



## Městská část Praha-Kolovraty

Mírová 364/34, 103 00 Praha-Kolovraty

Telefon: 267 713 083, 267 710 518

e-mail: [podatelna@kolovraty.cz](mailto:podatelna@kolovraty.cz)

datová schránka: xa2a9sv

---

### SMLOUVA O DÍLO

Č. FD 05/2021

ve veřejné zakázce malého rozsahu

„Projektová dokumentace na stavební úpravy a snížení energetické náročnosti objekt  
– DPS čp. 505/1 a informační centrum čp. 20/54“

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely

**Název/Jméno a příjmení: KFJ s.r.o.**

se sídlem

IČ:

DIČ:

zapsaný:

zastoupen:

(dále jen „**zhotovitel**“, na straně jedné)

06295533

CZ06295533

u Městského soudu v Praze

a

**Městská část Praha-Kolovraty**

se sídlem Mírová 364/34, 103 00 Praha – Kolovraty

IČ 00240346

DIČ CZ00240346

zastoupená starostou MČ

(dále jen „**objednatel**“, na straně druhé)

tuto

### SMLOUVU O DÍLO

dle ustanovení § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „**občanský zákoník**“)

---

#### 1. ÚVODNÍ USTANOVENÍ

Objednatel je vlastníkem pozemku pč. 551/3 v k.ú. Kolovraty, budovy čp. 505 a pozemku pč. 410, pč. 435 v k.ú. Kolovraty, budovy čp. 20

1.1. Objednatel má zájem o rekonstrukci budovy:

1.1.1. čp. 505, zejména snížení energetické náročnosti budovy včetně vzduchotechniky a elektroinstalace, vytápění, ZTI, energetický audit, PENB, PBR apod.

1.1.2. čp. 20, zejména snížení energetické náročnosti budovy včetně vzduchotechniky a rekuperace – přímý výpar, elektroinstalace, vytápění, ZTI, energetický audit, PENB, PBR apod.

(obojí dále jen „stavba“).

1.2. S ohledem na výše uvedené skutečnosti má objednatel zájem o poskytnutí projekčních, inženýrských, koordinačních a konzultačních služeb zhotovitelem souvisejících se stavbou.

1.3. Tato smlouva upravuje práva a povinnosti smluvních stran ohledně provedení díla a ohledně zajištění dalších souvisejících činností.

## 2. PŘEDMĚT SMLOUVY

2.1. Zhotovitel se touto smlouvou zavazuje pro objednatele na svůj náklad a na své nebezpečí:

2.1.1. vyhotovit veškerou dokumentaci nutnou pro získání stavebního povolení, tedy zejména zpracovat projektovou dokumentaci a inženýrské činnosti pro stavební povolení (včetně povinnosti zajistit souhlas vlastníků pozemků dotčených stavbou, zajistit vyjádření stanovisek a rozhodnutí dotčených orgánů apod.) v rozsahu vyžadovaném právními předpisy a získat stavební povolení,

2.1.2. vyhotovit veškerou dokumentaci nutnou pro provedení stavby a výběr zhotovitele, zejména zpracovat projektovou dokumentaci pro provádění stavby a pro stavebně-technické řešení včetně výkazu výměr, v rozsahu vyžadovaném právními předpisy,

2.1.3. vykonat autorský dozor na stavbě, který bude spočívat zejména:

2.1.3.1. v průběžné kontrole dodavatelů a ostatních účastníků stavby ohledně dodržování podmínek daných projektovou dokumentací, obecně závaznými právními předpisy, technickými normami a příslušnými rozhodnutími orgánů veřejné moci, včetně kontroly dodržování hlavních zásad celkového řešení stavby a udržení souladu mezi jednotlivými částmi projektové dokumentace;

2.1.3.2. v průběžném zajišťování zápisů ve stavebním deníku v souladu s obecně závaznými právními předpisy;

2.1.3.3. v průběžném a včasném (předem) seznamování objednatele s veškerými nezbytnými nebo vhodnými změnami, doplňky projektové dokumentace pro provádění stavby (nebo jiné projektové dokumentace), jejichž potřeba v průběhu stavby nastane.

2.1.4. zajistit kontrolu dokumentace skutečného provedení stavby;

(vše společně dále jen jako „dílo“ či jednotlivě jako „složky díla“).

2.2. Objednatel se touto smlouvou zavazuje dílo převzít a za provedení díla zaplatit zhotoviteli cenu díla, a to ve výši a za podmínek stanovených v čl. 4 této smlouvy.

