

# SMLOUVA O DÍLO

## č. 120/025/0072

uzavřené podle ustanovení § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,  
(dále jen „občanský zákoník“), ve znění pozdějších předpisů  
(dále jen „smlouva“)

### I. SMLUVNÍ STRANY

#### **Správa majetkového portfolia Praha 3 a.s.**

sídlo: Olšanská 2666/7, 130 00 Praha 3  
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 15521  
zastoupená: Mgr. Michalem Dobiášem, předsedou představenstva  
IČ: 28954866  
DIČ: CZ28954866

dále jen „objednatel“

**a**

#### **GTBC CZ s.r.o.**

sídlo: Přeučilova 2696/7, 155 00 Praha 5  
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 188968  
zastoupená: Miroslavem Urbánkem, jednatelem společnosti  
IČ: 24210510  
DIČ: CZ24210510  
bankovní spojení: Komerční banka, a.s.  
číslo účtu: 107-3268830287/0100

dále jen „zhotovitel“

### II. PŘEDMĚT SMLOUVY

1. Předmětem této smlouvy je závazek zhotovitele provést řádně a včas pro objednatele dílo  
v tomto rozsahu:  
**Jeseniova 508/25, Praha 3**

#### **1.1. Demontáž stávající technologie plynové kotelny a ponechání stávajícího zařízení**

- 1.1.1. demontáž 2 stávajících plynových kotlů, odkouření kotlů v kotelně dle postupu technické zprávy PD – pravý stávající kotel bude sloužit jako provizorní zdroj pro TV do zprovoznění prvního dvojkotle (K1a+K1b)
- 1.1.2. demontáž čerpadel, regulačních, uzavíracích a ostatních armatur ÚT dle PD
- 1.1.3. demontáž stávajících prvků části Měření a regulace vč. rozvaděče MaR a ELI
- 1.1.4. demontáž části stávajících rozvodů v části expanze a úpravny vody dle PD
- 1.1.5. stávající rozdělovač/sběrač v kotelně zůstane, bude přeložen blíže k podlaze
- 1.1.6. stávající doplňovací a odplynovací zařízení Olymp bude ponecháno, ale celkově repasováno
- 1.1.7. stávající deskové nerezové výměníky tepla Alfa Laval budou ponechány, úpravy na stanici výroby TV se provedou dle PD
- 1.1.8. stávající akumulční nádoby TV budou ponechány, jen upraven přípoj dle PD

1.1.9. stávající ultrazvukové měřiče tepla M1, M2, M3 a M4 a vodoměry V1 a V2 budou ponechány v kotelně (jsou dodány a kalibrovány firmou SMP P3)

## **1.2. Stavební úpravy dle projektové dokumentace**

1.2.1. oprava povrchů podlahy a stěn, úprava a doplnění základů pod nové kotle

1.2.2. oprava omítek a maleb po demontáži a montáži technologie

## **1.3. Dodání a montáž nové technologie plynové kotelny, vč. patních měření a přenosu dat na CDK (Centrální dispečink kotelen SMP P3)**

1.3.1. dodání a montáž 2 ks stacionárních plynových kondenzačních dvojkotlů o celkovém výkonu 1044 kW, vč. odkouření a vyvločkování komínových těles podle specifikace PD

1.3.2. dodání elektronické regulace na všechny kotle umožňující řízení výkonu kotlů nadřazeným regulačním systémem PLC přes ovládací signál výkonu 2–10 V

1.3.3. dodání neutralizačního zařízení kondenzátu včetně neutralizačních náplní,

1.3.4. úprava kanalizace v kotelně a napojení na domovní kanalizaci

1.3.5. dodání a přípravná montáž rozvodů plynu v plynoměrně na stávající plynoměr PPaS, rozvod plynu v kotelně bude nový

1.3.6. dodávka a montáž čerpadel, nové čerpadlo pro ÚT

1.3.7. dodávka nového aplikačního SW do automatu PLC na kotelně v domě Jeseniova 25 i do serveru na CDK (dispečink je adrese Olšanská 7, Praha 3)

1.3.8. dodávka nového aplikačního SW do serveru (PC) na CDK

1.3.9. dodání a montáž zařízení MaR, patních ultrazvukových kalorimetrů, s přenosem dat přes technologii Měření a Regulace tak, aby byl kompatibilní se zařízením Centrálního dispečinku kotelen (CDK) s programem Reliance 4 vč. aplikačního SW, přenos dat na CDK zůstává přes radiové modemy firmy Conel privátní radiovou sítí licencovanou od ČTÚ

## **1.4. Zkoušky, revize a zajištění potřebných záborů a vyjádření správců sítí**

1.4.1. provedení všech předepsaných zkoušek včetně vypracování revizních zpráv a protokolů

1.4.2. zajištění všech potřebných záborů včetně jejich případné úhrady, nutných k realizaci stavby

1.4.3. zajištění všech dalších vyjádření správců a provozovatelů jednotlivých sítí včetně úhrady poplatků, které budou nutné k realizaci zakázky

1.4.4. zajištění úklidu v průběhu provádění stavby v kotelně i kolem dvorního vchodu a zajištění konečného úklidu. Likvidace odpadu v souladu s platnými právními předpisy.

