.
- 3.4.** Smluvními podklady specifikujícími předmět, rozsah a způsob provádění díla jsou následující přílohy této smlouvy:
1. Platný doklad o pojištění zhotovitele na odpovědnost za škodu způsobenou jeho činností v souvislosti s plněním této smlouvy o dílo,
  2. Harmonogram prací zpracovaný zhotovitelem,
  3. Položkový rozpočet zhotovitele (pro každou bytovou jednotku samostatně),
  4. Projektová dokumentace (pro každou bytovou jednotku samostatně).
  5. Realizační tým

Výše uvedené dokumenty uvedené pod bodem 1. – 3 a 5. tvoří Přílohy 1 až 3 a 5 Smlouvy a jsou nedílnou součástí této smlouvy, Příloha č. 4 tvoří samostatnou přílohu této smlouvy.

- 3.5.** Zhotovitel v míře, kterou lze po něm v rámci zadávacího řízení spravedlivě požadovat, prověřil zadávací projektovou dokumentaci a prohlašuje, že jsou v ní specifikovány všechny práce a dodávky k řádnému a úplnému provedení, jakož i k následnému řádnému užívání stavby, jejíž zhotovení je předmětem plnění dle této smlouvy. Zjistí-li zhotovitel dodatečně, že tomu tak není, projedná s objednatelem úhradu nákladů na práce a dodávky nutné k řádnému a úplnému provedení, jakož i k následnému řádnému užívání díla, jehož zhotovení je předmětem této smlouvy. Případné náklady vyplývající z rozdílu mezi výkazem výměr a skutečným provedením díla a jakákoli další změna sjednané ceny díla bude řešena dodatkem k této smlouvě.
- 3.6.** Veškeré dodávky materiálů a zařízení v rámci této smlouvy musí být nové, originální a nepoužité. V případě zjištění, že dodávka nesplňuje tyto požadavky, zhotovitel na své náklady provede okamžitou výměnu příslušných částí.
- 3.7.** Veškeré práce budou provedeny a dílo bude dodáno komplexně dle této smlouvy, ve vzorné kvalitě a v technických parametrech, vlastnostech a standardech dle zadávací dokumentace a bude zahrnovat mimo jiné i všechny související práce, zajištění úklidu a následně odvozu vybouraných hmot, zařízení staveniště, dopravní a jiná opatření, bude obsahovat provedení veškerých úkonů a činností potřebných k přípravě, k vlastnímu provedení díla, k následnému uvedení díla do řádného provozu a užívání včetně všech dodávek a to za podmínky, které upravuje tato smlouva.
- 3.8.** Zhotovitel zodpovídá po celou dobu realizace díla za dodržování bezpečnosti a ochrany zdraví pracovníků (dále jen „BOZP“) a požární ochrany (dále jen „PO“) v prostorách staveniště, zejména dle požadavků a podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci v souladu se zákonem č. 309/2006 Sb., o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, v platném znění a v souladu s nařízením vlády č. 591/2006 Sb., § 1 – 8 o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích.
- 3.9.** Zhotovitel má povinnost objednatele neprodleně informovat o účasti poddodavatele na plnění předmětu dle této smlouvy.
- 3.10.** Dílo musí být provedeno v souladu s požadavky objednatele, orgánů státní správy a s veškerými souvisejícími platnými předpisy, vyhláškami a technickými normami (ČSN, ČSN EN, atd.), které je nutno pro realizaci tohoto díla považovat za závazné.
- 3.11.** Před zahájením prací zhotovitel předá objednateli k odsouhlasení podrobný harmonogram prací.

#### **4. Místo plnění**

- 4.1.** Místem plnění – provádění díla dle článku 3. této smlouvy jsou objekty Staropramenná 547/9 a Staropramenná 669/27, Praha 5 (dále také jen „místo plnění“). Vlastníkem předmětných objektů

je obec hlavní město Praha, výkon práv a povinností vlastníka objektu byl v souladu se zákonem č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění, svěřen Městské části Praha 5.