2.3. Objednatel se touto smlouvou dále zavazuje poskytovat zhotoviteli nezbytnou součinnost při vytváření díla. Objednatel je povinen poskytnout zhotoviteli podklady nezbytné pro vytvoření díla.

### 3. OBECNÁ USTANOVENÍ O PROVÁDĚNÍ DÍLA

3.1. Dílo bude zhotovitel provádět v termínech stanovených v harmonogramu provádění díla, který tvoří *přílohu č. 1* této smlouvy s tím, že jednotlivé složky díla budou provedeny do:

3.1.1. provedení složky díla uvedené v čl. 2.1.1. této smlouvy bude nejpozději do 31.11.2021;

3.1.2. provedení složky díla uvedené v čl. 2.1.2. této smlouvy bude nejpozději do 31.12.2021;

3.1.3. provedení složky díla uvedené v čl. 2.1.3. této smlouvy bude nejpozději do dle HGM stavby;

3.1.4. provedení složky díla uvedené v čl. 2.1.4. této smlouvy bude nejpozději do dle HGM stavby;

3.2. Komunikace smluvních stran při provádění díla bude probíhat prostřednictvím pověřených osob. Pověřenými osobami zhotovitele jsou [REDACTED] [REDACTED] tel. číslo [REDACTED] emailová adresa [REDACTED] Pověřenými osobami objednatele jsou [REDACTED] tel. číslo: [REDACTED] [REDACTED] emailová adresa: [REDACTED] a [REDACTED] tel. číslo: 267 710 504, emailová adresa: stavebni@kolovraty.cz.

- 3.3. Zhotovitel je povinen provádět dílo s odbornou péčí, v souladu se zájmy objednatele a v souladu s obecně závaznými právními předpisy, stavebním povolením, technickými normami a pokyny objednatele (objednatelům pověřených osob).
- 3.4. Dokumentace vyhotovovaná zhotovitelem na základě této smlouvy musí odpovídat požadavkům objednatele, obecně závazným právním předpisům, včetně vyhlášky Ministerstva pro místní rozvoj č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů, a technickým normám. Součástí dokumentace budou vždy i nezbytná výkresová znázornění detailů tvarových, konstrukčních, materiálových a dispozičních, jedná-li se o nestandardní řešení nebo není-li možné odkázat se na platné technické normy, a to s nutnými textovými vysvětlivkami a popisy.
- 3.5. Součástí závazku zhotovitele provést dílo podle této smlouvy je i vystavení nezbytných potvrzení, osvědčení a dalších listin vyžadovaných orgány veřejné moci v souvislosti s průběhem či výsledky činnosti zhotovitele podle této smlouvy.
- 3.6. Zhotovitel je povinen provést všechny práce a služby, které jsou k provedení díla obvykle zapotřebí, a to i v případě, že nejsou v této smlouvě výslovně stanoveny. K provedení prací, které nejsou zjevně předmětem této smlouvy (vícepráce), může dojít pouze na základě uzavření písemného dodatku k této smlouvě.
- 3.7. Objednatel je oprávněn kontrolovat způsob provádění díla zhotovitelem, včetně kontroly souladu již vytvořených částí díla s obecně závaznými právními předpisy, technickými normami a pokyny objednatele. K výkonu tohoto oprávnění se zhotovitel zavazuje poskytnout objednateli nezbytnou součinnost, přičemž k výkonu tohoto oprávnění může objednatel pověřit třetí osobu. Zjistí-li objednatel, že zhotovitel zhotovuje dílo v rozporu se svými povinnostmi, je objednatel oprávněn dožadovat se toho, aby zhotovitel odstranil vady vzniklé vadným prováděním, a aby dílo prováděl řádným způsobem. Jestliže zhotovitel tak neučiní ani v přiměřené lhůtě mu k tomu poskytnuté, je objednatel oprávněn odstoupit od této smlouvy (úprava druhé věty § 2593 občanského zákoníku se tak nepoužije).
- 3.8. Zhotovitel je povinen si při jeho činnostech podle této smlouvy počínat obezřetně tak, aby nezpůsobil škodu (včetně škody na zdraví).
- 3.9. Je-li k provedení díla nutná další součinnost objednatele, určí mu zhotovitel přiměřenou lhůtu k jejímu poskytnutí. Objednatel se zavazuje zhotoviteli takovou součinnost poskytnout. Uplyne-li lhůta pro poskytnutí součinnosti marně, má zhotovitel právo si zajistit náhradní plnění na náklady

objednatele. Ustanovení druhé věty § 2591 občanského zákoníku se nepoužije.

