

Smlouva o dílo

MC Invest Czech s.r.o.

se sídlem: Jaurisova 515/4, 140 00 Praha 4
IČ: 03813622
DIČ: CZ03813622
zapsaná v OR u: Městský soud Praha, oddíl C, vložka 237984
zastoupená: Miloslavem Černým, jednatelem
kontakt:
bankovní spojení:

(dále jen „**zhotovitel**“)

a

Městská část Praha - Nedvězí

se sídlem Únorová 15/3, 103 00 Praha 10 - Nedvězí u Říčan
IČ: 00240516
zastoupená: Karolinou Trnkovou - starostkou

(dále jen „**objednatel**“)

(objednatel a zhotovitel dále každý jednotlivě také jako „**smluvní strana**“, společně také jako „**smluvní strany**“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku následující:

smlouvu o dílo

ve smyslu § 2586 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „**smlouva**“)

1. Prohlášení zhotovitele

- 1.1. Zhotovitel prohlašuje, že profesionálem podnikajícím mimo jiné v oblastech provádění staveb, jejich změn a odstraňování.
- 1.2. Zhotovitel prohlašuje, že disponuje veškerými oprávněními dle příslušných právních předpisů pro výkon podnikatelské činnosti uvedené v odst. 1.1 a pro plnění této smlouvy.

2. Předmět smlouvy

- 2.1. Zhotovitel se touto smlouvou zavazuje provést pro objednatele s odbornou péčí dílo s názvem „Vestavba nájemního prostoru prodejny potravin do objektu č.p. 15/3 Nedvězí u Říčan“ (dále jen „**dílo**“).
- 2.2. Dílo zahrnuje zejména komplexní stavební práce, dodávky a vše potřebné, co je třeba pro provedení vestavby prostoru prodejny do objektu č.p. 15/3, stojícím na pozemku parc. č. 122, v k.ú. Nedvězí u Říčan tak, aby byla prodejna způsobilá k užívání s ohledem na svůj obvyklý účel. Minimální rozsah a specifikace díla je dána dále v souhrnu těchto podkladů:
 - i. přílohou č. 1 - cenovou nabídkou zhotovitele;
 - ii. přílohou č. 2 – dokumentací pro ohlášení a provedení stavby zpracovanou Creative Atelier s.r.o. včetně výkazu výměř;

iii. přílohou č. 3 - souhlasem s provedením ohlášené stavby vydaným Stavebním odborem Městské části Praha 22 dne 29.6.2021;

(společně dále také „**projektová dokumentace**“).

2.3. V rámci provedení díla je zhotovitel povinen na své náklady a odpovědnost zajistit zejména:

- i. provedení činností a prací, které jsou výslovně vymezeny touto smlouvou jako součást díla, jakož i činností a prací zde výslovně neuvedených, které však musí být provedeny k dosažení účelu díla (vestavba prodejny) v souladu s výše uvedenou projektovou dokumentací;
- ii. dodání veškerého materiálu nutného k provedení díla;
- iii. úklid a likvidace veškerého odpadu vzniklého při provádění díla;
- iv. splnění všech povinností týkajících se BOZP v souvislosti s dílem;
- v. likvidace odpadu souvisejícího s dílem a zajištění čistoty na staveništi, a
- vi. realizaci díla v souladu se závaznými právními předpisy a doporučujícími předpisy ČSN.

3. Podmínky provádění díla

3.1. Místem plnění je stavební objekt č.p. 15/3, v k.ú. Nedvězí u Říčan.

3.2. Plnění dle této smlouvy o dílo bude zahájeno na základě pokynu objednatele – Výzva k zahájení prací. Výzva bude odeslána objednatelem elektronicky na email zhotovitele, který je uveden u identifikačních údajů zhotovitele.

3.3. Zhotovitel je povinen zahájit provádění díla nejpozději do 10 dní od doručení Výzvy k zahájení prací. Zhotovitel je povinen dílo dokončit a objednateli předat bez vad a nedodělků nejpozději do 90 kalendářních dní od okamžiku doručení Výzvy k zahájení prací.

