**Smlouva o dílo**

**č. 7U/2021/23**

**uzavřená podle ust. § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku   
(dále jen „smlouva“)**

#### **Smluvní strany**

**Městská část Praha 7**

**se sídlem :** Praha 7 – Holešovice, U Průhonu 1338/38, PSČ 170 00

**IČ:** 00063754

**DIČ:** CZ00063754

Zastoupená:

**7U s.r.o.**

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 80661

**se sídlem:** Praha 7 – Holešovice, Ortenovo náměstí 947/12a , PSČ 170 00

**zastoupená:** Mgr. Tomáš Trnka, jednatel společnosti (podepisující osoba)

**IČ:** 26418274

**DIČ:** CZ26418274

**bankovní spojení:** XXX

**číslo účtu :** XXX

*(dále jako „objednatel“)*

ArtibaStav s.r.o

sídlo: Praha 1 – Staré Město, Rybná 716/24, PSČ 110 00

zastoupená: Ing. Daniel Šindelář, jednatel společnosti (podepisující osoba)

zapsána v obchodním rejstříku vedeného Městským soudem v Praze vložka 347880

IČO: 10755039

DIČ: CZ 10755039

bank. spojení: XXX

č. účtu: XXX

tel.: XXX

e-mail: XXX

*(dále jako „zhotovitel“)*

**---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------**

1. **Účel a předmět smlouvy**
   1. Účelem této veřejné zakázky je provedení opravy bytové jednotky č. 39, která se nachází ve 7NP objektu – bytovém domě na adrese č. p. 1335, ulice U Smaltovny 20, umístěném na pozemku p. č. 1448, k. ú. Holešovice, Praha 7 (byt č. 1335/39) a slouží k pronájmu.
   2. Předmět díla je vymezen výkazem výměr, který tvoří nedílnou součást této smlouvy, jako jeho příloha č. 1. Předmětem plnění jsou stavební práce a dodávky spočívající v opravě bytové jednotky. V rámci stavebních prací budou provedeny zejména stavební práce, oprava a výmalba omítek, nové rozvody elektroinstalace, truhlářské práce (kuchyňská linka a doplnění dveřních výplní a kuchyňské desky), nátěr zámečnických konstrukcí, úklid a vyklizení.
   3. Zhotovitel se zavazuje provést pro objednatele dílo svým jménem na vlastní odpovědnost, bez vad a nedodělků, v dohodnutém termínu a za sjednanou cenu, na své náklady a nebezpečí. Zhotovitel se zavazuje provést dílo dle:

a) nabídkového rozpočtu/výkazu výměr, který je přílohou č. 1 této smlouvy,

* 1. **Zhotovitel** jako součást díla dle této smlouvy zpracuje výkaz výměr skutečného provedení díla ve dvou vyhotoveních, který bude objednateli předán současně s předáním zhotoveného díla. Veškeré součásti díla budou zhotovitelem dodány najednou, tedy k jednomu času plnění.
  2. Zhotovitel se zavazuje koordinovat průběh prací na díle s ohledem na aktuální provoz obyvatel a uživatelů předmětného objektu. Rovněž tak zařízení staveniště, navážení materiálu a veškeré přípravné práce budou projednány s obyvateli a uživateli tak, aby neohrožovaly a v co nejmenší míře rušily obyvatele, uživatele a návštěvníky objektu. Tyto skutečnosti nemají vliv na termín dokončení díla.
  3. Objednatel je oprávněn požadovat změny díla s tím, že tyto změny budou odpovídajícím způsobem upraveny dodatkem k této smlouvě. Smluvní strany se zavazují postupovat v souladu s touto smlouvou a analogicky s právními předpisy upravujícími zadávání veřejných zakázek ust. § 222 ZZVZ.
  4. Jakékoliv změny díla podle odst. 1.6. tohoto článku nebudou započaty ani prováděny bez předchozího písemného pokynu zástupce objednatele, a žádný nárok ani požadavek na změnu ceny nebo termínu nebude platný, nebude-li k němu takovýto písemný pokyn předem vydán a nebude-li současně tato změna smlouvy sjednána dodatkem ke smlouvě dle čl. 14. odst. 14.3. této smlouvy.
  5. Objednatel se zavazuje řádně provedené dílo převzít a zaplatit zhotoviteli cenu ve výši, za podmínek a způsobem uvedeným v této smlouvě.

1. **Místo plnění**
   1. Místem zhotovení díla je jednotka č. 39, která se nachází ve 7NP objektu – bytovém domě na adrese č. p. 1335, ulice U Smaltovny 20, umístěném na pozemku p. č. 1448, k. ú. Holešovice, Praha 7 (byt č. 1335/39). (dále také „Staveniště“).
2. **Doba plnění**
   1. Dílo specifikované v článku 1 této smlouvy se zhotovitel zavazuje provést v těchto termínech:

zahájení stavebních prací: do 5 ti dnů od účinnosti smlouvy

dokončení stavebních prací: do 40 dnů od zahájení stavebních prací

* 1. Termín dokončení díla dle odst. 3.1 je stanoven za podmínky poskytnutí součinnosti objednatele v dohodnutém rozsahu dle této smlouvy.
  2. Pokud zhotovitel dokončí dílo a připraví ho k odevzdání před sjednaným termínem, zavazuje se objednatel převzít řádně provedené dílo i v tomto zkráceném termínu.

1. **Cena díla**
   1. Cena díla je smluvními stranami sjednána v souladu se zákonem o cenách. K této ceně je dopočtena DPH ve výši podle platné sazby ke dni uzavření smlouvy. Cena je stanovena na základě výkazu výměr a pro její stanovení je rozhodující soupis prací, dodávek a služeb. Cena díla obsahuje veškeré náklady zhotovitele nezbytné k řádnému a včasnému provedení díla. Cena díla obsahuje mimo jiné také náklady na:

- vybudování, provoz a odstranění zařízení staveniště, parkování,

- zabezpečení bezpečnosti a hygieny práce, koordinační a kompletační činnost,

- odvoz, likvidaci a uložení odpadu ve smyslu platných právních předpisů,

- zajištění všech nezbytných zkoušek.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Celková cena bez DPH** |  | **342070,89,- Kč** |
| **DPH** | **15 %** | **51310,63,- Kč** |
| **Celková cena včetně DPH** |  | **393381,52,- Kč** |

Tato cena je shodná s nabídkovou cenou a je cenou nejvýše přípustnou. Výši této ceny zhotovitel garantuje až do úplného ukončení celého díla a jeho předání objednateli.