**4.2.** Místo plnění dle předchozího odstavce je i místem předání a převzetí řádně provedeného díla.

## **5. Doba plnění**

- 5.1.** Zhotovitel se zavazuje realizovat dílo specifikované v článku 3. této smlouvy v těchto termínech:
- 5.1.1** zhotovitel zahájí plnění díla nejpozději do 10 kalendářních dnů od účinnosti této smlouvy, pokud se s ohledem na provoz uživatele prostor nedohodne s objednatelem jinak;
  - 5.1.2** předání celého dokončeného díla nejpozději do 120 dnů ode dne zahájení;
  - 5.1.3** likvidace staveniště do 1 kalendářního dne po předání díla.
- 5.2.** Zhotovitel není v prodlení, pokud nemohl plnit předmět smlouvy v důsledku vyšší moci nebo jiných, pro něho neodvratitelných okolností. Za vyšší moc se nepovažují finanční a ekonomické změny, běžná obchodní rizika, poplašné zprávy, nemoci, úrazy zhotovitele, jeho zaměstnanců či poddodavatelů. Nepříznivé klimatické podmínky se za vyšší moc považují pouze v případě, kdy objektivně a po relevantní dobu v rozmezí minimálně denní viditelnosti jednoho kalendářního dne znemožňují provádění díla či jakékoli jeho části za současného dodržení technologických postupů dle příslušných technických norem ČSN. Zhotovitel dále není v prodlení s plněním dle této smlouvy po dobu průtahů orgánů státní správy, zejména, nikoliv však výlučně příslušného stavebního úřadu, v řízeních o vydání správního rozhodnutí či správních rozhodnutí nezbytných pro plnění dle této smlouvy, přičemž za průtahy se považuje překročení lhůt pro vydání správního rozhodnutí stanovených příslušnými právními předpisy, způsobené nečinností správního orgánu či neaktivitou jiných účastníků takového řízení, nikoliv neaktivitou zhotovitele samotného.
- 5.3.** O vzniku a ukončení všech výše uvedených okolností musí zhotovitel písemně informovat objednatele do 24 hodin. V případě vzniku nepříznivých klimatických podmínek je zhotovitel povinen v rámci plnění povinností dle předchozí věty tyto podmínky popsat a současně označit příslušné normy ČSN, dle kterých by pokračování v provádění díla za aktuálně panujících klimatických podmínek znamenalo nedodržení technologického postupu. V případě vzniku některé z okolností vylučujících prodlení zhotovitele při provádění díla má zhotovitel nárok na prodloužení termínů pro řádné dokončení díla či jeho části pouze o stejný počet kalendářních dnů, kdy takové okolnosti v plánované době provedení prací trvaly.
- 5.4.** Termínem splnění předmětu této smlouvy je předání díla po dokončení všech prací objednateli bez vad a nedodělků, které neomezují provoz a užívání díla.
- 5.5.** Zhotovitel prokazatelně vyzve objednatele k převzetí díla tři pracovní dny předem.
- 5.6.** Objednatel se zavazuje převzít dílo i před termíny uvedenými v bodě 5.1. této smlouvy, budou-li splněna všechna ostatní ujednání této smlouvy.
- 5.7.** Objednatel si vyhrazuje právo uložit zhotoviteli přerušeni provádění díla, a to i bez udání důvodu. V případě, že objednatel vyzve zhotovitele k přerušeni prací na dobu delší než 12 hodin z důvodů na straně objednatele nebo bez udání důvodu dle věty první, má zhotovitel právo prodloužit termín plnění o stejnou dobu, o kterou došlo k přerušeni prací v důsledku výzvy objednatele. Tyto případy přerušeni provádění díla na základě výzvy objednatele musejí být zaznamenány ve stavebním deníku.

## 6. Realizace smlouvy, práva a povinnosti

- 6.1. Při realizaci této smlouvy vystupuje zhotovitel jako samostatný právní subjekt vůči státním i kontrolním orgánům a odpovídá za dodržování všech obecně platných právních předpisů týkajících se požární ochrany (včetně začlenění provozovaných činností do kategorie požárního nebezpečí podle § 4 zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů), bezpečnosti práce, ochrany majetku a hygieny práce. Dále pak odpovídá objednateli za dodržování jeho interních předpisů, se kterými byl v rámci plnění této smlouvy seznámen. V této souvislosti bude zhotovitel realizovat smlouvu tak, aby nedocházelo k poškozování majetku objednatele, příp. majetku třetích osob, který se nachází v objektech objednatele, resp. na jeho pozemcích.
- 6.2. Pracovní doba ve večerních hodinách a ve dnech pracovního klidu je možná při zachování hygienických podmínek pro provádění hlučných a prašných prací.
- 6.3. Za ekologické škody vzniklé prováděním díla odpovídá zhotovitel. Objednatel má právo jednostranně zastavit práce zhotovitele, které jsou v rozporu s předpisy na ochranu životního prostředí. Zhotovitel může pokračovat u takto zastavených prací pouze po odstranění závad poškozujících životní prostředí. Objednatelův nárok na úhradu škody v tomto případě nezaniká odstraněním ekologické závady.
- 6.4. Před zahájením realizace díla doručí zhotovitel objednateli písemné sdělení o rizicích, která vzniknou z vykonávané činnosti pro zaměstnance objednatele a ostatní osoby na staveništi a jaká opatření učiní k ochraně před jejich působením.
- 6.5. Zhotovitel a objednatel se zavazují úzce spolupracovat při přípravě a realizaci díla a poskytnout si nezbytné informace potřebné pro realizaci díla.
- 6.6. Zhotovitel se zavazuje, že:
  - 6.6.1. bude realizovat dílo v požadovaném čase a kvalitě dle podmínek uvedených v čl. 3. této smlouvy, v souladu s příslušnými normami a předpisy, dle určení objednatele, při dodržování správných pracovních a technologických postupů. O průběhu realizace stavebních prací povede zhotovitel po celou dobu smluvního vztahu stavební deník, a to pro každou bytovou jednotku samostatně (trvale přístupný na staveništi), vlastníkem originálních stránek a prvního průpisu stavebních deníků je objednatel, kterému budou po skončení realizace díla předány, druhý průpis si uschová a archivuje zhotovitel, současně bude zajišťovat fotodokumentaci prováděných prací po celou dobu trvání realizace díla.
  - 6.6.2. na realizaci díla budou použity pouze dodávky odpovídající platným předpisům ČR,
  - 6.6.3. práce v rámci realizace díla budou prováděny pracovníky s odbornou kvalifikací a platným oprávněním pro výkon činnosti; vybouraný materiál bude uložen na skládku – doklad o uložení bude předán objednateli,
  - 6.6.4. zjistí-li zhotovitel při provádění díla skryté překážky znemožňující jeho provedení dohodnutým způsobem, oznámí tuto skutečnost objednateli zápisem do stavebního deníku a dohodne s ním další postup,
  - 6.6.5. objednateli bude umožněna průběžná kontrola prováděného díla v každé fázi jeho provádění s tím, že zhotovitel dle připomínek objednatele odstraní eventuální zjištěné závady, plnění zhotovitele, které vykazuje v době provádění díla nedostatky, je zhotovitel povinen nahradit bezvadným plněním bez vlivu na cenu a termín, jestliže si kontrolní zásahy vyžádají vícepráce a vícenáklady nad rozsah smluvených prací a dodávek, případně změnu dohodnutých termínů, zapíše tuto skutečnost oprávněné osoby do stavebního deníku a potvrdí ji svými podpisy, na základě zápisů ve stavebním deníku bude vyhotoven dodatek k této smlouvě, případné vícepráce a vícenáklady zhotovitele nejsou podkladem pro navýšení celkové ceny díla, která je smluvena jako konečná, zápis ve stavebním deníku není dodatkem této smlouvy, zjistí-li objednatel, že zhotovitel provádí dílo v rozporu se svými povinnostmi a nedodrží příslušná ustanovení smlouvy, je oprávněn požadovat, aby zhotovitel odstranil vady vzniklé vadným prováděním díla a dílo prováděl řádným způsobem, v případě, že zhotovitel závady neodstraní ani