2. Objednatel se zavazuje převzít provedené dílo od zhotovitele a zaplatit zhotoviteli smluvní cenu.

3. Smluvní strany berou na vědomí, že v době uzavření této smlouvy je rozsah provedení díla specifikován následujícími podklady:

a) zadávacími podmínkami objednatele ze dne **17. 3. 2021**

b) zadávací dokumentací

c) cenovou nabídkou zhotovitele, která tvoří přílohu č. 1 a je nedílnou součástí této smlouvy

d) harmonogramem postupu prací, který tvoří přílohu č. 2 a je nedílnou součástí této smlouvy

e) informacemi o rizicích a přijatých opatřeních objednatele, které tvoří přílohu č. 3 a jsou nedílnou součástí této smlouvy

4. Zhotovitel prohlašuje, že se před podpisem této smlouvy seznámil s předanou platnou projektovou dokumentací, která je součástí zadávací dokumentace, a shledává ji způsobitou pro řádné provedení díla.

### III. DOBA PLNĚNÍ

1. Zahájení plnění: **06/2021**
2. Zhotovitel se zavazuje převzít protokolárně staveniště od objednatele bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 5 pracovních dnů od podpisu této smlouvy oběma smluvními stranami.
3. **Dnem zahájení prací na díle** dle této smlouvy se rozumí první den po protokolárním převzetí staveniště nebo první den následující po dni, kdy zhotovitel z důvodu na své straně staveniště včas nepřevzal.
4. Zhotovitel se v souladu s „Harmonogramem postupu prací“, který je součástí jeho nabídky, zavazuje dílo podle čl. II odst. 1 řádně dokončit a předat je objednateli **do 90 kalendářních dnů od dohodnutého dne zahájení prací na díle.**
5. Věcný a časový průběh prací je zpracován v „Harmonogramu postupu prací“, který je přílohou č. 2 a tvoří nedílnou součást této smlouvy.

### IV. CENA DÍLA

1. Cena díla včetně DPH je sjednána jako pevná a nepřekročitelná. Smluvní cena díla byla sjednána na základě cenové nabídky zhotovitele uvedené v zakázkovém řízení a obsahuje veškeré náklady spojené s realizací díla včetně pojištění odpovědnosti zhotovitele za škodu a pojištění budovaného díla. Cenová nabídka zhotovitele tvoří přílohu č. 1 a je nedílnou součástí této smlouvy.

- 1.1. Cena díla se sjednává takto:

<b>Jeseniova 508/25, Praha 3</b>	<b>3.694.037,70 Kč</b>
<b>Celkem bez DPH</b>	<b>3.694.785,70 Kč</b>
DPH 21%	775.747,90 Kč
<b>Celkem včetně DPH</b>	<b>4.469.785,60 Kč</b>

2. Zhotovitel bere na vědomí, že při dodávce stavebních a montážních prací zařazených v Klasifikaci produkce platné od 1. 1. 2008 pod kódy 41, 42, 43 se bude jednat o tzv. přenesení daňové povinnosti v souladu s § 92e zákona č. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty. V tomto případě bude DPH odvádět státu objednatel. Zhotovitel vystaví daňový doklad v souladu s čl. VI odst. 5 této smlouvy.
3. Změna ceny díla je možná pouze:
  - při zákonné změně sazby DPH;
  - z důvodu zásahu třetí osoby, jejíž stanovisko, rozhodnutí apod. je nezbytně nutné pro zhotovení díla;
  - pokud dojde ke změně předmětu díla proti schválené projektové dokumentaci na základě písemného požadavku objednatele.
4. Případné změny rozsahu předmětu plnění veřejné zakázky určuje objednatel v souladu se zákonem č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů, a touto smlouvou. Dojde-li při realizaci dodávky díla k jakýmkoliv změnám díla na základě

požadavku objednatele, je zhotovitel povinen předat oprávněnému zástupci ve věcech technických soupis těchto prací k písemnému odsouhlasení a následně jej ocenit takto:

- dodatečné práce, které lze zařadit do kalkulovaných položek obsažených v kalkulaci základní ceny díla (této základní smlouvy) budou oceněny jednotkovými cenami kalkulace základní ceny díla nebo cenami nižšími, pokud se tak smluvní strany dohodnou;
- u dodatečných prací neobsažených v kalkulaci základní ceny díla bude provedena kalkulace ceny dodatečných prací na základě ceníku URS platného v době provádění těchto dodatečných prací, případně může dodavatel nabídnout cenu nižší, než uvádí výše uvedený typ ceníku. U položek v ceníku URS neuvedených bude cena stanovena dle cen obvyklých v čase a místě plnění.