3.4. Okolnosti vyšší moci ve smyslu ustanovení § 2913 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník, které způsobí zastavení prací (např. oheň, blesk, výbuch, vítr, záplava, pouliční nebo občanské nepokoje atp.) jsou důvodem pro prodloužení termínu provedení díla po dohodě obou stran. O přerušení prací musí být učiněn zápis ve stavebním deníku. Zhotovitel je povinen pokračovat v provádění díla neprodleně poté, kdy překážka způsobená vyšší mocí odpadne, přičemž termín provedení díla dle odst. 3.3 se prodlužuje nejdéle o dobu trvání překážky vyšší moci.

3.5. Zhotovitel se zavazuje provést dílo v souladu s projektovou dokumentací dle odst. 2.2 této smlouvy včetně závazných stanovisek a v souladu se všemi podmínkami i skutečnostmi vzešlými ze zadávacího řízení, které jsou pro zhotovitele závazné i bez jejich výslovného uvedení v této smlouvě. Zhotovitel je povinen provést dílo dále za následujících podmínek:

- a) Plnění a jakost díla se bude řídit podle této smlouvy, platných právních předpisů, ČSN platných ke dni podpisu, vztahujících se na dílo jako celek a bude v souladu zejména se stavebním zákonem č. 183/2006 Sb., v platném znění a předpisy souvisejícími, a v souladu s vydanými správními rozhodnutími.
- b) Objednatel si vyhrazuje právo odsouhlasit veškeré postupy prací a dále použité materiály apod. Je-li v zadávací dokumentaci definován konkrétní výrobek (nebo technologie), smluvní strany si sjednávají, že je tím definován minimální požadovaný standard. Objednatel v takovém případě připouští použití i jiných, kvalitativně a technicky obdobných řešení, pokud byla předem odsouhlasena v rámci zhotovitelem

podané nabídky. V opačném případě lze záměnu provést pouze na základě odsouhlasení projektantem stavby a objednatelem. Veškeré změny musí být zaznamenány ve stavebním deníku.

- c) Zhotovitel je povinen zpracovat dokumentaci skutečného provedení díla (3x v listinné podobě v měřítcích shodných s dokumentací pro provedení stavby, 1x v elektronickém formátu.
 - d) Zhotovitel je povinen zajistit úpravy dokumentace pro provedení stavby a součinnost při projednání případné změny předmětu díla před dokončením z důvodů na straně zhotovitele s příslušným stavebním úřadem.
 - e) Zhotovitel je povinen zastoupit objednatele v kolaudačním řízení a zajistit vydání kolaudačního souhlasu nebo rozhodnutí.
- 3.6. Zhotovitel prohlašuje, že mu byly předány a že se seznámil se všemi podklady potřebnými k realizaci díla, a že má k dispozici veškeré informace nezbytné pro řádné a včasné provedení díla.
- 3.7. Zhotovitel dále prohlašuje, že oznámil objednateli jakékoli chyby, vady nebo jiné nedostatky projektové dokumentace či informací předaných mu objednatelem za účelem provedení díla a je si vědom toho, že v průběhu provádění díla nemůže uplatňovat nároky na úpravu smluvních podmínek z důvodů, které mohl zjistit již při seznamování se s takovými podklady nebo odbornou prohlídkou v místě realizace. Dále zhotovitel prohlašuje, že se s odbornou péčí seznámil se stavem prostoru vestavby a se situací v místě provádění díla, důkladně zkontroloval všechny podmínky včetně stavební připravenosti a prohlašuje, že neshledal žádné překážky, které by bránily zahájení realizace díla včetně jeho řádného dokončení a předání dle této smlouvy.
- 3.8. Zhotovitel provádí dílo osobně a samostatně. Zhotovitel je oprávněn užít při plnění díla subdodavatele pouze s přechozím písemným souhlasem objednatele. Za jednání subdodavatele odpovídá zhotovitel tak, jako by jednal sám.
- 3.9. Objednatel bude kontrolovat kvalitu prováděných prací prostřednictvím pracovníků technického dozoru (dále jen „TDI“). Zhotovitel umožní TDI přístup na všechna pracoviště zhotovitele, kde jsou zpracovávány, realizovány nebo uskladněny dodávky díla.
- 3.10. Zhotovitel je povinen vést o provádění díla stavební deník, do něhož zaznamenává veškeré relevantní skutečnosti související s prováděním díla. Zhotovitel je povinen na vyžádání předložit objednateli (TDI) stavební deník a umožnit mu připojit do něho jeho poznámky a připomínky k provádění díla.
- 3.11. Zhotovitel je povinen v průběhu provádění díla vyzvat objednatele (TDI) ke kontrole již provedených částí díla, zejména při dokončení dílčích činností či projektových celků. Objednatel (TDI) má právo sám kontrolovat provádění díla a zhotovitel je povinen respektovat a plnit pokyny a připomínky objednatele anebo TDI k provádění díla. Je-li pokyn objednatele ke způsobu provádění díla nevhodný, je zhotovitel povinen na tuto skutečnost objednatele upozornit a takový pokyn splnit až po jeho opětovném odsouhlasení; nesplní zhotovitel povinnost dle předchozí věty, odpovídá za následky provedení nevhodného pokynu. Pokyn objednatele, jakož i připomínky zhotovitele k pokynu a případné opětovné schválení pokynu objednatelem, zaznamená zhotovitel do stavebního deníku a smluvní strany k zápisům připojí své podpisy.