v dodatečně stanovené přiměřené lhůtě, jde o podstatné porušení smlouvy a objednatel je oprávněn od smlouvy odstoupit, dílo či části díla, které vykazují prokazatelný nesoulad s pokyny objednatele a změny díla, které zhotovitel provede bez písemného souhlasu objednatele, se nehradí,

- 6.6.6.** bude na staveništi a v jeho okolí udržovat pořádek a čistotu, odstraňovat průběžně odpady a nečistoty, vzniklé jeho pracemi, odstraňovat veškerá znečištění a poškození komunikací, okolních prostor (včetně trávníků a zeleně), ke kterým dojde činností zhotovitele,
- 6.6.7.** při provádění díla budou dodržovány předpisy o ochraně zdraví a bezpečnosti při práci, které bude trvale kontrolovat vlastní dozor zhotovitele,
- 6.6.8.** předá do 3 dnů před zahájením prací objednateli seznam pracovníků pro montážní a realizační práce včetně požadovaných dat (jméno, datum narození, trvalý pobyt). Toto ujednání se týká nejen pracovníků zhotovitele, ale i poddodavatelů. Zhotovitel předložil místopřísežné prohlášení o bezúhonnosti těchto pracovníků a prohlášení, že se svými subdodavateli uzavře řádné smlouvy na provádění prací, součástí seznamu pracovníků budou na pozicích realizačního týmu v rámci seznamu techniků požadovaného k prokázání kvalifikace osoby, s jejichž pomocí zhotovitel prokázal kvalifikaci v zadávacím řízení veřejné zakázky, v němž došlo k uzavření této smlouvy. Změna těchto členů realizačního týmu je možná jen po předchozím schválení objednatele, a to prostřednictvím osob, které splňují minimální požadavky kladené na kvalifikaci členů realizačního týmu v zadávací dokumentaci veřejné zakázky,
- 6.6.9.** zajistí vykládku dodávaného zařízení a materiálu svými pracovníky a technikou,
- 6.6.10.** provede účinná protiprašná opatření, aby bylo v maximální míře zamezeno šíření prachu do okolí a objektů,
- 6.6.11.** pracovníci zhotovitele se budou pohybovat pouze ve vymezených prostorech a budou označeni logem firmy;
- 6.6.12.** v průběhu realizace díla bude na staveništi trvale přítomen zodpovědný pracovník zhotovitele nebo jeho zástupce (dále jen stavbyvedoucí), který bude mít pravomoc řešit případné problémy vzniklé v průběhu realizace díla,
- 6.6.13.** vyzve objednatele k prověření prací (částí díla), které v dalším postupu prací budou zakryty nebo se stanou nepřístupnými; výzva bude provedena zápisem s třídním předstihem a musí být podepsána objednatelem, jestliže se objednatel k prověření prací (částí díla) ve stanovené lhůtě nedostaví, ačkoliv byl k tomu řádně vyzván, je povinen hradit náklady dodatečného odkrytí, pokud takové odkrytí požaduje; zjistí-li se však při dodatečném odkrytí, že práce byly provedeny vadně, nese náklady dodatečného odkrytí zhotovitel,
- 6.6.14.** pokud budou probíhat na staveništi svářečské práce, zajistí zhotovitel při a po svářečských pracích dohled v souladu s příslušnými předpisy; zhotovitel předá objednateli před započítím svářečských prací, paličských prací nebo prací s rozbrusem seznam pracovníků, kteří jsou kvalifikováni k provádění těchto prací včetně evidenčních čísel svářečských průkazů a dobou platnosti těchto průkazů; tento seznam musí být předán tři dny přede dnem svařování; za dodržování požárního dohledu, bezpečnost práce, ochranu zdraví a požární ochranu po celou dobu odpovídá zhotovitel; osoba provádějící požární dohled bude určena v zápisu o předání staveniště.