Pokud dojde při realizaci díla na základě výše uvedených podmínek k méněpracím, bude o hodnotu těchto méněprací snížena cena díla.

Jakákoli změna ceny díla může být provedena pouze na základě písemného dodatku k této smlouvě. Podkladem pro dodatek ke smlouvě je objednatelem schválený změnový list obsahující položkový rozpočet změn - soupis dodatečných prací a méněprací.

Pokud zhotovitel provede jakékoliv vícepráce bez uzavření písemného dodatku k této smlouvě, má se za to, že zhotovitel tyto práce provedl na vlastní náklady a není oprávněn se těchto nákladů po objednateli v budoucnu domáhat.

## V. PODMÍNKY PROVÁDĚNÍ DÍLA

1. Zhotovitel se zavazuje provádět práce podle technologických a pracovních postupů vyplývajících z příslušných právních předpisů, zavazuje se dodržovat požadavky na zajištění bezpečnosti práce a požární ochrany, zavazuje se dodržovat příslušné platné ČSN a ČSN EN, které jsou použitelné pro oblast investiční výstavby, zavazuje se prokazovat shodu u výrobků trvale zabudovaných do staveb dle nařízení vlády č. 163/2002 Sb. a dodržovat ostatní obecně závazné právní předpisy.
2. Zhotovitel je povinen před zahájením provádění díla písemně informovat zástupce objednatele o rizicích a přijatých opatřeních k bezpečnosti a ochraně zdraví zaměstnanců, která se týkají výkonu jeho práce a pracoviště. Zhotovitel koordinuje provádění opatření k ochraně bezpečnosti a zdraví zaměstnanců a postupy k jejich zajištění. Informace o rizicích a přijatých opatřeních objednatele jsou jako příloha č. 3 nedílnou součástí této smlouvy o dílo.
3. Zhotovitel je obeznámen se stavenišťem i riziky na něm a nese odpovědnost za škodu, kterou způsobí objednateli nebo třetím osobám.
4. Zhotovitel je povinen vést ode dne předání a převzetí staveniště stavební deník, do něhož bude chronologicky provádět zápisy mimo jiné o postupu prací, o nutnosti součinnosti s objednatelem a další zápisy v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., stavební zákon, a jeho prováděcími předpisy. Stavební deník bude přístupný oprávněnému zástupci objednatele a oprávněným orgánům státního dohledu na stavbě.
5. Zhotovitel je povinen v případě jakýchkoli oprav a jiných stavebních zásahů do odkouření a komínových těles, pokud se na stavbě vyskytnou, zajistit vypracování revizní zprávy o kontrole spalinových cest před zahájením stavby, provádět kontrolu a odpovídat za zajištění průchodnosti odkouření v průběhu realizace prací a zajistit vypracování revizní zprávy o kontrole spalinových cest po dokončení díla. Zároveň je povinen vést evidenci o těchto úkonech ve stavebním deníku a závěry z revizních zpráv neprodleně postoupit zástupci objednatele.