* 1. Cena je podrobně specifikována v nabídkovém rozpočtu (nabídky), který tvoří nedílnou součást této smlouvy jako její příloha č. 1.
  2. Takto dohodnutá cena zahrnuje veškeré činnosti a náklady zhotovitele související s provedením díla dle této smlouvy. Případné změny cen stavebních prací, materiálů a energií v průběhu realizace díla nemají na dohodnutou cenu žádný vliv.
  3. Cenu díla lze měnit pouze za podmínek uvedených v této smlouvě.
  4. Nastane-li potřeba nepodstatné nebo vyhrazené změny díla, je zhotovitel povinen provést výpočet změny nabídkové ceny, tzv. změnový list a předložit jej objednateli k odsouhlasení. Zhotovitel je povinen změnové listy vzestupně číslovat a vypracovávat je po jednotlivých ucelených částech tak, jak postupně na stavbě vznikají. Postup ocenění změn je následující:
     1. Zhotovitel je povinen ocenit veškeré změny podle položek ve výkazu výměr, které jsou obsaženy v příloze č. 1 této smlouvy. V případě, že nebude možno provést kalkulaci ceny podle položek ve výkazu výměr, které jsou obsaženy v příloze č. 1 této smlouvy, bude nacenění provedeno dle ceníků stavebních prací společnosti URS Praha a.s. 2017/II se sídlem Pražská 18, 102 00 Praha 10, nebo RTS, popř. na základě stanovení individuální ceny. Objednatel má právo předložit taktéž nabídku, a v případě, že bude cenově výhodnější, musí zhotovitel tuto cenu buď akceptovat, nebo umožnit realizaci části zakázky objednatelem určenému dodavateli.
     2. Zhotovitel na základě takto zjištěného ocenění činností vyhotoví změnový list, jehož obsahem bude zejména cena předmětné činnosti včetně detailního položkového rozpočtu a vliv této změny na dílčí a konečné termíny výstavby. V případě, že nebude vliv na termíny výstavby uveden, má se za to, že dílčí termíny výstavby budou dodrženy, jakož i konečný termín pro dokončení díla.
  5. Objednatel připravený změnový list podle těchto pravidel odsouhlasí či k němu sdělí své připomínky, a to do **7 pracovních dnů** ode dne jeho předložení.
  6. Zhotoviteli vzniká právo na změnu sjednané ceny teprve v případě, kdy změna bude zdokumentována a odsouhlasena v souladu s ustanoveními této smlouvy v odstavci 4.5 a 4.6 tohoto článku.
  7. Objednatel má právo pozastavit stavbu po dobu, než zhotovitel předloží k odsouhlasení změnový list vypracovaný dle odst. 4.5 tohoto článku, a to za předpokladu, že doba na jeho vypracování překročila **14 dnů** od prokazatelného vzniku požadavku na změnu díla. Za prokazatelný vznik požadavku na změnu díla se považuje zápis do stavebního deníku s uvedením požadavku na vypracování změnového listu s tím, že doba, po kterou byla stavba pozastavena, nemá vliv na termín dokončení díla.
  8. Obě smluvní strany se zavazují, že ve všech případech shora uvedených budou jednat bez zbytečného odkladu.
  9. Práce, které nebudou po dohodě smluvních stran provedeny, ačkoliv jsou součástí sjednaného předmětu plnění, budou z celkové ceny díla odečteny, přičemž se při jejich ocenění bude postupovat v souladu s odstavcem 4.5 tohoto článku.

1. **Platební podmínky**
   1. Objednatel nebude poskytovat zálohy na provádění díla. Objednatel bude hradit dohodnutou cenu dle čl. 4 odst. 4.1. této smlouvy na základě Zhotovitelem vystavené faktury za práce, dodávky a služby provedené v uplynulém kalendářním měsíci.
   2. Podkladem k vystavení faktury - daňového dokladu - jsou soupisy skutečně provedených prací, dodávek a služeb v uplynulém kalendářním měsíci vyhotovené zhotovitelem. Zhotovitel je povinen předat soupis skutečně provedených prací a dodávek technickému dozoru stavebníka/objednatele (dále jen „TDS“) k odsouhlasení nejpozději k 25. dni příslušného měsíce. TDS obdržený soupis prací, dodávek a služeb potvrdí, nebo k němu připojí své stanovisko k soupisům provedených prací, dodávek a služeb a vrátí jej zpět zhotoviteli nejpozději do 10 pracovních dnů od jejich obdržení.
   3. Soupis skutečně provedených prací, dodávek a služeb v příslušném kalendářním měsíci musí vycházet z nabídkového rozpočtu, který byl vypracován oceněním soupisu prací, dodávek a služeb zhotovitelem a je jako příloha č. 1 nedílnou součástí této smlouvy.

Soupis skutečně provedených prací musí obsahovat:

* počet měrných jednotek celkem (podle přílohy č. 1),
* počet měrných jednotek provedených v průběhu daného fakturačního období, na které je vystavena faktura zhotovitele (v daném fakturačním období fakturované položky).

Soupis skutečně provedených prací, který bude zhotovitel předkládat TDS ke kontrole před vystavením faktury, bude předložen TDS v tištěné podobě a současně v elektronické podobě. Částky v soupisu provedených prací budou uvedeny na 2 desetinná místa a číselně musí korespondovat s nabídkovým rozpočtem, který je uveden v příloze č. 1 této smlouvy.

* 1. Každá faktura zhotovitele musí splňovat náležitosti daňového dokladu podle v rozhodné době účinných právních předpisů a dále musí obsahovat:
* číslo smlouvy,
* číslo faktury,
* den splatnosti faktury,
* název/ označení díla, v souladu s ustanovením čl. 1. této smlouvy.

