



SMLOUVA O DÍLO

Regenerace kontaktního zatepovacího systému
bytového domu Pražská 2073-2076, Kladno

Článek I. Smluvní strany

Statutární město Kladno

IČ 002 34 516

se sídlem nám. Starosty Pavla 44, 272 52 Kladno

zastoupené společností SBF Kladno s.r.o.

[redacted]
osoba oprávněná jednat ve věcech technických: [redacted]

jako objednatel na straně jedné (dále jen „objednatel“)

a

PRAGOTHERM, servis fasád s.r.o.

IČ 60777575

se sídlem Bílenská nám. 6/4, 184 00 Praha 8

zastoupena: [redacted]

[redacted]
Zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze oddíl C, pod zn. 116156

osoba oprávněná jednat ve věcech technických: [redacted]

jako zhotovitel na straně druhé (dále jen „zhotovitel“)

Článek II. Základní ustanovení

1. Tato smlouva je uzavřena dle § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „občanský zákoník“); práva a povinnosti stran touto smlouvou neupravená se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
2. Smluvní strany prohlašují, že údaje uvedené v čl. I této smlouvy jsou v souladu s právní skutečností v době uzavření smlouvy. Smluvní strany se zavazují, že změny dotčených údajů oznámí bez prodlení písemně druhé smluvní straně. Při změně identifikačních údajů smluvních stran včetně změny účtu není nutné uzavírat ke smlouvě dodatek.
3. Zhotovitel prohlašuje, že je odborně způsobilý k zajištění předmětu plnění podle této smlouvy.
4. Zhotovitel prohlašuje, že jeho bankovní účet uvedený v čl. I odst. 2 této smlouvy je bankovním účtem zveřejněným ve smyslu zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění

pozdějších předpisů (dále jen „zákon o DPH“). V případě změny takto zveřejněného účtu zhotovitele je zhotovitel povinen objednatele bezodkladně písemně informovat o novém čísle účtu.

Článek III.

Předmět smlouvy

1. Objednatel je vlastníkem mimo jiné bytového domu v obci Kladno, na adrese Pražská, sestávajícího z částí zapsaných v katastru nemovitostí jako budovy č.p. 2073, 2074, 2075 a 2076, k.ú. Kročehlavy (dále jen „Dům“).
2. Zhotovitel se zavazuje provést na svůj náklad a nebezpečí pro objednatele dílo spočívající v regeneraci kontaktního zateplovacího systému Domu (dále jen „dílo“), a to podle technické zprávy a oceněného výkazu výměr, které jsou přílohou této smlouvy, a dle ujednání této smlouvy.
3. Zhotovitel potvrzuje, že se detailně seznámil s rozsahem a povahou díla, že jsou mu známy veškeré technické, kvalitativní a jiné podmínky nezbytné k realizaci díla a že disponuje takovými kapacitami a odbornými znalostmi, které jsou nezbytné pro realizaci díla za dohodnutou smluvní cenu uvedenou v článku IV. odst. 1 této smlouvy.
4. Součástí díla je také:
 - a) zabezpečení souhlasu (rozhodnutí) ke zvláštnímu užívání veřejného prostranství a komunikací dle platných předpisů, bude-li potřebné, vč. nákladů na zaplacení souvisejícího poplatku,
 - b) vybudování a zajištění zařízení staveniště a jeho provoz v souladu s potřebami zhotovitele, dokumentací předanou objednatelem, požadavky objednatele a s platnými právními předpisy,
 - c) umytí vnější strany oken a dveří, vč. rámců, očištění klempířských prvků, a to bez zbytečného odkladu po provedení díla na příslušné stěně (průčelí či štítu) Domu,
 - d) zajištění vytýčení obvodu staveniště, zajištění bezpečnosti na staveništi a zajištění staveniště proti neoprávněnému vstupu třetích osob,
 - e) předání odpadu k odstranění na řízenou skládku nebo jiný způsob jeho odstranění nebo využití v souladu se zákonem č. 541/2020 Sb., o odpadech,
 - f) udržování stavbou dotčených zpevněných ploch, veřejných komunikací a výjezdů ze staveniště v čistotě a jejich uvedení do původního stavu,
 - g) zajištění opatření proti šíření prachu a nadměrného hluku, úklid staveniště,
 - h) zajištění zpracování všech případných dalších dokumentací potřebných pro provedení díla.
5. Bude-li toho objektivně zapotřebí, vystaví objednatel zhotoviteli na jeho žádost potvrzení o pověření příslušnými činnostmi, případně i písemnou plnou moc, aby v nezbytném rozsahu zastupoval objednatele.
6. Zhotovitel prohlašuje, že je v plném rozsahu obeznámen se všemi podmínkami a podklady potřebnými pro řádné a úplné provedení díla, uznává je za rozhodující pro smluvní vztah založený touto smlouvou, a že je v potřebném rozsahu obeznámen s místními poměry.
7. Objednatel se zavazuje dokončené dílo bez vad a nedodělků bránících jeho řádnému užívání převzít a zaplatit za ně zhotoviteli za dohodnutých podmínek cenu dle čl. IV této smlouvy. Vadami a nedodělkami nebránícími řádnému užívání díla se rozumí pouze drobné ojedinělé vady a drobné ojedinělé nedodělky, které ani samy o sobě ani ve spojení s jinými nebrání užívání předmětu díla funkčně nebo esteticky, ani užívání předmětu díla podstatným způsobem neomezují.
8. Případné vícepráce či méněpráce budou smluvními stranami sjednány písemnými dodatky smlouvy. Vícepráce budou realizovány až po uzavření příslušného dodatku ke smlouvě.