6. Zhotovitel je povinen provádět dílo s maximální ohleduplností, a to vzhledem k plnému provozu dotčeného objektu a jeho okolí, aby co nejméně omezil uživatele jednotek. Hlučné bourací práce mohou být prováděny pouze v pracovních dnech od 8:00 hod. do 11:00 hod., dále od 14:00 hod. do 17:00 hod.
7. Zhotovitel je povinen udržovat každodenně pořádek na staveništi a v prostorách dotčených stavbou, je povinen odstraňovat bez zbytečného odkladu na své náklady odpady a nečistoty vzniklé při provádění díla. Zhotovitel provádí denně hrubý úklid společných domovních prostor. Pokud si to vynutí povaha a rozsah díla, je zhotovitel povinen staveniště střežit a řádně zabezpečovat proti vniknutí nepovolaných osob. Pracovníci zhotovitele jsou oprávněni užívat výhradně prostory potřebné a vymezené k realizaci díla.
8. Zhotovitel je povinen vyzvat písemně objednatele k převzetí provedených prací, které budou dalším pracovním postupem zakryty nebo se stanou nepřístupnými, a to nejpozději tři pracovní dny před jejich provedením. Neučiní-li tak, je povinen na svůj náklad práce odkryt, je-li o to požádán objednatelem nebo TDI.
9. Zhotovitel bere na vědomí, že výkon technického dozoru může být prováděn i třetí osobou, o čemž je povinen objednatel zhotovitele předem uvědomit.
10. Zhotovitel se zavazuje předem projednat s objednatelem případné změny technického řešení oprav v průběhu jejich provádění.
11. Pokud zhotovitel použije pro provedení díla subdodavatele, odpovídá zhotovitel objednateli jako by dílo prováděl sám. O tom, že použije subdodavatele, učiní zhotovitel před zahájením prací záznam do stavebního deníku a uvede též kontaktní osoby a tel. spojení.
12. Zhotovitel je povinen předat objednateli po dokončení díla kopie veškerých dokladů o likvidaci odpadů, které vznikly při provádění díla, v souladu se zákonem č. 185/2001 Sb., o odpadech, a předložit originály ke kontrole.
13. Zábery veřejných ploch zajistí zhotovitel a náklady s tím spojené jsou součástí smluvní ceny díla. Zhotovitel je povinen uhradit objednateli případné pokuty za užívání veřejných ploch po dobu delší, než jaká je smluvními stranami sjednána, nebo za nedodržování podmínek, uvedených v povolení pro jejich užívání.
14. Zhotovitel si zajistí sám a na vlastní náklady potřebné napájecí energie a případně vodu z přípojných bodů určených mu objednatelem. Dále zajistí na vlastní náklady i měření spotřeby těchto médií a instalaci potřebných měřících zařízení.
15. V případě napojení vlastního měřícího zařízení až za centrální domovní měření, budou počáteční a konečný stav elektroměru, popř. vodoměru, zapsány ve stavebním deníku, nebo v protokolu o předání a převzetí staveniště. Spotřebovaná energie a voda budou fakturovány objednatelem a zhotovitel je povinen je uhradit. Splatnost faktur se stanoví na 20 kalendářních dnů po jejich doručení zhotoviteli. Dnem zaplacení faktur se rozumí den připsání fakturované částky odeslané z účtu zhotovitele ve prospěch účtu objednatele.
16. Zhotovitel se zavazuje hradit i odsouhlasený podíl na paušálních nákladech vzniklých spotřebou médií ve společných prostorách domu, např. osvětlení chodeb a schodišť, používání osobního výtahu zaměstnanci zhotovitele, voda v prostorách poskytnutých objednatelem pro šatnu, sklad a další zázemí zhotovitele atd.

17. Odsouhlasení proběhne následujícím způsobem: Po skončení zúčtovacího období bude vždy do 10. 4. následujícího roku provedeno objednatelem roční vyúčtování služeb s vyčíslením nákladů na úhradu služeb spotřebovaných zhotovitelem, přičemž objednatel bude vycházet z předchozích ročních průměrů spotřeby. Dohoda se zhotovitelem o úhradě podílu na paušálních nákladech uvedených v odst. 16 musí být uzavřena do 20. 4.
18. Splatnost úhrady podílu na paušálních nákladech se stanoví na 20 kalendářních dnů od data uzavření dohody dle odst. 17. Dnem zaplacení se rozumí den připsání vyúčtované částky odeslané z účtu zhotovitele ve prospěch účtu objednatele.
19. Zhotovitel si zajistí na vlastní náklady případnou šatnu, sklad a další zázemí a zařízení staveniště, potřebné pro účel provedení díla.
20. Oprávněný zástupce zhotovitele se bude účastnit pravidelných kontrolních dnů, které se budou konat 1x za 7 dnů, pokud nebude určeno jinak. Organizací kontrolních dnů je pověřen oprávněný zástupce objednatele.
21. Pokud právní předpisy a normy stanoví provedení zkoušek, revizí a testů, osvědčujících smlouvené vlastnosti díla, musí úspěšné provedení těchto zkoušek předcházet převzetí díla. Za úplnost těchto zkoušek a jejich výsledky plně ručí zhotovitel. Zhotovitel se zavazuje nejpozději tři pracovní dny předem vyzvat zástupce objednatele k těmto zkouškám. Pokud tento závazek nesplní, je povinen provést opakované zkoušky za přítomnosti objednatele a sám uhradí náklady s tím spojené.
22. V případě, že je součástí opravovaného objektu osobní nebo jiný výtah, a zhotovitel se rozhodne jej v průběhu prací používat, je povinen jej udržovat v čistotě a technickém stavu odpovídajícím příslušným normám a předpisům. V případě poškození je povinen bezprostředně zapsat závadu do stavebního deníku a oznámit tuto skutečnost odpovědnému zástupci objednatele. Náklady vynaložené na opravu výtahu budou po vyčíslení servisní firmou vyúčtovány zhotoviteli a tento je povinen je uhradit.
23. Zhotovitel je povinen vyzvat objednatele k převzetí dokončeného díla 7 pracovních dnů předem a k tomuto předávacímu řízení zajistit všechny potřebné doklady. Jedná se zejména o níže uvedené:
  - 23.1. dokumentace skutečného provedení díla
    - 23.1.1. dokumentace skutečného provedení technologie plynové kotelny
    - 23.1.2. dokumentace skutečného provedení elektroinstalace a MaR
  - 23.2. revizní zprávy a protokoly o provedených zkouškách, zejména:
    - 23.2.1. zpráva o výchozí revizi plynového zařízení a protokol o pevnosti a těsnosti plynovodů
    - 23.2.2. revizní knihy pro jednotlivé kotle
    - 23.2.3. protokol o vpuštění plynu
    - 23.2.4. zpráva o proplachu v rekonstruovaných rozvodech studené a teplé vody
    - 23.2.5. zpráva o proplachu v rekonstruovaných rozvodech ÚT
    - 23.2.6. protokol o tlakové zkoušce rozvodů SV, TV a ÚT
    - 23.2.7. protokol o provedené topné zkoušce (24 hodin ventily naplno, čerpadla v provozu po 24 hodin. Součástí zkoušky je hydraulické vyvážení soustavy)
    - 23.2.8. protokol o nastavení vyvažovacích prvků s uvedením nastavených hodnot na cedulky u jednotlivých nastavovacích prvků
    - 23.2.9. protokol o provozní 72 hodinové zkoušce bez provozních přestávek
    - 23.2.10. protokol o předepsané kvalitě vody v topném systému
    - 23.2.11. protokol o vyčištění filtrů po zkouškách