V příloze faktury musí být vždy soupis provedených prací a dodávek odsouhlasený TDS. Objednatel je plátcem DPH.

* 1. Bude-li faktura obsahovat nesprávné nebo neúplné údaje a náležitosti uvedené v odstavcích 5.3 a 5.4 tohoto článku, je objednatel oprávněn ji do data splatnosti vrátit zhotoviteli. Po opravě faktury předloží zhotovitel objednateli novou fakturu se splatností uvedenou v odst. 5.7 tohoto článku. Rovněž tak, zjistí-li objednatel před úhradou faktury u provedených prací vady, je oprávněn zhotoviteli fakturu vrátit. Po odstranění vady nebo po jiném zániku odpovědnosti zhotovitele za vadu předloží zhotovitel objednateli novou fakturu se splatností uvedenou v odst. 5.7 tohoto článku.
  2. Objednatel je oprávněn odmítnout úhradu faktury v případě, že zhotovitel přeruší v rozporu s touto smlouvou práce, práce provádí v rozporu s projektem nebo touto smlouvou, pokud je v prodlení s realizací oproti harmonogramu, a to až do doby, než překážka k úhradě odpadne.
  3. Splatnost faktur, které jsou současně daňovým dokladem, je **21** kalendářních dnů ode dne jejich doručení objednateli do sídla objednatele uvedeného v záhlaví smlouvy. Datem uskutečněného zdanitelného plnění je poslední kalendářní den v měsíci, za který je faktura – daňový doklad vystavena.
  4. Smluvní strany se dohodly na zajištění závazku zhotovitele dokončit dílo bez vad a nedodělků, a to formou **zádržného ve výši 10 %** z dohodnuté ceny dle čl. 4 odst. 4.1 této Smlouvy. Toto zádržné ve výši 10 % z dohodnuté ceny bude objednatelem zhotoviteli uhrazeno do sedmi pracovních dnů po prokazatelném odstranění vad a nedodělků zjištěných při předání a převzetí stavby a závad vyznačených v zápise z kolaudačního řízení. O odstranění vad bude sepsaný protokol.
  5. Dle § 92e), v návaznosti na § 92a) zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, bude uplatněno přenesení daňové povinnosti, kde je povinnost přiznat daň na výstupu přenesena na příjemce plnění. V rámci tohoto režimu má povinnost přiznat a zaplatit daň plátce, pro kterého bylo zdanitelné plnění v tuzemsku uskutečněno. Zhotovitel vystaví daňový doklad, kde neuvede DPH ani cenu s DPH, jen sazbu DPH v % a sdělení v souladu s § 29 odst. 2 písm. c) „Daň odvede zákazník“. Daňový doklad bude mít náležitosti § 29 odst. 1 písm. a) až l) zákona č. 235/2004 Sb., o DPH, ve znění pozdějších předpisů.

1. **Povinnosti objednatele**
   1. Objednatel je povinen před zahájením plnění díla protokolárně předat zhotoviteli staveniště a zhotovitel je povinen jej převzít. O předání a převzetí staveniště vyhotoví objednatel písemný protokol, který obě smluvní strany podepíší. Za den předání staveniště se považuje den, kdy dojde k oboustrannému podpisu příslušného protokolu, ve kterém bude popsán stav staveniště.
   2. Objednatel a TDS mají právo kontroly díla v každé fázi jeho provádění. Kontrola se soustředí na jakost stavebních a montážních prací, a to zejména na práce, konstrukce nebo části díla, které budou v průběhu provádění díla zakryty. Zhotovitel vyzve objednatele k prověření zakrývaných prací a dodávek nejméně 3 pracovní dny před jejich provedením.
   3. Objednatel má vyhrazeno právo prostřednictvím oprávněné osoby TDS nebo řádně zmocněné osoby ve věcech technických dle čl. 14 této smlouvy kontrolovat dílo v průběhu jeho provádění.
   4. TDS má právo nepřijmout práci nebo dodávku, která nebude odpovídat této smlouvě. TDS má právo zajistit zvláštní kontrolu nebo zkoušku třetí stranou, aby se zjistilo dodržování této smlouvy. Náklady na kontroly nebo zkoušky ponese zhotovitel ze svého, pokud:

- jsou kontroly nebo zkoušky stanoveny nebo předpokládány v této smlouvě nebo vyplývají z obecně závazných právních předpisů nebo technických norem,

- se kontrolou nebo zkouškou prokáže jakékoliv vadné plnění zhotovitele nebo pokud je prováděno v rozporu s touto smlouvou, technickými normami nebo právními předpisy.

* 1. Objednatel sleduje obsah stavebního deníku a k zápisům zhotovitele připojuje své stanovisko – souhlas, námitky, návrh na řešení či jiná opatření, apod.
  2. Objednatel zajistí informování nájemníků bytových jednotek, kteří užívají byty v domě o termínu provádění stavebních prací.
  3. Objednatel může zmocnit zhotovitele plnou mocí k jednání jménem objednatele s fyzickými i právnickými osobami dotčenými prováděním díla, dle předmětu plnění uvedeném v čl. I. odst. 2., a k jednání s orgány státní správy, správci sítí   
     a s veřejnoprávními orgány a organizacemi.