## **6.7. Objednatel se zavazuje:**

- 6.7.1.** předat zhotoviteli staveniště do 10 pracovních dnů od účinnosti této smlouvy samostatným zápisem,
- 6.7.2.** na vyžádání zhotovitele určit transportní cesty a místa dočasné skládky demontovaného materiálu; za materiál, stroje a nástroje objednatel neodpovídá,

- 6.7.3.** poskytnout zhotoviteli na základě jeho předložených písemných požadavků veškeré potřebné a objednateli dostupné informace a fotokopie dokladů, nutných k provedení díla.
- 6.7.4.** určit přípojné body pro montážní práce (el. energie, voda)
- 6.8.** V průběhu provádění díla budou konány pravidelné kontrolní dny (dále také „KD“), a to minimálně **1 x týdně**. Kontrolní dny dle tohoto článku budou svolány objednatelem. Objednatel i zhotovitel jsou povinni se v rámci plnění dle této smlouvy jich zúčastnit. Zápisy z kontrolních dnů zajišťuje zhotovitel číslovaným zápisem z kontrolního dne (případně zápisem do stavebního deníku). Závěry z kontrolních dnů jsou pro obě strany závazné, nemohou však změnit ustanovení této smlouvy.
- 6.9.** V případě škody způsobené objednateli zhotovitelem nedodržením správné technologie, kázně nebo interních předpisů objednatele, pokud byl s nimi zhotovitel seznámen, je zhotovitel povinen zajistit nápravu vlastními prostředky a vlastním nákladem, případně uhradit škodu v penězích v plné výši.
- 6.10.** Mimo osoby uvedené v bodě 1.3. této smlouvy je oprávněn provádět záznamy ve stavebním deníku pracovník pověřený autorským dozorem, technickým dozorem objednatele, jako investora, orgány státního stavebního dohledu, popř. zástupci jiných státních orgánů.
- 6.11.** Stavbyvedoucí je povinen předložit objednateli denní zápis nejpozději následující pracovní den a odevzdat mu první průpis. Jestliže objednatel nesouhlasí s obsahem zápisu, vyjádří se do tří dnů do deníku s uvedením důvodů, jinak se má za to, že s obsahem souhlasí.

## 7. Cenová ujednání

- 7.1.** Celková cena za řádně provedené a předané dílo dle článku 3. je stanovena ve smyslu zákona č. 526/1990 Sb., o cenách, ve znění pozdějších předpisů, dohodou smluvních stran a činí bez DPH:
- 7.1.1** pro byt č. 3/3 celkem bez DPH 1.343.302,- Kč (slovy: jeden milion tři sta čtyřicet tři tisíce tři sta dva), z toho opravy 952.558,- Kč, investice 390.744,- Kč,
  - 7.1.2** pro byt č. 8/5 celkem bez DPH 1.147.299,-Kč (slovy: jeden milion sto čtyřicet sedm tisíc dvě stě devadesát devět), z toho opravy 669.337,- Kč, investice 477.962,- Kč,
  - 7.1.3** pro byt č. 15/3 celkem bez DPH 1.307.185,-Kč (slovy: jeden milion tři sta sedm tisíc sto osmdesát pět), z toho opravy 965.069,-Kč, investice 342.116,-Kč,
  - 7.1.4** a celková cena tedy činí bez DPH částku 3.797.786,- Kč (slovy: tři miliony sedm set devadesát sedm sedm set osmdesát šest) z toho opravy 2.586.964,- Kč, investice 1.210.822,- Kč,
- 7.2.** Cena za dílo uvedená v bodě 7.1. této smlouvy je cenou podle závazné nabídky zhotovitele ze dne 16. 10. 2020 a zahrnuje veškeré nutné náklady k řádnému provedení díla. Cena za dílo je stanovena jako konečná a nejvýše přípustná.
- 7.3.** 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. 3 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.
- 7.4.** Zhotovitel provádí fakturaci měsíčně na základě jím provedených a objednatelem převzatých a potvrzených prací, a to až do výše 90% z ceny uvedené v bodě 7.1. tohoto článku. Pozastávka ve výši 10 % bude uhrazena po odstranění případných vad a nedodělků díla.
- 7.5.** Konečná cena díla bude uhrazena objednatelem na základě konečné faktury vystavené zhotovitelem. Objednatel má právo před konečným zaplacením ceny díla zadržet odpovídající částky v důsledku:
- 7.5.1. smluvní pokuty,