- 23.2.12. protokol o autorizovaném měření plynných emisí (CO a Nox v komíně, účinnost jednotlivých kotlů)
- 23.2.13. zápis o uvedení kotlů do provozu
- 23.2.14. zpráva o revizi elektrické instalace
- 23.2.15. revizní zpráva o spalinové cestě vč. technické zprávy
- 23.2.16. prohlášení o likvidaci a uložení odpadů (nebezpečných, stavebních, kovů)
- 23.2.17. prohlášení o ponechaných starých zařízeních na kotelně

- 23.3. atesty, záruční listy, prohlášení o shodě
- 23.4. osvědčení o zkouškách použitých materiálů
- 23.5. stavební deník

24. Předání díla objednateli bude provedeno písemným protokolem, který bude obsahovat zejména vyhodnocení provedení díla, soupis případných vad a nedodělků včetně dohody o lhůtě jejich odstranění, prohlášení objednatele, zda dílo přejímá s výhradami nebo bez výhrad. Dílo je provedeno dnem podpisu protokolu o předání a převzetí díla oběma smluvními stranami.

25. Zhotovitel je v prodlení tehdy, nebude-li dílo provedeno ve sjednané lhůtě, nebo jestliže objednatel oprávněně odmítne dílo převzít z důvodu vady díla, která brání užívání funkčně nebo esteticky, nebo která podstatným způsobem omezuje užívání stavby.

26. Zhotovitel je povinen bezplatně odstranit všechny vady nebo odstranit všechny nedodělky, které vyplynou z předávacího řízení, a to v termínech uvedených v protokolu o předání a převzetí díla. Pokud nebudou vady a nedodělky odstraněny v dohodnutém termínu, má objednatel právo zajistit odstranění vad a nedodělků u jiného zhotovitele na náklad zhotovitele díla.

#### 27. **Oprávněný zástupce ve věcech technických:**

za objednatele: **Petr Kříž, Olšanská 2666/7, Praha 3,**  
**Ing. Jaroslav Podlipský, Olšanská 2666/7, Praha 3,**  
za zhotovitele: **Ing. Milan Král**

28. Smluvní strany mohou na základě předchozího písemného (resp. elektronického) oznámení druhé smluvní straně měnit oprávněné zástupce ve věci plnění smlouvy.

29. Zhotovitel je povinen umístit u hlavních vchodových dveří objektu minimálně 1 týden před započatím prací vývěsku s uvedením dne, kdy bude realizace díla zahájena a ukončena. Vývěska musí obsahovat i kontaktní telefon na hlavního stavbyvedoucího. Kopii vývěsky je povinen zhotovitel ve stejné lhůtě, tj. 1 týden před zahájením prací, předat technickému zástupci objednatele.

30. Zhotovitel je povinen vypracovat kompletní soupis všech demontovaných částí kotelny a tento soupis předat oprávněnému zástupci objednatele k odsouhlasení před likvidací demontovaných částí. Soupis bude členěn takto:

- a) přehled a popis věcí a součástí kotelny, které budou likvidovány jako šrot a budou odvezeny k likvidaci na náklad zhotovitele,
- b) přehled a popis věcí a součástí kotelny, které budou ekologicky likvidovány na náklad zhotovitele,
- c) přehled a popis věcí a součástí kotelny, které jsou využitelné a plně funkční. Tyto věci a součásti kotelny je objednatel oprávněn písemně specifikovat rovněž v průběhu realizace díla (např. na základě znaleckého posudku vypracovaného za tímto účelem).