1. **Povinnosti zhotovitele**
   1. Zhotovitel se zavazuje dílo provést, a to řádně, včas, úplně, bezvadně, v rozsahu a kvalitě a za ostatních podmínek specifikovaných touto smlouvou a jejími přílohami   
      a dle platné právní úpravy. Při provádění díla je zhotovitel vázán pokyny objednatele nebo TDS. Zhotovitel se zavazuje, že k provedení díla použije pouze nové   
      a nepoužité materiály a výrobky a dodávky odpovídající platným předpisům ČR.
   2. V případě, kdy dílo nebo část nebude souhlasit s projektovou dokumentací či pokyny objednatele, je zhotovitel povinen na žádost objednatele provedené formou zápisu ve stavebním deníku v přiměřené lhůtě nedostatky odstranit. V opačném případě je objednatel oprávněn odstranit uvedené nedostatky sám nebo prostřednictvím třetí osoby na náklady zhotovitele.
   3. Zhotovitel je povinen vést ode dne, kdy byly zahájeny práce na staveništi, stavební deník, a to až do dne odstranění veškerých vad a nedodělků. Následně je zhotovitel povinen předat stavební deník objednateli.
   4. V průběhu provádění díla je zhotovitel dále povinen na stavbě svolávat jednou týdně kontrolní den. Vedle těchto pravidelných kontrolních dnů má objednatel právo   
      z vážných důvodů svolat mimořádný kontrolní den. O kontrolním dnu se bude vypracovávat zápis s údaji, které budou pro obě strany závazné. Na kontrolních dnech bude projednávána zejména kvalita provádění díla.
   5. Skryje-li nebo zatají zhotovitel sám nebo prostřednictvím někoho část díla, která je určena ke zvláštním zkouškám, kontrolám nebo schválení před jejich provedením, zadáním nebo dokončením je zhotovitel povinen na pokyn TDS nebo objednatele tuto část díla zpřístupnit a umožnit ji podrobit určeným zkouškám, kontrolám nebo schvalovacím procesům, nechat je uspokojivě provést, a ukončit a na vlastní náklady navrátit a uvést dílo do původního řádného stavu.
   6. Zhotovitel je povinen udržovat pořádek na staveništi i v prostorách dotčených opravou a odstraňovat na své náklady odpady a nečistoty vzniklé prováděním díla. Pracovníci zhotovitele budou užívat výhradně prostory potřebné a vymezené   
      k realizaci díla. Zhotovitel je povinen zajistit na vlastní náklady a okamžitě úklid společných prostor bytového domu, v případě že došlo k jeho znečištění pracovníky zhotovitele.
   7. Zhotovitel odpovídá za škody na majetku objednatele, či třetích osob, eventuálně na zdraví pracovníků a návštěvníků objednatele, vzniklé protiprávním jednáním pracovníků zhotovitele a porušením předpisů a norem pro poskytování služeb, používáním přístrojů a prostředků neodpovídajícím platným normám.
   8. Zhotovitel v plné míře odpovídá za bezpečnost a ochranu zdraví všech osob v prostoru staveniště a zabezpečení jejich vybavení ochrannými pracovními pomůckami. Dále se zhotovitel zavazuje dodržovat bezpečnostní, hygienické či případné jiné předpisy související s realizací díla.
   9. Zhotovitel není oprávněn pověřit provedením díla ani jeho části třetí osobu bez předchozího písemného souhlasu objednatele.
   10. Zhotovitel je povinen bez zbytečného odkladu upozornit objednatele na skryté překážky ve smyslu ust. § 2627 občanského zákoníku a na skutečnosti uvedené v ustanovení § 2594 občanského zákoníku.
   11. Zhotovitel je povinen při realizaci díla dodržovat platné zákony a jejich prováděcí předpisy a další obecně závazné předpisy, které se týkají jeho činností prováděných v souvislosti s plnění jeho závazků dle této smlouvy. Pokud porušením těchto předpisů vznikne jakákoliv škoda, hradí ji zhotovitel v plném rozsahu.
   12. Zhotovitel se zavazuje a ručí za to, že při realizaci díla nepoužije žádný materiál, o kterém je v době jeho užití známo, že je škodlivý. Pokud tak zhotovitel učiní, je povinen na písemné vyzvání objednatele provést okamžitě nápravu a veškeré náklady s tím spojené nese zhotovitel.
   13. Zhotovitel je povinen zajistit dílo proti krádeži.
   14. Zhotovitel je povinen si na vlastní náklady a odpovědnost zajistit zábor ploch potřebných k realizaci díla v případě, že projektová dokumentace nebo soupis stavebních prací obsahoval takový požadavek nebo položku.
   15. Zhotovitel se zavazuje provést dílo v souladu s požadavky na prvotřídní jakost stanovenými příslušnými ČSN.
   16. Zhotovitel se zavazuje, že při provádění díla pro objednatele neumožní výkon nelegální práce vymezené v ust. § 5 písm. e) zákona č. 435/2004 Sb., o zaměstnanosti, v platném znění.
   17. Zhotovitel je povinen zajistit, udržovat a hradit pojištění odpovědnosti za škody vzniklé v souvislosti s jeho činností, a to v minimální výši pojistného plnění 5 mil. Kč (slovy: pět milionů korun českých). Doklad o pojištění v kopii bude předložen objednateli při podpisu smlouvy. Zhotovitel se zavazuje pojistnou smlouvu udržovat v platnosti a účinnosti od data podpisu této smlouvy až do uplynutí záruční doby podle této smlouvy a kdykoli po tuto dobu na výzvu objednatele udržování pojistné smlouvy v platnosti a účinnosti prokázat.
   18. Zhotovitel bude při realizaci díla brát maximální ohled na to, aby svou činností nenarušoval provoz v objektu.
   19. Zhotovitel umožní na staveniště vstup pověřeným pracovníkům objednatele, tím je zejména TDS a zástupce projektanta vykonávající autorský dozor.
   20. Zhotovitel je povinen do 10 pracovních dnů od podpisu smlouvy předložit objednateli identifikační údaje poddodavatelů stavebních prací, pokud jsou mu známi. Povinnost se považuje za splněnou, jsou-li tyto údaje uvedeny ve stavebním deníku.
   21. Ode dne převzetí staveniště nese zhotovitel nebezpečí všech škod na prováděném díle až do doby jeho předání objednateli. Zhotovitel platí vodné, stočné a náklady na další odebraná média. Zhotovitel zabezpečí na své náklady měření jejich odběru.
   22. Zhotovitel je povinen nejpozději ke dni předání díla staveniště zcela vyklidit, jinak je objednatel oprávněn převzetí díla odmítnout, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.
2. **Stavební deník**
   1. Zhotovitel zajistí vedení stavebního deníku (dále jen „SD“) v souladu s ustanovením § 157 zák. č. 183/2006 Sb., stavební zákon, a přílohy č. 5 k vyhlášce č. 499/2006 Sb. SD zhotovitel povede ode dne převzetí staveniště o pracích, které provádí. SD bude kdykoli přístupný na stavbě v průběhu práce na staveništi. Zhotovitel zapisuje do SD všechny důležité okolnosti týkající se stavby a skutečnosti rozhodné pro plnění této smlouvy, zejména časový postup prací, odchylky od projektu nebo od podmínek stanovených rozhodnutím nebo opatřením, popřípadě další údaje nutné pro posouzení prací stavebním úřadem a ostatními orgány státní správy. Objednatel bude sledovat obsah deníku a vyjadřovat k zápisům zhotovitele své stanovisko.
   2. V případě, kdy oprávněná osoba nesouhlasí s provedením záznamu objednatele, je povinna připojit k záznamu do 5 pracovních dnů své vyjádření. Pokud tak neučiní, má se za to, že s obsahem záznamu souhlasí; to se netýká případů, kdy je zapotřebí smlouvu změnit písemnou formou.
   3. Zhotovitel je povinen uložit průpis denních záznamů odděleně od originálu tak, aby byl k dispozici v případě ztráty nebo zničení deníku. Stavební deník musí být k dispozici objednateli a orgánu státního stavebního dohledu.
   4. Je zakázáno zápisy ve SD přepisovat, škrtat a dále nelze z deníku vytrhávat jednotlivé listy, to se netýká průpisů/kopií listů.
   5. **Případný zápis v SD, jež by zavazoval některou ze stran přímo k dohodě   
      o změně cen sjednaného díla, víceprací, změně termínu dokončení a úprav záruční doby, bude považován za bezpředmětný. Jakékoliv úpravy nebo změny těchto skutečností lze řešit pouze na podkladě vzájemné dohody smluvních stran, a to výhradně formou písemného dodatku ke smlouvě nebo uzavřením smlouvy nové. Lhůty pro vyjádření námitek v SD pozbývají platnosti, pokud zhotovitel jakýmkoliv způsobem ztíží nebo znemožní oprávněnému zástupci objednatele přístup ke SD.**
   6. TDS objednatele má právo nařídit hotoviteli přerušení, zastavení nebo pokračování prací, a to i v případě, jestliže zhotovitel s takovým rozhodnutím nesouhlasí. Příkaz musí být proveden písemně, zápisem do SD   
      a vykonán bezodkladně, přičemž vzniklé rozpory a jejich následky budou předmětem dodatečných jednání mezi zhotovitelem a objednatelem. Zejména je TDS oprávněn dát pracovníkům zhotovitele příkaz přerušit práce, je-li ohrožena bezpečnost provádění díla, život nebo zdraví pracujících na stavbě.
3. **Provádění díla a přerušení prací**
   1. Provedením díla se rozumí jeho dokončení a předání. Dílo je předáno, pokud došlo k podpisu „Protokolu o předání a převzetí hotového díla“ oběma smluvními stranami.
   2. Dílo je dokončeno, je-li předvedena jeho způsobilost sloužit svému účelu, zejména musí být provedeny všechny stavební a montážní práce a konstrukce včetně dodávek potřebných materiálů, technologií a zařízení nezbytných pro dokončení díla, dále musí být provedeny všechny činnosti související s dodávkou montážních prací   
      a konstrukcí, jejichž provedení je pro dokončení díla nezbytné (např. zařízení staveniště, bezpečnostní opatření apod.).
   3. Zhotovitel je při provádění díla zejména povinen k těmto činnostem:

* provedení prací nezbytných k provedení díla, funkčnosti provozu nebo respektování závazných pokynů schvalovacích orgánů (závazných povolení), které se zhotovitel zavazuje provést dle pokynů objednatele
* provedení veškerých prací a dodávek souvisejících s bezpečnostními opatřeními na ochranu lidí a majetku (v místech dotčených stavbou a zejména na ochranu nájemníků, návštěv),
* péči o předané objekty a konstrukce stavby
* zajištění a provedení všech nutných a předepsaných zkoušek dle ČSN (případně jiných norem) vztahujících se k prováděnému dílu včetně pořízení protokolů
* zajištění atestů a dokladů o požadovaných vlastnostech výrobků
* zajištění všech ostatních nezbytných zkoušek, atestů a revizí podle ČSN   
  a případných jiných právních nebo technických předpisů platných v době provádění a předání díla, kterými bude prokázáno dosažení předepsané kvality   
  a předepsaných parametrů díla
* zřízení a odstranění zařízení staveniště včetně napojení na inženýrské sítě
* respektování obecných podmínek daných povoleními k realizaci a to zejména:
* vedení průběžné evidence odpadů vzniklých při stavební činnosti
* předložení dokladů o jejich likvidaci a odvozu na skládku (nezávadném zneškodňování)
  1. Zhotovitel se zavazuje provést pro objednatele dílo s využitím vlastních kapacit   
     a třetích osob. Tyto třetí osoby (dále jen „poddodavatelé“) se budou podílet na provedení díla výhradně v rozsahu určeném smlouvou uzavřenou mezi zhotovitelem a poddodavatelem.
  2. Zhotovitel odpovídá v plném rozsahu za veškeré části díla provedené poddodavateli. Zhotovitel vytvoří stabilní tým osob odpovědných za provádění a řízení prací vlastních i poddodavatelů.
  3. Zhotovitel se zavazuje veškeré práce poddodavatelů řádně koordinovat. S ohledem na dodržování harmonogramu provádění díla se zhotovitel zavazuje pro všechny fáze provádění díla zajistit dostatečný počet pracovníků tak, aby byly dodrženy všechny termíny provádění díla.
  4. Pokud objednatel zjistí závažné nedostatky v realizaci díla na straně zhotovitele, může práce zastavit nebo přerušit do doby provedení nápravy. Doba přerušení jde na vrub zhotovitele.