3.10. Zhotovitel může pověřit prováděním díla či jeho části třetí osobu. Při provádění díla či jeho části třetí osobou nese zhotovitel odpovědnost, jako by dílo prováděl sám. Ustanovení druhé věty § 2914 občanského zákoníku se tak nepoužije.

#### 4. CENA DÍLA A PLATEBNÍ PODMÍNKY

4.1. Cena díla podle této smlouvy činí **640 000,- Kč** (slovy: šest set čtyři sta tisíc korun českých) bez daně z přidané hodnoty (dále jen „DPH“). Cena díla podle této smlouvy nebyla stranami dohodnuta jako cena stanovená na základě rozpočtu.

4.2. Cena je tvořena součtem odměn za provedení jednotlivých složek díla, a to konkrétně:

4.2.1. odměny ve výši 450.000,- Kč (slovy: čtyři sta padesát tisíc korun českých) bez DPH za provedení složky díla uvedené v čl. 2.1.1. této smlouvy, jež je splatná do třiceti (30) dnů od provedení této složky díla;

4.2.2. odměny ve výši 100.000,- Kč (slovy: sto tisíc korun českých) bez DPH za provedení složky díla uvedené v čl. 2.1.2. této smlouvy, jež je splatná do třiceti (30) dnů od provedení této složky díla;

4.2.3. odměny ve výši 60.000,- Kč (slovy: šedesát tisíc korun českých) bez DPH za provedení složky díla uvedené v čl. 2.1.3. této smlouvy, jež je splatná do třiceti (30) dnů od provedení této složky díla;

4.2.4. odměny ve výši 30.000,- Kč (slovy: třicet tisíc korun českých) bez DPH za provedení složky díla uvedené v čl. 2.1.4. této smlouvy, jež je splatná do třiceti (30) dnů od provedení této složky díla;

4.2.5. Splatnost faktury – daňového dokladu vystaveného v souladu s čl. 4.3. této smlouvy bude 30 dnů od jeho doručení objednateli.

4.3. Daňový doklad vystavený zhotovitelem musí mít náležitosti dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.

4.4. Všechny platby na cenu díla, jsou splatné bezhotovostně na účet zhotovitele č. [REDAKCE] vedený u společnosti [REDAKCE] (dále jen „účet zhotovitele“).

4.5. Zhotovitel je plátcem DPH, přičemž DPH bude smluvními stranami placena

v souladu s obecně závaznými právními předpisy.

- 4.6. Povinnost objednatele hradit peněžité závazky vůči zhotoviteli podle této smlouvy je splněna okamžikem připsání příslušné částky na účet zhotovitele.
- 4.7. V případě prodlení objednatele s placením peněžitých závazků vůči zhotoviteli z této smlouvy vzniká zhotoviteli právo na úrok z prodlení ve výši ■■■■ % z dlužné částky za každý den prodlení. O dobu prodlení objednatele s placením peněžitých závazků vůči zhotoviteli z této smlouvy se prodlužují lhůty pro zhotovitele stanovené v harmonogramu provádění díla.

## 5. PŘEDÁNÍ DÍLA

- 5.1. O předání každé dokončené složky díla dle čl. 2.1.1 a 2.1.2 sepíše smluvní strany na písemnou výzvu zhotovitele předávací protokol, a to ve lhůtě stanovené v této výzvě, jež však nebude kratší než 5 dní. Objednatel je povinen poskytnout zhotoviteli součinnost k předání každé dokončené složky díla. V předávacím protokolu se vždy uvede zejména soupis provedených prací, předaných dokladů, případné odchylky od této smlouvy a jejich důvody a soupis případných drobných vad a nedodělků předávané složky díla. Pokud složka díla v době jejího odevzdání a převzetí vykazuje vady nebo nedodělky bránící užívání takové složky díla, je objednatel oprávněn odmítnout převzít takovou složku díla, a to až do odstranění těchto vad a nedodělků zhotovitelem. Předávací protokol připraví zhotovitel.
- 5.2. Nebude-li smluveno jinak, drobné vady a nedodělky předané složky díla je zhotovitel povinen vždy odstranit, a to nejpozději do 10 dnů od jejich sepsání v rámci předávacího protokolu.
- 5.3. Dílo je provedeno okamžikem, kdy je celé dílo dokončeno a všechny jeho složky jsou převzaty objednatelem dle čl. 5.1 této smlouvy. Tímto nejsou dotčena ustanovení čl. 6 této smlouvy.