31. Objednatel si vyhrazuje právo požadovat od zhotovitele vydání demontovaných věcí a funkčních součástí kotelny uvedených v soupisu (resp. specifikovaných objednatelem) dle odst. 30 písm. c). Tyto věci a funkční součásti kotelny je objednatel oprávněn po jejich demontáži protokolárně převzít od zhotovitele.

## VI. PLATEBNÍ PODMÍNKY

1. Objednatel uhradí zhotoviteli dílčí faktury na základě věcného a termínového plnění díla. Skutečný rozsah provedených prací bude specifikován ve stavebním deníku a potvrzen oprávněným zástupcem objednatele. Poté zhotovitel vystaví fakturu v předem odsouhlasené výši. Přílohou faktury bude procentuální specifikace rozsahu provedených prací (tzv. "zjišťovací protokol"), potvrzená oprávněným zástupcem objednatele. Tímto způsobem bude zhotovitel průběžně fakturovat až do výše 90 % celkové ceny díla.
2. Zbývajících 10 % z celkové ceny díla bude objednatelem zaplaceno v konečné faktuře. Konečnou fakturu je oprávněn zhotovitel vystavit až po protokolárním předání dokončeného díla objednateli, po odstranění všech vad a nedodělků vyplývajících z předávacího řízení uvedených v protokolu o předání a převzetí díla a po splnění všech ostatních závazků zhotovitele, které by bránily užívání objektu.
3. Každý objekt bude fakturován vždy samostatně. V případě souběhu oprav dle profesí (plyn, elektroinstalace, voda atd.) nebudou tyto profese fakturovány samostatně, ale v příloze faktury budou tyto opravy samostatně vyčísleny.
4. Splatnost faktur se stanoví na 20 kalendářních dnů po jejich doručení objednateli. Dnem zaplacení faktur se rozumí den připsání fakturované částky odeslané z účtu objednatele ve prospěch účtu zhotovitele.
5. Veškeré faktury vystavené zhotovitelem dle čl. VI této smlouvy budou obsahovat všechny náležitosti daňového dokladu dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty. Objednatel je oprávněn neproplatit a vrátit fakturu zhotoviteli v případě, že obsahuje nesprávné cenové údaje nebo neobsahuje náležitosti dle zákona č. 235/2004 Sb. Ode dne doručení řádné nové faktury se počítá nová lhůta splatnosti. Charakter dodávané práce bude na daňovém dokladu označen kódem CZ – CPA dle Klasifikace produkce platné od 1. 1. 2008.
6. V případě režimu přenesení daňové povinnosti, v souladu s § 92e zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, zhotovitel vystaví a objednatel uhradí faktury na základě věcného a termínového plnění díla v předem odsouhlasené procentuální výši ceny díla bez DPH. Na daňový doklad je zhotovitel povinen uvést toto sdělení: Daň odvede zákazník (§ 29 zákona o dani z přidané hodnoty).
7. Pokud dojde v rámci jedné zakázky k souběhu dodávaných prací, které podléhají přenesené daňové povinnosti, s dodávanými pracemi, které přenesené daňové povinnosti nepodléhají, je zadavatel povinen vystavit dva samostatné daňové doklady.
8. V případě přenesení daňové povinnosti budou daňové doklady obsahovat sdělení, že výši daně je povinen doplnit a přiznat plátce, pro kterého je plnění uskutečněno.
9. Pokud je zhotovitel plátcem DPH, je povinen ve smlouvě za účelem provedení úhrady faktur uvést číslo svého bankovního účtu, které sdělil registru plátců a identifikovaných osob



zveřejněnému správcem daně (dále jen registr), a označil jej jako účet pro ekonomickou činnost určený ke zveřejnění.