1. **Předání a převzetí díla**
   1. Zhotovitel oznámí objednateli nejpozději 3 pracovní dny předem, kdy bude řádně provedené dílo dokončeno a připraveno k předání. Smluvní strany se na základě tohoto oznámení dohodnou na průběhu předávacího řízení.
   2. Podmínkou předání a převzetí díla je úspěšné provedení veškerých zkoušek předepsaných právními předpisy vztahujícími se k dílu a platnými normami a objednatelem, které provede zhotovitel na své náklady. Všechny doklady, jimiž je zhotovitel povinen dokladovat řádné provedení díla, předloží zhotovitel objednateli nejpozději ke dni zahájení přejímky.
   3. Zhotovitel je povinen připravit a u přejímacího řízení předložit:

- stavební deník,

- atesty a zápisy či osvědčení použitých materiálů,

- záruční listy a návody k obsluze,

- zápisy o prověření prací a konstrukcí zakrytých v průběhu prací,

- zápisy o vyzkoušení smontovaného zařízení, o provedených revizích, protokoly o provedených provozních zkouškách apod. v rozsahu dle prováděcích předpisů a ČSN,

- vyhodnocení komplexního vyzkoušení pokud je v PD určeno,

- doklady o likvidaci odpadu vzniklého stavebními pracemi v souladu se zákonem č. 185/2001 Sb. ve znění pozdějších předpisů, o odpadech,

- předvedení způsobilosti díla sloužit svému účelu specifikovanému v čl. 1 odst. 1.1 této smlouvy,

Bez těchto dokladů nelze považovat dílo za dokončené a způsobilé k předání.

* 1. O průběhu přejímacího řízení pořídí objednatel protokol, který bude obsahovat:

- označení díla,

- označení objednatele a zhotovitele, číslo a datum uzavření smlouvy o dílo,

- zahájení a ukončení prací na zhotovovaném díle,

- prohlášení objednatele o převzetí díla,

- datum a místo sepsání protokolu,

- jména a podpisy zástupců zhotovitele a objednatele oprávněných dílo předat a převzít,

- seznam předané dokumentace,

- soupis nákladů od zahájení po dokončení díla,

- termín vyklizení staveniště,

- datum počátku záruky za dílo a předpokládané datum ukončení záruky za dílo (v případě, že nedojde k reklamaci a přerušení běhu záruční doby),

- soupis vad a nedodělků, které nebrání užívání díla, s termínem jejich odstranění.

* 1. Dílo je provedeno, je-li dokončeno a je-li v souladu s ust. § 2605 odst. 1 NOZ předvedena jeho **způsobilost sloužit svému účelu** specifikovanému v čl. 1 odst. 1.1 této smlouvy.
  2. Objednatel nemá právo odmítnout převzetí stavby pro ojedinělé drobné vady, které samy o sobě ani ve spojení s jinými nebrání užívání stavby funkčně nebo esteticky, ani její užívání podstatným způsobem neomezují. Tímto převzetím díla ale není potvrzeno dokončení díla bez vad a nedodělků. Pokud dokončené dílo neodpovídá smlouvě a vykazuje při předávacím řízení zjevné vady, vzniká objednateli dnem převzetí díla s výhradou, právo z odpovědnosti za vady:
     1. je- li vadné plnění nepodstatným porušením smlouvy, má objednatel právo na odstranění vady nebo na slevu z ceny díla,
     2. je-li vadné plnění podstatným porušením smlouvy, tj. takovým, o němž strana porušující smlouvu již při uzavření smlouvy věděla nebo musela vědět, že by druhá strana smlouvu neuzavřela, pokud by toto porušení předvídala, má objednatel právo na

a) odstranění vady opravou díla,

b) na přiměřenou slevu z dohodnuté ceny díla nebo

c) odstoupení od smlouvy. Má-li dílo vady, které podstatným způsobem porušují smlouvu, sdělí objednatel zhotoviteli, jaké právo z odpovědnosti za vady si zvolí, a to při oznámení vady popř. bez zbytečného odkladu po jejím oznámení vady. Provedenou volbu práva z odpovědnosti za vady nelze bez souhlasu zhotovitele změnit. To neplatí, nepostupuje-li zhotovitel v souladu s právem uplatněným objednatelem.

* 1. Do odstranění vady zhotovitelem nemusí objednatel platit část ceny díla, která odhadem přiměřeně odpovídá jeho právu na slevu.
  2. Skryté vady díla je třeba oznámit zhotoviteli písemně bez zbytečného odkladu poté, co je možné je při dostatečné péči zjistit, nejpozději však **do tří let od převzetí díla.**
  3. Dokladem o předání a převzetí díla je zápis podepsaný zástupci obou smluvních stran s výhradou zjevných vad nebo bez výhrad v případě, že dílo nevykazuje žádné zjevné vady a nedodělky. Specifikace drobných vad a nedodělků ve smyslu odst. 10.6 tohoto článku a způsobu a doby jejich odstranění, popř. slevy z ceny bude tvořit přílohu zápisu o předání a převzetí díla.
  4. Vlastníkem díla, jehož zhotovení je předmětem této smlouvy, je od počátku objednatel. Po předání staveniště zhotoviteli k provedení díla podle této smlouvy nese zhotovitel nebezpečí škody na díle a všech jeho zhotovovaných, upravovaných a dalších částích a na částích součástích díla, které jsou na staveništi uskladněny, stejně jako za škodu způsobenou jeho provozem, a to až do doby protokolárního předání a převzetí díla/stavby objednatelem.
  5. Do doby protokolárního předání a převzetí díla objednatelem je zhotovitel povinen mít nejpozději v den předcházející dni podpisu této smlouvy uzavřenou pojistnou smlouvu, jejímž předmětem je pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou třetí osobě v souvislosti s výkonem jeho činnosti a pojištění za škody způsobené na zhotovovaném díle. Zhotovitel se zavazuje, že po celou dobu trvání této smlouvy do uplynutí sjednané záruky za jakost díla bude pojištěn ve smyslu tohoto ustanovení.
  6. Zhotovitel je povinen předat objednateli takto připravený předmět díla nejpozději v den termínu dokončení díla. Zhotovitel je povinen předat objednateli předmět díla ve stavu odpovídajícímu smlouvě.