## 6. PRÁVA Z VADNÉHO PLNĚNÍ

- 6.1. Zhotovitel nese odpovědnost za to, že každá složka díla v době jejího předání objednateli bude mít vlastnosti stanovené touto smlouvou.
- 6.2. Vadou jsou mimo jiné i nedodělky díla.
- 6.3. Objednatel je povinen případnou vadu díla oznámit zhotoviteli. Oznámení

podle předchozí věty musí obsahovat popis vady díla či popis toho, jak se vada díla projevuje a dále informaci o tom, zdali se jedná o závažnou vadu díla či nikoliv. Zhotovitel se zavazuje zahájit práce na odstraňování případné vady díla v přiměřené době od doručení oznámení o této vadě. Zhotovitel se zavazuje dokončit práce na odstraňování případné vady díla nejpozději do 14 dnů, v případě závažné vady díla a nejpozději do 5 dnů v případě jiné vady díla.

- 6.4. V případě prodlení s odstraněním vady díla o více než 20 dnů je objednatel oprávněn odstranit vadu díla prostřednictvím třetí osoby, a to na náklady zhotovitele.
- 6.5. Zhotovitel se zavazuje, že po dobu 3 let bude udržovat v platnosti pojištění odpovědnosti za škody způsobené svojí činností s pojistným plněním ve výši nejméně ████████,- Kč. Kopie pojistné smlouvy tvoří **přílohu č. 3** této smlouvy.

## 7. LICENCE K DOKUMENTACI

- 7.1. Veškeré dokumentace a podklady vyhotovené zhotovitelem na základě této smlouvy, jsou dále společně uváděny jen jako „**dokumentace stavby**“.
- 7.2. Zhotovitel poskytuje objednateli licenci k dokumentaci stavby jako výhradní.
- 7.3. Licence k dokumentaci stavby je poskytována bez územního omezení.
- 7.4. Objednatel je oprávněn zhotovovat rozmnoženiny dokumentace stavby. Objednatel je oprávněn dokumentaci sdělovat veřejnosti prostřednictvím sítě internet.
- 7.5. Objednatel nabývá licenci k dokumentaci stavby vždy okamžikem jejího předání objednateli. Licence k dokumentaci je poskytnuta bez časového omezení.
- 7.6. Objednatel je oprávněn provádět změny dokumentace stavby. Objednatel je oprávněn spojovat dokumentaci stavby s autorskými díly a prvky či jí zařadit do díla souborného. V případě provedení úprav či jiných změn dokumentace stavby, je licence poskytnuta i k takto změněné dokumentaci stavby.
- 7.7. Objednatel není povinen licenci k dokumentaci stavby využít.
- 7.8. Objednatel může práva a povinnosti z licence k dokumentaci stavby postoupit třetí osobě. Objednatel může poskytovat podlicence

k dokumentaci stavby.

- 7.9. Odměna zhotovitele za poskytnutí licence k dokumentaci stavby je v plném rozsahu zahrnuta v odměně zhotovitele za vyhotovení díla dle čl. 4.1 této smlouvy. Poskytnutí licence k dokumentaci stavby zhotovitelem je tak sjednáno jako úplatné, a to bez stanovení výše odměny za licenci.

## 8. DALŠÍ PRÁVA A POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN

- 8.1. Smluvní strany jsou povinny informovat druhou smluvní stranu o veškerých skutečnostech, které jsou nebo mohou být důležité pro řádné plnění této smlouvy.
- 8.2. Smluvní strana, která porušuje svou povinnost z této smlouvy, nebo smluvní strana, která s přihlédnutím ke všem okolnostem má vědět, že poruší svou povinnost z této smlouvy, je povinna oznámit druhé smluvní straně povahu překážky, která jí brání nebo bude bránit v plnění povinnosti a její důsledky. Zpráva musí být podána bez zbytečného odkladu poté, kdy se povinná strana o překážce dověděla nebo při náležitě péči mohla dovědět.

## 9. TRVÁNÍ SMLOUVY

- 9.1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího uzavření a účinnosti zveřejněním v registru smluv.
- 9.2. Objednatel je oprávněn od této smlouvy odstoupit v případě, že:
- 9.2.1. je pravomocně rozhodnuto o úpadku zhotovitele ve smyslu zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon), ve znění pozdějších předpisů;
  - 9.2.2. zhotovitel se dostane do zpoždění s provedením některé ze složek díla dle čl. 2.1.1 až 2.1.2 této smlouvy o více než 30 dnů oproti termínu uvedenému v čl. 3.1.1 až 3.1.2 této smlouvy a toto zpoždění nebude způsobeno třetí osobou či objednatelem nebo odstraňováním následků zásahu vyšší moci, která brání řádnému průběhu provedení díla.
- 9.3. Zhotovitel je oprávněn od této smlouvy odstoupit v případě, že:
- 9.3.1. objednatel se dostane o více než 30 dnů do prodlení s plněním svého peněžitého závazku vůči zhotoviteli, a to i přestože byl na prodlení s plněním svého peněžitého závazku objednatelem písemně upozorněn a byla mu zhotovitelem poskytnuta přiměřená lhůta k nápravě.