- 3.12. Veškeré materiály a dodávky nutné ke zhotovení díla zajišťuje na svůj náklad zhotovitel tak, aby byly nové, odpovídaly platným právním předpisům, technickým normám, podmínkám závazného stanoviska a smluvené kvalitě díla.
- 3.13. Má-li zhotovitel jakékoli pochybnosti ohledně postupu provádění díla či ohledně vhodnosti použití materiálů či zařízení při provádění díla, je povinen provádění díla pozastavit a před dalším pokračováním neprodleně požádat objednatele o konzultaci či pokyn k dalšímu postupu. Obdobně zhotovitel postupuje v případě, vznikla-li na předmětu díla škoda anebo hrozí-li vznik škody. Skutečnosti uvedené v tomto odstavci se zaznamenají do stavebního deníku. Postupem zhotovitele dle tohoto odstavce není dotčena jeho odpovědnost za plnění podmínek této smlouvy, kvalitu díla či jím způsobenou škodu.
- 3.14. Zhotovitel je plně odpovědný za dodržování právních předpisů v oblasti ochrany životního prostředí, nakládání s odpady a pravidel BOZP v místě provádění díla. Zhotovitel odpovídá v průběhu provádění díla za pořádek a čistotu na staveništi a v jeho bezprostředním okolí. Zhotovitel je povinen na své náklady odstranit odpady a nečistoty vzniklé prováděním díla a průběžně odstraňovat veškeré znečištění, ke kterému dojde při provádění díla. Zhotovitel je povinen postupovat tak, aby nedošlo k ohrožení, nadměrnému nebo zbytečnému obtěžování okolí stavby. Zhotovitel je zejména povinen každý den zajistit na závěr stavebních prací úklid všech nečistot, štěrku a dalšího cizorodého materiálu ze všech společných prostor domu, který byl zanechán v průběhu stavebních prací.
- 3.15. Materiál spotřebovaný při provádění díla se stává součástí díla a vlastnictvím objednatele okamžikem jeho zabudování do předmětu díla.
- 3.16. Zhotovitel je povinen provést na vlastní náklady likvidaci odpadu a úklid místa plnění.
- 3.17. V případě přerušení práce na díle je Zhotovitel povinen dílo zajistit proti vzniku škody. Zhotovitel nese nebezpečí vzniku škody na díle až do okamžiku jeho dokončení a předání.