10. Dále se zhotovitel - plátce DPH zavazuje toto číslo bankovního účtu udržovat po celou dobu smluvního vztahu v registru jako aktuální, resp. nebude k datu úhrady faktury vyžadovat po odběrateli úhradu na jiné číslo bankovního účtu.
11. Nahradí-li zhotovitel - plátce DPH číslo bankovního účtu uvedené v registru jiným číslem bankovního účtu, uvědomí o tom současně objednatele, a to průkazným způsobem (kopií dokladu o oznámení změny účtu v registru).
12. V případě, že se číslo bankovního účtu uvedené zhotovitelem - plátcem DPH na faktuře nebude k datu úhrady shodovat s číslem bankovního účtu uvedeným v registru, je objednatel oprávněn odvést DPH z uskutečněného zdanitelného plnění přímo příslušnému finančnímu úřadu (správci daně), a zhotoviteli uhradit pouze základ daně.
13. Objednatel odvede částku DPH z uskutečněného zdanitelného plnění přímo příslušnému finančnímu úřadu (správci daně) vždy, když bude tuzemský zhotovitel - plátce DPH požadovat úhradu na číslo bankovního účtu v zahraničí, nebo bude k datu zdanitelného plnění uveden v registru jako nespolehlivý plátce.
14. Úhradou DPH na účet finančního úřadu se pohledávka zhotovitele - plátce DPH vůči objednateli v částce uhrazené DPH považuje bez ohledu na další ustanovení smlouvy za uhrazenou. Zhotovitel - plátce DPH neprodleně písemně oznámí, zda takto provedená platba je evidována jeho správcem daně.
15. Zhotovitel není oprávněn postoupit nebo dát do zástavy jakékoliv pohledávky plynoucí ze smlouvy bez předchozího písemného souhlasu objednatele, a to ani pohledávky před splatností.
16. Faktury budou zasílány na adresu objednatele: Správa majetkového portfolia Praha 3 a.s., Olšanská 2666/7, 130 00 Praha 3. Faktury je možné zasílat i elektronickou poštou ve formátu .PDF na adresu: [podatelna@smppraha3.cz](mailto:podatelna@smppraha3.cz).
17. V případě prodlení objednatele se zaplacením faktury je zhotovitel oprávněn vyúčtovat objednateli úrok z prodlení ve výši 0,05% z nezaplacené částky předmětné faktury za každý den prodlení a objednatel je povinen tuto sankci uhradit.

## VII. POJIŠTĚNÍ DÍLA A ODPOVĚDNOST ZA ŠKODY

1. Zhotovitel je povinen být pojištěn po celou dobu provádění díla z odpovědnosti za škody vzniklé třetí osobě v souvislosti s prováděním díla a na škody vzniklé z jakékoliv příčiny na prováděné stavbě, a to až do celkové výše **5 000 000,- Kč**. Zhotovitel je povinen prokázat uzavření pojištění objednateli nejpozději v den podpisu smlouvy. Zhotovitel se zavazuje, že po celou dobu trvání této smlouvy a po dobu záruční doby bude pojištěn ve smyslu tohoto ustanovení a že nedojde ke snížení pojistného plnění pod částku uvedenou v tomto odstavci.
2. Zhotovitel odpovídá za škody, které vzniknou objednateli a třetím osobám porušením povinností zhotovitele uvedených v této smlouvě nebo porušením právním předpisů a norem. V případě vzniku škody objednateli nebo třetím osobám, je zhotovitel povinen neprodleně

informovat objednatele a dohodnout s ním způsob úhrady vzniklé škody nebo způsob jejího odstranění. Pokud se jedná o odstranitelnou škodu, je zhotovitel povinen ji po dohodě s objednatelem bez zbytečného odkladu odstranit. Pokud nedojde k odstranění škody v dohodnutém termínu, je objednatel oprávněn zajistit odstranění škody třetí osobou na náklad zhotovitele díla.

3. Při vzniku pojistné události zabezpečuje veškeré úkony vůči pojistiteli zhotovitel. Objednatel je povinen poskytnout v souvislosti s pojistnou událostí zhotoviteli veškerou součinnost, která je v jeho možnostech.
4. Náklady na pojištění nese zhotovitel a má je zahrnuty ve sjednané ceně díla.

## VIII. ZÁRUKA ZA DÍLO

1. Záruka na provedené dílo je sjednána na:  
**60 měsíců**
2. Záruční doba začíná běžet ode dne protokolárního předání a převzetí díla a vztahuje se na veškerá plnění zhotovitele dle čl. II této smlouvy. Délka záruky je v souladu s nabídkou zhotovitele.
3. Objednatel je povinen předmět díla prohlédnout při převzetí díla a bez zbytečného odkladu oznámit zhotoviteli případné vady díla.
4. V případě zjištění vady díla v záruční době je objednatel povinen bez zbytečného odkladu uplatnit prokazatelně reklamaci u zhotovitele (v písemné podobě poštou, emailem, faxem nebo osobním předáním oproti podpisu). Zhotovitel je povinen ihned sjednat s objednatelem lhůtu k odstranění vady díla s tím, že je povinen vadu bezplatně odstranit nejpozději do 10-ti dnů po doručení písemné reklamace. Pokud se bude jednat o vadu, která způsobí havarijní stav, bude její odstraňování zahájeno bezodkladně po oznámení objednatelem, nejpozději však do 24 hodin. V případě oprávněné reklamace přestává běžet záruční doba pro reklamovanou část díla dnem uplatnění reklamace a začíná opět běžet až po odstranění reklamovaných vad.
5. V případě, že reklamovaná vada není odstraněna v požadovaném nebo dohodnutém termínu, má objednatel právo na odstranění vady vlastními pracovníky či třetí osobou. Takto vzniklé náklady na odstranění vady se zavazuje zhotovitel uhradit.
6. Pokud v průběhu trvání záruční doby dojde k prodeji bytového domu ve správě Městské části Praha 3, jehož oprava je předmětem této smlouvy, přechází právo uplatňovat reklamace vad díla dle této smlouvy vůči zhotoviteli na nové vlastníky jednotek, případně na jimi zmocněnou osobu.
7. Objednatel i třetí osoby, kterým vznikla škoda z příčiny vadného plnění zhotovitele, mají nárok na náhradu škody.