- 7.5.2. nároku na slevu z ceny, jestliže je odstranění vad a nedodělků nemožné, anebo by vyžadovalo neúměrně vysoké náklady, a proto se mu zhotovitel brání,
- 7.5.3. požadavků na náhradu škody na základě vad a nedodělků díla, které podstatně snižují kvalitu díla nebo/a jeho užívání.
- 7.6.** Splatnost faktur je do 30 dnů od jejich prokazatelného doručení objednateli. Za den platby faktury se považuje den odepsání částky z účtu objednatele ve prospěch účtu zhotovitele.
- 7.7.** Faktura musí splňovat veškeré požadavky stanovené českými právními předpisy, zejména náležitosti dané ustanovením § 28 odst. 2 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.  
Faktura musí být doložena 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
- s tím, že DPH je povinen doplnit a přiznat plátce, pro kterého je plnění uskutečněno.
- Faktury budou doručeny ve dvou vyhotoveních do 15 dnů ode dne uskutečnění zdanitelného plnění, nejpozději však do 5. kalendářního dne měsíce následujícího po uskutečnění zdanitelného plnění.
- 7.8.** Objednatel je oprávněn vrátit zhotoviteli před dnem splatnosti fakturu, která nemá náležitosti uvedené v bodě 7.7. tohoto článku, případně má jiné vady v obsahu, s uvedením důvodu vrácení. Zhotovitel je povinen podle povahy závad fakturu opravit, případně vystavit novou. Vrácením faktury přestává běžet původní lhůta splatnosti. Lhůta běží znovu ode dne doručení faktury opravené či nově vystavené.
- 7.9.** Do výše uvedené ceny za dílo jsou zakalkulovány veškeré související náklady, to znamená kromě montážních a demontážních prací a vypracování dokumentace a dokumentace skutečného provedení díla také zejména, ale nikoliv pouze, náklady a poplatky na zajištění kompletní dodávky:
- 7.9.1.** vybudování, provoz a údržba zařízení staveniště vč. případného záboru veřejného prostranství, oplocení, doprava materiálu a zařízení, lešení vč. návrhu a statického posouzení, vyklizení staveniště, likvidace a skládkování odpadů,
- 7.9.2.** veškeré práce související s předmětem díla, náklady na el. energii a vodu
- 7.9.3.** uvedení staveniště do původního stavu.
- 7.10.** Spotřeba materiálu se řídí platnou technologickou normou, resp. určením výrobce a takto se promítá ve smluvní ceně.
- 7.11.** Náklady na uzavření pojistné smlouvy dle bodu 11.1. této smlouvy jsou náklady zhotovitele.

## **8. Sankční ujednání**

- 8.1.** Pokud zhotovitel nedodrží kterýkoli termín při realizaci díla, uvedený v čl. 5 odst. 5.1. bodu 5.1.1. a 5.1.2. této smlouvy, má objednatel právo v každém jednotlivém případě požadovat zaplacení smluvní pokuty ve výši 0,2 % z celkové ceny díla včetně DPH za každý i započatý den prodlení.
- 8.2.** Smluvní pokuta za nedodržení termínu vyklizení staveniště uvedeného v čl. 5. odst. 5.1. bod 5.1.3 je 15.000,-Kč (slovy patnáct tisíc korun českých) za každý započatý kalendářní den prodlení.
- 8.3.** Smluvní pokuta za neprovedení řádného úklidu na staveništi je 5.000,- Kč za každý jednotlivý případ porušení.



- 8.4.** Smluvní pokuta za porušení povinností stanovených zhotoviteli v čl. 3. odst. 3.7., 3.8. 3.9., a 3.10. této smlouvy je stanovena ve výši 20.000,- Kč za každý jednotlivý případ porušení a za každý započatý den trvání tohoto závadného stavu.
- 8.5.** Pokud objednatel nedodrží termín třicetidenní splatnosti řádně vystavené a doručené faktury, má zhotovitel právo počínaje jednatřicátým dnem požadovat zaplacení úroku z prodlení v zákonné výši za každý i započatý den prodlení.
- 8.6.** Pokud bude zhotovitel v prodlení se započatím odstraňování reklamované vady, má objednatel právo požadovat od zhotovitele zaplacení smluvní pokuty ve výši 15.000,- Kč za každou vadu a každý započatý den prodlení.
- 8.7.** Ustanovení o smluvních pokutách nezbavuje žádnou ze smluvních stran, a to ani částečně, povinnosti k náhradě škody v plné výši, která by vznikla v důsledku porušení ustanovení této smlouvy, či obecně platných předpisů, na které se v souladu s § 2050 NOZ nevztahuje ujednání o smluvní pokutě.
- 8.8.** Splatnost smluvních pokut je 30 dnů od doručení faktury, a to na základě faktury vystavené oprávněnou smluvní stranou smluvní straně povinné. Smluvní strany prohlašují, že s ohledem na předmět této smlouvy a charakter díla s výši smluvních pokut souhlasí a považují je za přiměřené.
- 8.9.** Veškeré sporné problémy, vznikající při plnění této smlouvy a v souvislosti s jejím plněním, budou smluvní strany řešit smířícím způsobem prostřednictvím určeného svého zástupce. Teprve po neúspěšném smířícím řízení bude spor řešen před příslušným soudem v ČR. Do doby případného zahájení soudního řízení, nebudou smluvní strany sdělovat informace o sporné problematice třetí osobě a budou instruovat a zavázati své zaměstnance k dodržení závazku důvěrnosti o případných sporných problematikách. Poruší-li zhotovitel ustanovení tohoto článku, zavazuje se uhradit druhé straně smluvní pokutu ve výši 100.000,-Kč (slovy jedno sto tisíc korun českých). Toto ujednání se nevztahuje na povinnosti poskytovat informace dle zákona č. 106/1990 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, případně na další povinnosti objednatele poskytovat informace dle jiných právních předpisů, zejména, nikoliv však výlučně, zákona č. 131/2000 sb., o hl. m. Praze, ve znění pozdějších předpisů.