4. Cena díla a platební podmínky

- 4.1. Cena díla byla mezi smluvními stranami ujednána dohodou a činí 908 450,- Kč (slovy devět set osm tisíc čtyři sta padesát korun českých) bez DPH (dále jen „**cena díla**“). Stanovená cena díla je konečná, neměnná, a zahrnuje veškeré náklady zhotovitele spojené s provedením díla (vč. zejména nákladů na dokumentaci, materiál, dopravu, likvidaci odpadu apod.). K ceně díla bude připočteno DPH v zákonem stanovené výši.
- 4.2. Objednatel se zavazuje uhradit celou cenu díla bezhotovostním převodem na účet zhotovitele uvedený v záhlaví této smlouvy, a to na základě faktury vystavené neprodleně po protokolárním předání a převzetí díla objednatelem. Splatnost faktury bude 30 dní od okamžiku jejího doručení objednateli.
- 4.3. Faktura musí obsahovat veškeré náležitosti dle příslušných právních předpisů. Neúplnou či nesprávně vystavenou fakturu má objednatel právo vrátit zhotoviteli k opravě či doplnění; po doručení bezchybné faktury počíná běžet nová lhůta splatnosti.
- 4.4. Objednatel není povinen uhradit cenu díla na jiný účet, než uvedený v registru plátců DPH. Stane-li se zhotovitel nespolehlivým plátcem ve smyslu zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, má objednatel právo odpovídající výši DPH uhradit přímo na účet správce daně postupem dle § 109a zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty.
- 4.5. Jakékoli změny díla, vč. změn s dopadem na cenu díla, musejí být odsouhlaseny oběma smluvními stranami formou dodatku k této smlouvě a evidovány zápisem ve stavebním deníku. Případné práce nad rámec zadávací dokumentace budou oceňovány dle položek

výkazu výměr, který je přílohou č.2 této smlouvy. Pro ocenění položek, které nebudou uvedeny ve výkazu výměr, jsou ceny dle ceníku URS Praha považovány za maximální možné. Ke všem změnám rozsahu díla vytvoří zhotovitel změnové listy, které předloží TDI k odsouhlasení. Tyto změnové listy budou přílohou dodatků k této smlouvě. Změny vyžadující zvláštní postup v souvislosti se zadáváním veřejných zakázek nabývají účinnosti až splněním takového postupu.

5. Předání a převzetí díla, záruka

- 5.1. Zhotovitel je povinen vyzvat objednatele k protokolárnímu převzetí díla nejméně 3 dny předem; termín dokončení a předání díla dle odst. 3.3 této smlouvy tímto není dotčen. Do protokolu o převzetí díla uvede objednatel vady či nedodělky díla, které zhotovitel odstraní neprodleně, nejpozději do 30 dní od podpisu protokolu; do okamžiku úplného odstranění vad není objednatel povinen uhradit cenu díla. Objednatel však není povinen dílo převzít, vykazuje-li jakékoli vady či nedodělky. Za vady nebo nedodělky se považuje rovněž nevyklizení místa plnění či neprovedení likvidace odpadu.
- 5.2. Zhotovitel poskytuje objednateli záruku za řádné provedení díla a záruku za konečnou kvalitu díla v délce 60 měsíců od okamžiku protokolárního převzetí díla a odstranění případných vad a nedodělků uvedených v protokolu o předání díla.
- 5.3. Volba práv z vadného plnění a ze záruky náleží objednateli bez omezení. Zhotovitel je povinen nastoupit k řešení vady díla nejpozději do 48 hodin od písemného uplatnění reklamace; písemná forma je zachovaná i v případě elektronické komunikace (e-mail, datová schránka).
- 5.4. Nedohodnou-li se smluvní strany jinak, je zhotovitel povinen vyřešit reklamaci způsobem zvoleným objednatelem ve lhůtě přiměřené, nejpozději do 30 dnů od okamžiku doručení oznámení o reklamaci. V případě prodlení zhotovitele s vyřešením reklamace ve lhůtě dle předchozí věty je objednatel oprávněn pověřit vyřešením reklamace (zejména odstraněním vad díla) třetí subjekt, a to na náklady a odpovědnost zhotovitele.