## **IX. SMLUVNÍ POKUTY**

1. Objednatel je oprávněn požadovat po zhotoviteli zaplacení následujících smluvních pokut:
  - a) za nedodržení termínu provedení díla dle čl. III. odst. 1 písm. b) této smlouvy ve výši 0,1 % ze smluvní ceny díla bez DPH za každý den prodlení,
  - b) při prodlení s vyklizením staveniště ve lhůtě, která byla zapsána ve stavebním deníku, ve výši 1.000,- Kč za každý den prodlení,
  - c) při prodlení s odstraňováním vad a nedodělků zjištěných v průběhu přejímacího řízení a zapsaných v protokolu o předání a převzetí díla ve výši 1.000,- Kč za každou neodstraněnou vadu a den prodlení,
  - d) v případě nedodržení sjednané lhůty pro odstranění vad a nedodělků dle čl. VIII. odst. 4 této smlouvy ve výši 0,1% z ceny díla za každý den prodlení.
2. Smluvní strany se dohodly, že v případě uplatnění smluvní pokuty ze strany objednatele podle čl. IX. odst. 1 této smlouvy, je zhotovitel povinen vystavit konečnou fakturu podle čl. VI. odst. 2 této smlouvy sníženou o tuto smluvní pokutu, tj. započíst smluvní pokutu do celkové ceny díla.
3. Smluvní strany se dohodly, že zaplacením smluvní pokuty není dotčena povinnost smluvní strany splnit závazek ani není dotčeno právo oprávněné smluvní strany požadovat náhradu škody, a to i v rozsahu, ve kterém tato škoda zaplacenou smluvní pokutu převyšuje.
4. Zhotovitel není oprávněn jednostranně postoupit pohledávky za zadavatelem třetím osobám bez předchozího písemného souhlasu objednatele.

## **X. ODSTOUPENÍ OD SMLOUVY**

1. Obě smluvní strany mohou odstoupit od této smlouvy v případech podstatného porušení smluvních povinností uvedených v čl. X odst. 2 této smlouvy a v případech uvedených zákonem. Odstoupení od smlouvy musí být písemné.
2. Smluvní strany se dohodly, že za podstatné porušení smluvních povinností lze pokládat zejména:
  - a) prodlení zhotovitele s provedením díla o více než 30 kalendářních dnů, prodlení dílčího smluvního termínu plnění o více než 15 kalendářních dnů
  - b) nekvalitní provádění prací, na které byl zhotovitel opakovaně objednatelem upozorněn zápisem ve stavebním deníku
  - c) prodlení objednatele s úhradou platebního dokladu o více než 30 kalendářních dnů.

## XI. Z Á V Ě Ř E Č N Á   U S T A N O V E N Í

1. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
2. Tuto smlouvu lze měnit nebo doplňovat pouze písemnými číslovanými dodatky podepsanými oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
3. Smluvní vztahy ve smlouvě neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
4. Zhotovitel souhlasí s tím, že uzavřená smlouva (včetně případných dodatků) bude dle zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů, zveřejněna na profilu zadavatele.
5. Správa majetkového portfolia Praha 3 a.s. je osobou dle ustanovení § 2 odst. 1 písm. n) zákona č. 340/2015 Sb. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla ze strany Správy majetkového portfolia Praha 3 a.s. uveřejněna v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 zákona č. 89/2012 Sb. a souhlasí s jejich užitím a zveřejněním bez jakýchkoliv dalších podmínek.
6. Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží jedno vyhotovení.
7. Nedílnou součástí této smlouvy jsou tyto přílohy:
  - Příloha č. 1 – Cenová nabídka zhotovitele
  - Příloha č. 2 – Harmonogram postupu prací
  - Příloha č. 3 – Informace o rizicích a přijatých opatřeních

V Praze dne 10. 5. 2021

V Praze dne 10. 5. 2021

.....  
objednatel

.....  
zhotovitel