## **9. Nebezpečí škody na věci, předání a převzetí díla, záruční doba**

- 9.1.** Zhotovitel nese od doby předání staveniště do doby protokolárního předání díla objednateli nebezpečí škody:
- 9.1.1.** na díle a všech jeho upravovaných částech,
- 9.1.2.** na plochách, inženýrských sítích a cizích zařízeních v dotčených prostorách staveniště a to ode dne jejich převzetí zhotovitelem do doby předání díla, pokud v jednotlivých případech nebude dohodnuto jinak,
- 9.1.3.** na majetku, zdraví a právech třetích osob vzniklých v souvislosti s prováděním díla,
- 9.1.4.** na objektu, v kterém je dílo prováděno, pokud vznik škody je v souvislosti s prováděním díla nebo způsobený zaměstnanci či spolupracujícími subjekty zhotovitele,
- 9.1.5.** na ostatních přilehlých objektech a pozemcích.
- 9.2.** Zhotovitel nese též do doby navrácení staveniště objednateli nebezpečí škody vyvolané věcmi jím opatřovaných k provedení díla, které se z důvodu svojí povahy nemohou stát součástí zhotovovaného díla, nebo které jsou používány k provedení díla a nestávají se jeho součástí, jimiž jsou zejména:
- 9.2.1.** pomocné stavební konstrukce všeho druhu nutné k provedení díla (lešení, podpěrné konstrukce atp.),
- 9.2.2.** zařízení staveniště provozního, výrobního i sociálního charakteru,

- 9.2.3.** ostatní provizorní konstrukce a objekty v rozsahu vymezeném příslušnou dokumentací a touto smlouvou, a to jak vůči objednateli, tak vůči třetím osobám.
- 9.3.** Předání a převzetí díla či staveniště nemá vliv na odpovědnost za škodu podle obecně závazných předpisů, jakož i škodu způsobenou vadným provedením díla, nebo jiným porušením závazku zhotovitele.
- 9.4.** Smluvní strany se dohodly, že vlastníkem zhotovovaného díla a jeho oddělitelných částí i součástí je od počátku objednatel.
- 9.5.** Zhotovitel odpovídá za provedení a kvalitu prací v souladu s platnými ČSN. Smluvní strany uznávají závaznost příslušných ČSN (i po 1. 1. 1995) pro hodnocení kvalitativních parametrů předmětu smlouvy. Případné, objednatel zjištěné nekvalitně provedené práce předmětu díla je zhotovitel povinen odstranit na vlastní náklady okamžitě tak, aby odpovídaly požadavkům objednatele.
- 9.6.** O předání a převzetí dokončeného díla bude zhotovitelem sepsán zápis formou předávacího protokolu, který bude obsahovat zejména:
- 9.6.1.** identifikační údaje o díle i jeho části,
  - 9.6.2.** zhodnocení jakosti díla nebo jeho části,
  - 9.6.3.** prohlášení objednatele, že předávané dílo nebo jeho část přejímá a souhlas pověřeného zástupce objednatele s kompletně provedeným dílem,
  - 9.6.4.** stavební deníky,
  - 9.6.5.** soupis předávaných dokladů, dokumentace, revizí a zkoušek, které budou v samostatné příloze,
  - 9.6.6.** soupis případných vad a nedodělků, s kterými je objednatel ochoten dílo převzít a které nebrání provozování a užívání díla.
- 9.7.** Součástí závazku dle článku 3. této smlouvy je dále zkompletované předání:
- 9.7.1.** technické dokumentace skutečného provedení díla ve 2 vyhotoveních (paré) v tištěné formě, která musí být zhotovitelem potvrzena,
  - 9.7.2.** kompletní výchozí revize a zkoušky – zápisy o vyzkoušení technologických zařízení, o provedených revizích a provozních zkouškách (v rozsahu této smlouvy), včetně fotodokumentace v digitální podobě,
  - 9.7.3.** doklady prokazující splnění technických požadavků na použité materiály a výrobky dle zákona č. 22/1997 Sb. o technických požadavcích na výrobky ve znění zák. č. 71/2000 Sb. v platném znění, nařízení vlády č. 163/2002 Sb., kterým se stanoví technické požadavky na vybrané stavební výrobky ve znění nařízení vlády č. 312/2005 Sb.,
  - 9.7.4.** kopie platných záručních listů s identifikací a podrobný seznam s označením konkrétních jednotlivých typů zařízení a výrobků s uvedením přesného termínu záruční doby od-do,
  - 9.7.5.** provozní manuály, atesty, certifikáty, bezpečnostní listy,
  - 9.7.6.** zápisy o prověření prací (části díla) a konstrukcí zakrytých v průběhu realizace díla,
  - 9.7.7.** veškerá předávaná dokumentace musí být přiložena v českém jazyce s výjimkou obecně uznávaných certifikátů v rámci EU,
  - 9.7.8.** další doklady obsažené ve stavebních povoleních a ve stanoviscích a vyjádřeních ostatních dotčených subjektů, jsou-li požadovány
  - 9.7.9.** návrhy uživatelských manuálů – podle potřeby.
- 9.8.** Každé plnění předmětu této smlouvy (i jeho části) musí být převzato (zkontrolováno) určeným pracovníkem objednatele. Pokud při přejímacím řízení budou zjištěny drobné vady a nedodělky, stanoví smluvní strany termíny pro jejich odstranění. Toto však nijak nemění sjednaný termín plnění a povinnost zhotovitele platit smluvní pokutu dle čl. 8. odst. 8.1. této smlouvy. Teprve po odstranění všech vad a nedodělků bude přejímací řízení ukončeno. Za vady způsobené objednatel, nenese zhotovitel odpovědnost.
- 9.9.** Zhotovitel poskytuje záruku na kvalitu a jakost díla a jím provedených prací po dobu **60 měsíců** ode dne předání díla objednateli po odstranění všech vad a nedodělků. V tento den přechází na objednatele nebezpečí škody na díle. Zhotovitel se zavazuje, že dílo bude mít po dobu trvání uvedené záruční doby vlastnosti stanovené v technických normách a předpisech, které se na provedení díla vztahují, jinak vlastnosti a jakost odpovídající účelu smlouvy.