1. **Záruka za jakost díla**
   1. Zhotovitel poskytuje objednateli záruku na celé dílo po dobu **36 ti** měsíců od předání a převzetí celého díla bez vad a nedodělků. Zhotovitel se zavazuje, že dílo bude mít po tuto dobu vlastnosti stanovené ve všech technických normách (ČSN a EN), které se vztahují k materiálům, zařízením a pracím souvisejících se zhotovením díla, dále stanovené touto smlouvou a že dílo může po tuto dobu sloužit účelu, ke kterému bylo zhotoveno. Záruční doba díla začíná běžet od řádného předání a převzetí celého díla bez vad a nedodělků.
   2. Zhotovitel nese odpovědnost za vhodnost použitých materiálů a konstrukci technologických zařízení.
   3. Záruční lhůty počínají běžet ode dne podpisu zápisu o předání a převzetí stavby oběma smluvními stranami bez vad a nedodělků.
   4. Vady zjištěné po předání a převzetí díla je objednatel oprávněn uplatnit u zhotovitele písemnou formou*,* e-mailem nebo faxem bez zbytečného odkladu po jejich zjištění*.* V reklamaci je objednatel povinen vady popsat, popř. uvést jak se projevují. Reklamaci lze uplatnit do posledního dne záruční lhůty, přičemž rozhodné je datum odeslání. V případě vad díla zjištěných v záruční době má objednatel právo požadovat a zhotovitel povinnost odstranit vady bezplatně, a to v termínech stanovených objednatelem, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.
   5. Zhotovitel se zavazuje v záruční době bezplatně odstranit případné vady předmětu plnění bezplatně v těchto lhůtách a termínech:

- pokud objednatel v reklamaci výslovně uvede, že se jedná o havárii nebo vady bránící provozu, musí zhotovitel zahájit odstranění vad neprodleně, nejpozději do 24 hod. od doručení reklamace zhotoviteli reklamace,

- pokud objednatel reklamuje vady nebránící provozu, zhotovitel odstraní takové reklamované vady díla v záruční době ve lhůtě do 15 dnů od doručení reklamace zhotoviteli nebo ve lhůtě smluvními stranami písemně dohodnuté.

* 1. Jestliže zhotovitel neodstraní uznanou reklamovanou vadu díla ani do15ti dnů po uplynutí lhůty (viz odst. 11.5), je objednatel oprávněn pověřit odstraněním vady jiného dodavatele, zhotoviteli to písemně oznámí a bude na něm uplatňovat náhradu za odstranění reklamované vady v penězích.

1. **Smluvní pokuta**
   1. Zhotovitel je povinen v případě prodlení s plněním termínu dokončení díla dle čl. 3 této smlouvy zaplatit smluvní pokutu ve výši 5 000,- Kč za každý i započatý den prodlení a to až do dne podpisu protokolu o předání a převzetí díla dle čl. 12. této smlouvy.
   2. Zhotovitel je povinen v případě prodlení s odstraněním reklamovaných vad po dobu záruky zaplatit smluvní pokutu ve výši 5 000,- Kč za každý započatý den prodlení, a to až do dne podpisu zápisu o odstranění reklamovaných vad.
   3. V případě, že zhotovitel kdykoli v průběhu trvání smluvního vztahu na výzvu objednatele neprokáže trvání smlouvy o pojištění odpovědnosti za škody vzniklé v souvislosti s jeho činností, je objednateli oprávněn požadovat a zhotovitel v takovém případě povinen zaplatit jednorázovou smluvní pokutu ve výši 20 000,- Kč.
   4. Splatnost smluvní pokuty je do **21 dnů** od doručení vyúčtování povinné smluvní straně. Vyúčtování smluvní pokuty musí vždy obsahovat popis skutečnosti, která v souladu s uzavřenou smlouvou zakládá oprávněné smluvní straně účtovat povinné smluvní straně smluvní pokutu.
   5. Zaplacení smluvní pokuty nezbavuje zhotovitele povinnosti splnit závazek smluvní pokutou utvrzený.

12.6 Právo na náhradu škody není omezeno ani vyloučeno v případech uhrazené smluvní pokuty, vzniklou škodu lze vymáhat v plné výši.