- 9.4. Vždy do čtrnácti (14) dnů od provedení jednotlivé složky díla zhotovitelem, může objednatel ve vztahu ke všem zbývajícím neprovedeným složkám díla tuto smlouvu vypovědět, a to písemnou výpovědí. Výpověď podle předchozí věty je účinná doručením a tato smlouva zaniká (ve vztahu ke všem neprovedeným složkám díla) okamžikem účinnosti této výpovědi.
- 9.5. Zhotovitel a objednatel sjednávají, že každý z nich ponese nebezpečí změny okolností ve smyslu § 1765 odst. 2 občanského zákoníku.

## 10. SMLUVNÍ POKUTY

- 10.1. V případě, že zhotovitel poruší svoji povinnost dokončit řádně a včas některou ze složek díla dle čl. 2.1.1 až 2.1.5 této smlouvy o více než 30 dnů oproti termínu uvedeném v čl. 3.1.1 až 3.1.5 této smlouvy, je zhotovitel povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši ■■■% z ceny díla dle čl. 4.1 této smlouvy za každý započatý den jeho prodlení se splněním uvedené povinnosti.
- 10.2. Smluvní pokuta je splatná vždy v den následující po dni, kdy došlo k porušení právní povinnosti, na kterou se smluvní pokuta vztahuje.
- 10.3. Ujednáním o smluvní pokutě není dotčen nárok na náhradu škody.

## 11. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 11.1. Tato smlouva, jakož i práva a povinnosti vzniklé na základě této smlouvy nebo v souvislosti s ní, se řídí českým právem, a to zejména občanským zákoníkem s tím, že pro účely vztahů mezi zhotovitelem a objednatelem se:
- 11.1.1. vylučuje použití zachovávaných obchodních zvyklostí ve smyslu ustanovení § 558 odst. 2 občanského zákoníku;
- 11.1.2. vylučuje použití ustanovení § 1748 a § 2609 občanského zákoníku.
- 11.2. Vztahuje-li se důvod neplatnosti jen na některé ustanovení této smlouvy, je neplatným pouze toto ustanovení, pokud z jeho povahy nebo obsahu anebo z okolností, za nichž bylo sjednáno, nevyplývá, že jej nelze oddělit od ostatního obsahu smlouvy.
- 11.3. Tato smlouva představuje úplnou dohodu smluvních stran o předmětu této smlouvy a nahrazuje veškerá předchozí ujednání smluvních stran ohledně předmětu této smlouvy.
- 11.4. Tuto smlouvu je možné měnit pouze písemnou dohodou smluvních stran smlouvy tím, že změna této smlouvy méně přísnou formou se vylučuje.

11.5. Pro účely vztahu z této smlouvy se vylučuje použití jakýchkoliv obchodních podmínek smluvních stran.

11.6. Nedílnou součástí této smlouvy tvoří následující přílohy:

11.6.1. Příloha č. 1 – Harmonogram provádění díla;

11.6.2. Příloha č. 2 – Kopie pojistné smlouvy.


11.7. Tato smlouva je vyhotovena ve třech (3) exemplářích, z nichž objednatel obdrží dvě (2) vyhotovení a zhotovitel jedno (1) vyhotovení.


11.8. Účastníci této smlouvy si její obsah přečetli, prohlašují, že s ním souhlasí, a na důkaz toho připojují své podpisy.

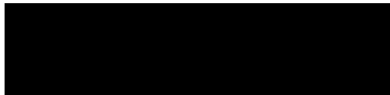

Podpisy:

V Kostelci nad Č./lesy dne: 08.07.2021

V ~~Praze~~ dne 13.7.2021

  
IC: 06295533, DIČ: CZ06295533  
zhotovitel  
KFJ s.r.o.

  
jednatel

  
objednatel  
Městská část Praha-Kolovráty  
  
starosta

## Příloha číslo 1. ke smlouvě č. FD 05/2021

- Provedení složky díla uvedené v čl. 2.1.1. této smlouvy bude nejpozději do:  
**31.11.2021**
- Provedení složky díla uvedené v čl. 2.1.2. této smlouvy bude nejpozději do:  
**31.12.2021**

V Kostelci nad Č./lesy

Dne: 08.07.2021

Zhotovitel: 