- 9.10.** Po sjednanou záruční dobu zhotovitel odpovídá za jakost a kompletnost provedeného díla, za použitý materiál, za kvalitu a úplnost montáže stavebních prací a funkci díla.
- 9.11.** Objednatel se zavazuje, že případnou reklamaci vady díla uplatní u zhotovitele bez zbytečného odkladu po jejím projevení se/po jejím zjištění, a to písemnou formou, přičemž v reklamaci vadu popíše a uvede požadovaný způsob a termín jejího odstranění. Zhotovitel povinen zahájit bezplatné odstraňování reklamované vady neprodleně nejpozději do 48 hodin od doručení reklamace a odstranit ji v co nejkratším možném termínu, nejpozději však do 3 dnů ode dne doručení písemné reklamace, je-li to technicky a technologicky možné, jinak do data dohodnutého smluvními stranami; nedohodnou-li se smluvní strany, bude vada odstraněna do 10 dnů. Pokud zhotovitel do 3 dnů vadu neodstraní a ani neposkytne objednateli vyjádření, jak a kdy reklamovanou vadu odstraní, popřípadě, že reklamovanou vadu neuznává, má se za to, že zhotovitel tuto vadu uznává a odstraní ji v uvedené lhůtě 10 dnů. Vady odstraní zhotovitel na vlastní náklady, včetně případných škod vzniklých v důsledku vadného plnění této smlouvy.
- 9.12.** Záruka se nevztahuje na změny vzniklé následnou činností třetí osobou, vlivy způsobené živelnými pohromami, či nepředvídatelnými událostmi.
- 9.13.** Zhotovitel odpovídá za část díla za stejných podmínek a po stejnou dobu, jak je uvedeno výše, a to od data předání záruční opravy. V případě reklamace prací objednatelem je reklamační místo u zhotovitele následující: e-mail: [REDACTED]
- 9.14.** Jestliže zhotovitel neodstraní vady ve lhůtách uvedených v odst. 9.11. tohoto článku, je objednatel oprávněn provést odstranění vady sám, nebo jeho provedením pověřit jinou osobu. Takto vzniklé náklady je zhotovitel povinen uhradit objednateli do 14 dnů ode dne doručení faktury - daňového dokladu. Tímto se zhotovitel nezbavuje odpovědnosti za dílo, jako celek, ani za jeho jednotlivé části.

## **10. Realizační tým**

- 10.1.** Zhotovitel se zavazuje, že provádění díla na jeho straně bude zajišťovat realizační tým, jehož složení a odborná kvalifikace jednotlivých členů jsou uvedeny v Příloze č. 5 smlouvy, popř. týmu, jehož složení bylo změněno v souladu s tímto článkem (dále jen „Realizační tým“).
- 10.2.** Výměna kteréhokoli ze členů Realizačního týmu je možná pouze v případě, že nový člen Realizačního týmu disponuje minimálně stejnou odbornou způsobilostí, kterou dle Přílohy č. 5 smlouvy disponuje člen Realizačního týmu, jenž je nahrazován novým členem nebo kterou nahrazovaný člen Realizačního týmu prokazoval v zadávacím řízení; jakoukoli změnu člena Realizačního týmu je zhotovitel povinen oznámit objednateli nejméně 5 pracovních dnů před touto změnou, kromě případů, jejichž povaha to vylučuje, zhotovitel je povinen na požádání objednatele prokázat splnění povinností stanovených v tomto článku.
- 10.3.** V případě, že zhotovitel poruší povinnosti dle čl. 10.1. nebo 10.2., je povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 10.000 Kč za každý jednotlivý případ.
- 10.4.** Porušení jakékoli povinnosti dle tohoto článku opravňuje objednatele k odstoupení od této smlouvy. Tím není dotčena povinnost zhotovitele zaplatit objednateli smluvní pokutu dle čl. 10.3. této smlouvy.