1. **Ukončení smluvního vztahu**
   1. Smluvní strany mohou smlouvu ukončit písemnou dohodou nebo formou písemného odstoupení.
   2. Objednatel nebo zhotovitel mají právo od smlouvy odstoupit na základě skutečností vyplývajících ze zákona nebo z této smlouvy. Každá ze stran smlouvy je povinna svoje odstoupení písemně oznámit druhé straně s uvedením termínu, ke kterému od smlouvy odstupuje. V odstoupení musí být dále uveden důvod, pro který smluvní strana od smlouvy odstupuje.
   3. V případě kladného, či záporného stanoviska k odstoupení musí smluvní strany provést veškerá opatření tak, aby nevznikla na prováděném díle škoda na majetku anebo zdraví osob.
   4. Objednatel je oprávněn písemně odstoupit od smlouvy, pokud:
      1. zhotovitel je v prodlení s řádným protokolárním předáním díla o dobu delší než 15 dnů,
      2. zhotovitel neoprávněně zastavil či přerušil práce na díle na dobu delší než 5 dnů v rozporu s touto smlouvou,
      3. na majetek zhotovitele byl prohlášen konkurs nebo jeho insolvence je řešena jinými způsoby dle zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení, ve znění pozdějších předpisů, návrh na prohlášení konkursu na majetek zhotovitele byl zamítnut pro nedostatek majetku zhotovitele,
      4. zhotovitel vstoupil do likvidace,
      5. nastane vyšší moc, která na dobu delší než 60 dnů znemožní některé ze smluvních stran plnit své závazky ze smlouvy,
      6. v případě, že zhotovitel uvedl v nabídce do výběrového řízení, na základě kterého byla uzavřena tato smlouva, informace nebo doklady, které neodpovídají skutečnosti a měly nebo mohly mít vliv na výsledek výběrového řízení,
      7. v případě, že zhotovitel k výzvě objednatele neprokáže trvání smlouvy   
         o pojištění odpovědnosti za škody vzniklé v souvislosti s jeho činností a to ani v dodatečně stanovené lhůtě.
2. **Závěrečná ustanovení**
   1. Objednatel prohlašuje, že při výběrovém řízení dodržoval zásady transparentnosti, rovného zacházení a zákazu diskriminace.
   2. Veškeré změny a doplňky této smlouvy lze činit pouze písemnou formou vzestupně číslovaných dodatků podepsaných oprávněnými zástupci smluvních stran.
   3. Objednatel je oprávněn bez souhlasu zhotovitele postoupit pohledávky či jejich části vzniklé na základě této smlouvy na jinou osobu. Zhotovitel je oprávněn postoupit pohledávky či jejich části vzniklé na základě této smlouvy na jinou osobu pouze s předchozím písemným souhlasem objednatele. Objednatel je oprávněn postoupit tuto smlouvu na jinou osobu, přičemž podpisem této smlouvy mu k tomu zhotovitel uděluje svůj výslovný souhlas.
   4. Zhotovitel má v případě neplnění ujednání této smlouvy ze strany objednatele právo na pozastavení prací na díle až do odstranění důvodů takové pozastávky. Plánované pozastavení prací je zhotovitel povinen sdělit objednateli písemně nejpozději   
      do 3 dnů předem. V takovém případě je zhotovitel povinen učinit také veškerá opatření pro zabránění škod na majetku objednatele.
   5. Případné spory z této smlouvy se smluvní strany zavazují nejprve pokusit vyřešit smírně. Smluvní strany se ve smyslu ustanovení § 89a zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů dohodly, že v případě řešení sporů soudní cestou bude místně příslušným soudem Obvodní soud pro Prahu 7.   
      Pro zamezení jakýchkoli pochyb smluvní strany konstatují, že pro řešení sporů sjednávají výlučnou jurisdikci českých soudů.
   6. Nastanou-li u některé ze smluvních stran skutečnosti bránící řádnému plnění této smlouvy, je tato smluvní strana povinna tuto skutečnost ihned bez zbytečného odkladu oznámit druhé smluvní straně a vyvolat jednání zástupců oprávněných k podpisu smlouvy.
   7. V případě, že se ke kterémukoli ustanovení této smlouvy či k jeho části podle občanského zákoníku jako ke zdánlivému právnímu jednání nepřihlíží, nebo že kterékoli ustanovení této smlouvy či jeho část je nebo se stane neplatným, neúčinným a/nebo nevymahatelným, oddělí se v příslušném rozsahu od ostatních ujednání této smlouvy a nebude mít žádný vliv na platnost, účinnost a vymahatelnost ostatních ujednání této smlouvy. Smluvní strany se zavazují nahradit takové zdánlivé, nebo neplatné, neúčinné a/nebo nevymahatelné ustanovení či jeho část ustanovením novým, které bude platné, účinné a vymahatelné a jehož věcný obsah a ekonomický význam bude shodný nebo co nejvíce podobný nahrazovanému ustanovení tak, aby účel a smysl této smlouvy zůstal zachován.
   8. Smluvní strany se dohodly, že ustanovení § 577 občanského zákoníku se nepoužije. Určení množstevního, časového, územního nebo jiného rozsahu v této smlouvě   
      je pevně určeno autonomní dohodou smluvních stran a soud není oprávněn dohodu smluvních stran v tomto smyslu měnit.
   9. Dle § 1765 občanského zákoníku na sebe zhotovitel převzal nebezpečí změny okolností. Před uzavřením smlouvy smluvní strany zvážily hospodářskou, ekonomickou i faktickou situaci a jsou si plně vědomy okolností smlouvy. Zhotovitel není oprávněn domáhat se změny smlouvy v tomto smyslu u soudu.
   10. Pokud není ve smlouvě uvedeno jinak, řídí se vzájemné vztahy smluvních stran příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, a ostatními souvisejícími právními předpisy.
   11. Tato smlouva je vyhotovena ve 3 stejnopisech s platností originálu, z nichž 1 obdrží zhotovitel a 2 objednatel.
   12. Odpovědní pracovníci:

**Za objednatele:**

ve věcech smluvních:

Mgr. Tomáš Trnka, jednatel 7U s.r.o., tel.: XXX, e-mail: XXX

ve věcech technických:

XXX, technik 7U s.r.o., tel.: XXX e-mail: XXX

Technický dozor stavebníka (TDS): XXX, tel.: XXX, e-mail: XXX

**Za zhotovitele:**

- ve věcech smluvních:

Ing. Daniel Šindelář, jednatel ArtibaStav s.r.o., tel.: XXX, e-mail: XXX

- ve věcech technických:

Ing. Daniel Šindelář, jednatel ArtibaStav s.r.o., tel.: XXX, e-mail: XXX

* 1. Smluvní strany prohlašují, že se seznámily s celým textem smlouvy včetně jejich příloh a s celým obsahem smlouvy souhlasí. Současně prohlašují, že tato smlouva nebyla sjednána v tísni ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek, či jiným způsobem vynucena, na důkaz čehož připojují níže své vlastnoruční podpisy.
  2. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby text této smlouvy byl zveřejněn   
     na internetových stránkách Městské části Praha 7 a Profilu zadavatele dle zákona   
     č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek.
  3. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a   
      účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a   
      registru smluv.
  4. Smluvní strany  výslovně sjednávají, že uveřejnění této smlouvy v registru smluv dle   
      zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv,   
      uveřejňování těchto smluv a registru smluv zajistí Městská část Praha 7 do 30 dnů od   
      podpisu smlouvy a neprodleně bude druhou smluvní stranu o provedeném uveřejnění   
      v registru smluv informovat.
  5. Smluvní strany souhlasí s uveřejněním této smlouvy a konstatují, že ve smlouvě nejsou informace, které nemohou být poskytnuty podle zákona č. 340/2015 Sb.,   
     o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv   
     a registru smluv  a zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím.
  6. Přílohy, které tvoří nedílnou součást této smlouvy:

č. 1 - Výkaz výměr/Nabídkový rozpočet – soupis prací oceněný zhotovitelem

V Praze dne : 02.12.2021 V Praze dne : 09.12.2021

objednatel zhotovitel

XXX XXX

………………………….. ….…..……………………

Městská část Praha 7

zast. na základě plné moci ze dne 16.10.2020 **ArtibaStav s.r.o.**

**7U s.r.o.** Ing. Daniel Šindelář

Mgr. Tomáš Trnka jednatel

jednatel