6. Odpovědnost za újmu a sankce

- 6.1. Zhotovitel odpovídá za újmu způsobenou porušením podmínek této smlouvy, zejména za újmu způsobenou na předmětu díla či způsobenou vadným provedením díla. Poruší-li zhotovitel podmínky závazného stanoviska či jiné podmínky orgánů veřejné správy pro provádění díla, a bude-li vůči objednateli z tohoto důvodu uplatněna příslušnými orgány sankce, zavazuje se zhotovitel objednatel v plné výši odškodnit, zejména nahradit škodu na předmětu díla, uhradit stanovené sankce a nahradit objednateli náklady na obranu jeho práv v příslušných správních či soudních řízeních.
- 6.2. Zhotovitel je povinen být po celou dobu plnění smlouvy a dále po celou záruční dobu dle odst. 5.2 této smlouvy pojištěn proti odpovědnosti za škodu způsobenou při výkonu jeho podnikatelské činnosti, a to s limitem pojistného plnění nejméně ve výši 5.000.000,- Kč. Kopii pojistné smlouvy předá zhotovitel objednateli při předání staveniště a dále při každé její změně.
- 6.3. V případě prodlení zhotovitele se započítím provádění díla nebo s provedením díla ve lhůtě stanovené v odst. 3.3 této smlouvy a dále v případě prodlení zhotovitele s odstraněním vady díla ve lhůtě stanovené v odst. 5.4 této smlouvy uhradí zhotovitel objednateli smluvní pokutu ve výši 0,25 % denně z ceny díla.
- 6.4. Zhotovitel zaplatí objednateli smluvní pokutu ve výši 50.000,- Kč v případě, že zhotovitel poruší podmínky provádění díla stanovené právními předpisy anebo rozhodnutími anebo stanovisky orgánů veřejné správy.

- 6.5. V případě prodlení objednatele s úhradou ceny díla má zhotovitel nárok na úhradu zákonného úroku z prodlení.
- 6.6. Smluvní pokuty jsou splatné do 3 dnů od okamžiku doručení písemné výzvy k jejich úhradě; písemná forma je zachována i v případě elektronické komunikace (e-mail, datová schránka). Uplatněním nebo úhradou smluvních pokut dle této smlouvy není dotčeno právo smluvních stran na náhradu škody.

7. Předčasné ukončení smlouvy

- 7.1. Objednatel má právo od této smlouvy odstoupit v případě podstatného porušení smlouvy zhotovitelem. Za podstatné porušení smlouvy zhotovitelem se považuje zejména:
- i. prodlení se započítáním provádění díla, s provedením díla, nebo s řešením reklamace (odstraněním vady díla) delší než 30 dnů;
 - ii. provádění díla v rozporu podmínkami projektové dokumentace dle odst. 2.2 této smlouvy;
 - iii. porušení pokynů objednatele pro provádění díla anebo ustanovení právních předpisů či jiných podmínek stanovených orgány veřejné správy pro provádění díla;
 - iv. poškození předmětu díla a neodstranění takového poškození neprodleně, nejpozději do 3 dnů.
- 7.2. Objednatel je oprávněn odstoupit od smlouvy v případě zahájení insolvenčního řízení vůči zhotoviteli.
- 7.3. Obě smluvní strany mohou odstoupit od této smlouvy v případě, že objednatel neučiní výzvu k zahájení prací dle odst. 3.2 této smlouvy nejpozději do 31.12.2021. Smlouva se v takovém případě ruší od počátku, přičemž žádná ze smluvních stran nemá nárok na náhradu jakýchkoli nákladů.