## **11. Závěrečná ustanovení**

- 11.1.** Po dobu platnosti této smlouvy o dílo má zhotovitel povinnost mít uzavřenou pojistnou smlouvu na odpovědnost za škodu způsobenou činností zhotovitele třetím osobám, která je uzavřena na minimální výši pojistné částky 5,0 mil. Kč.
- 11.2.** Smlouva může být měněna pouze písemnou dohodou obou stran ve formě vzestupně číslovaných, oboustranně podepsaných dodatků, které se stanou nedílnou součástí této smlouvy.
- 11.3.** Nestanoví-li tato smlouva, že se oznámení činěné dle této smlouvy druhé smluvní straně mohou provést zápisem ve stavebním deníku, či jiným způsobem, provádí se oznámení písemně, a to osobním předáním listiny oznámení obsahující pověřenému pracovníku nebo zástupci druhé strany, a nelze-li tak učinit, jejím zasláním poštou formou doporučeného dopisu, nebo e-mailem

s potvrzením doručení a přečtení. Oznámení je účinné dnem jeho doručení nebo převzetí, dnem potvrzení o přečtení e-mailu, případně dnem, kdy bylo převzetí listiny, nebo potvrzení o přečtení e-mailu, druhou stranou odmítnuto nebo třetím dnem po sdělení pošty, že doporučený dopis, jímž byla listina zaslána druhé straně na adresu uvedenou v této smlouvě, byl pro nepřítomnost adresáta uložen na poště, i když se adresát o uložení nedozvěděl. Toto ustanovení platí přiměřeně i pro doručování jiných listin a podkladů, které mají být předány.

- 11.4.** Objednatel si vyhrazuje právo odstoupit od smlouvy v případě jejího hrubého porušení ze strany zhotovitele. Hrubým porušením je:
- 11.4.1.** nedodržení kteréhokoli z termínů při realizaci předmětu smlouvy uvedeného v čl. 5. odst. 5.1. této smlouvy o 5 kalendářních dnů;
  - 11.4.2.** nedodržení kvality a/nebo podmínek stanovených orgány státní správy, požárními, bezpečnostními nebo ekologickými předpisy, které mohou mít vliv na povolení k užívání a provozu díla;
  - 11.4.3.** porušení dohody o použité a projednané technologii.
- 11.5.** Objednatel a zhotovitel jsou oprávněni odstoupit od smlouvy v případě, je-li na majetek druhé strany pravomocně prohlášen úpadek, anebo je-li insolvenční řízení ukončeno (i insolvenční návrh zamítnut) pro nedostatek majetku.
- 11.6.** Odstoupení od smlouvy musí být učiněno písemně, právo odstoupit od smlouvy nemá ta strana, která se podstatného porušení smlouvy dopustila, účinky odstoupení nastávají dnem doručení oznámení o odstoupení druhé smluvní straně.
- 11.7.** V případě odstoupení od smlouvy se zhotovitel zavazuje opustit staveniště a vyklidit zařízení staveniště nejpozději do 1 dne od účinnosti odstoupení.
- 11.8.** Zhotovitel má v případě neplnění ujednání této smlouvy ze strany objednatele právo na pozastavení realizace díla až do odstranění důvodů a právo na úhradu škod, které tímto zhotoviteli vzniknou.
- 11.9.** Smluvní strany sjednávají, že veškeré vzájemné a splatné pohledávky je možné započítat, nebo postoupit třetí straně.
- 11.10.** V záležitostech neupravených v textu této smlouvy platí ustanovení zákona č. 89/2012 Sb. občanský zákoník, v platném znění, příp. dalších obecně platných právních předpisů, které mají vztah ke sjednanému smluvnímu vztahu.
- 11.11.** Smluvní strany se dohodly, že na písemně předkládané zásadní návrhy a připomínky budou písemně reagovat do 5 pracovních dnů po obdržení. Pro zápisy ve stavebním deníku platí lhůta 3 pracovních dnů. Pokud druhá strana na zápis v dané lhůtě nereaguje, má se za to, že se zápisem souhlasí a nemá námitek.
- 11.12.** Smlouva je vyhotovena v pěti stejnopisech, čtyři z nich obdrží objednatel a jeden zhotovitel. Všechny stejnopisy mají hodnotu originálu.
- 11.13.** Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti dnem zveřejnění smlouvy v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů.
- 11.14.** Tímto se ve smyslu ustanovení § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, potvrzuje, že byly splněny podmínky pro platnost právního jednání městské části Praha 5, a to usnesením Rady městské části Praha 5 č. 40/1231/2020 ze dne 21. 10. 2020.

#### **Přílohy:**

- Příloha č. 1: Platný doklad o pojištění zhotovitele na odpovědnost za škodu způsobenou jeho činností v souvislosti s plněním této smlouvy o dílo
- Příloha č. 2: Harmonogram prací zpracovaný zhotovitelem

- Příloha č. 3: 3x položkový rozpočet zhotovitele  
Příloha č. 4: 3x projektová dokumentace (volná příloha)  
Příloha č. 5: Realizační tým

V Praze dne .....

V Praze dne.....

.....  
za objednatele:

**CENTRA a. s.**

**na základě plné moci**

.....  
za zhotovitele:

**Kozák stavební s.r.o.**

**jednatel**