8. Závěrečná ustanovení

- 8.1. Objednatel má právo jednostranně postoupit nebo započíst své pohledávky vůči zhotoviteli.
- 8.2. Nevymahatelnost nebo neplatnost kteréhokoli ustanovení této smlouvy neovlivní vymahatelnost nebo platnost této smlouvy jako celku, vyjma těch případů, kdy takové nevymahatelné nebo neplatné ustanovení nelze vyčlenit z této smlouvy, aniž by tím pozbyla platnosti nebo účelu zamýšleného stranami. Smluvní strany se pro takový případ zavazují vynaložit v dobré víře veškeré úsilí na nahrazení takového neplatného nebo nevymahatelného ustanovení vymahatelným a platným ustanovením, jehož účel v nejvyšší možné míře odpovídá účelu původního ustanovení a cílům této smlouvy.
- 8.3. Tato smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu smlouvy a všech náležitostech, které smluvní strany měly a chtěly ve smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost této smlouvy.
- 8.4. Smluvní strany si nepřejí, aby nad rámec výslovných ustanovení této smlouvy byla jakákoliv práva a povinnosti dovozovány z dosavadní či budoucí praxe zavedené mezi smluvními stranami či zvyklostí zachovávaných obecně či v odvětví týkajícím se předmětu plnění této smlouvy, ledaže je ve smlouvě výslovně sjednáno jinak. Vedle shora uvedeného si smluvní strany potvrzují, že si nejsou vědomy žádných dosud mezi nimi zavedených obchodních zvyklostí či praxe.
- 8.5. Smluvní strany výslovně potvrzují, že základní podmínky této smlouvy jsou výsledkem jednání smluvních stran a každá ze smluvních stran měla příležitost ovlivnit obsah základních podmínek této smlouvy.

- 8.6. Smluvní strany tímto prohlašují, že podpisem této smlouvy na sebe berou nebezpečí změny okolností a žádná ze smluvních stran tedy není oprávněna domáhat se po druhé smluvní straně nebo soudně obnovit jednání o této smlouvě nebo jejího zrušení z důvodu podstatné změny okolností zakládající hrubý nepoměr v právech a povinnostech smluvních stran.
- 8.7. Odpověď smluvní strany této Smlouvy ve smyslu § 1740 odst. 3 občanského zákoníku s dodatkem nebo odchylkou, která podstatně nemění podmínky nabídky, není přijetím nabídky na uzavření této smlouvy.
- 8.8. Tato smlouva je vypracována ve dvou stejnopisech, přičemž každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení této smlouvy.
- 8.9. Tuto smlouvu lze měnit, upravovat a doplňovat pouze písemnými listinnými vzestupně číslovanými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami.
- 8.10. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv. Zveřejnění smlouvy v registru smluv zajistí objednatel.
- 8.11. Smluvní strany prohlašují, že se seznámily s obsahem smlouvy a že tato smlouva byla sepsána dle jejich pravé a svobodné vůle, nikoliv v tísní, či za nápadně nevýhodných podmínek, a na důkaz toho připojují své podpisy.

Přílohy smlouvy:

Příloha č. 1 - Cenová nabídka zhotovitele

Příloha č. 2 - Dokumentace pro ohlášení a provedení stavby zpracovanou

Creative Atelier s.r.o. včetně výkazu výměr

Příloha č. 3 - Souhlas s provedením ohlášené stavby vydaný Stavebním odborem Městské části Praha 22 dne 29.6.2021

Příloha č. 4 – Čestné prohlášení dodavatele o zapojení osob znevýhodněných na trhu práce do realizace veřejné zakázky a podpoře sociálních podniků

V Praze, dne _____

za MC Invest Czech s.r.o.
Miloslav Černý - jednatel

za MČ Praha - Nedvězí
Karolina Trnková