**Článek IV.
Cena za dílo**

1. Cena za provedené dílo je stanovena dohodou smluvních stran a činí:

Cena bez DPH (základ daně)	DPH	Cena celkem vč. DPH
1.282.583,50 Kč	192.387,53 Kč	1.474.971,03 Kč

2. Cena za dílo podle odst. 1 tohoto článku smlouvy zahrnuje veškeré náklady zhotovitele spojené se splněním jeho závazku z této smlouvy. Její součástí jsou i veškeré práce a dodávky, poplatky, náklady zhotovitele nutné pro vybudování, provoz a demontáž zařízení staveniště a jiné náklady nezbytné pro řádné a úplné provedení díla.
3. Cena za dílo bez DPH uvedená v odst. 1 tohoto článku je cenou nejvýše přípustnou a nelze ji překročit. Cenu díla bude možné měnit pouze:
- a) nebude-li některá část díla v důsledku sjednaných méněprací provedena; v takovém případě bude cena za dílo snížena, a to odečtením veškerých nákladů na provedení těch částí díla, které v rámci méněprací nebudou provedeny;
 - b) přičtením veškerých nákladů na provedení těch částí díla, které objednatel nařídil formou víceprací provádět; v takovém případě bude cena za dílo zvýšena, a to připočtením nákladů na provedení těch částí díla, které v rámci víceprací budou provedeny s tím, že tyto náklady budou stanoveny podle výkazu výměr, který je přílohou této smlouvy, přičemž pro tam neuvedené činnosti budou ceny stanoveny v úrovni cen ÚRS nedohodnou-li se strany jinak;
 - c) v případě změny výše DPH v důsledku změny právních předpisů. V případě, že dojde ke změně zákonné sazby DPH, je zhotovitel k ceně díla bez DPH povinen účtovat DPH v platné výši. Smluvní strany se dohodly, že v případě změny ceny díla v důsledku změny sazby DPH není nutno ke smlouvě uzavírat dodatek. Zhotovitel odpovídá za to, že sazba daně z přidané hodnoty bude stanovena v souladu s platnými právními předpisy.
4. Rozsah případných méněprací nebo víceprací a cena za jejich realizaci, jakož i jakékoliv překročení ceny stanovené v odstavci 1 tohoto článku budou vždy předem sjednány dodatkem k této smlouvě.
5. Dojde-li ke zrušení nebo k odstoupení od této smlouvy z důvodu na straně objednatele, bude zhotovitel fakturovat část ceny díla v rozsahu vykonaných prací ke dni zrušení nebo odstoupení od smlouvy.

**Článek V.
Místo předání a doba plnění**

1. Zhotovitel je povinen předat objednateli dílo v místě provádění díla. Objednatel předá zhotoviteli staveniště a zhotovitel staveniště převezme do 3 dnů od výzvy objednatele.
2. Zhotovitel se zavazuje dílo řádně provést a předat bez vad a nedodělků objednateli do
90 dnů od převzetí staveniště.
3. Zhotovitel se zavazuje při provádění díla postupovat dle harmonogramu, který je přílohou této smlouvy.
4. Dílo je provedeno, je-li dokončeno a předáno objednateli. Smluvní strany se dohodly, že objednatel není povinen dílo převzít, pokud toto vykazuje vady či nedodělky.
5. Lhůta k provedení díla může být prodloužena jen v případě, že by objednatel způsobil překážky v práci zhotovitele, že by zdržení bylo způsobeno vyšší mocí nebo že by byl zvětšen rozsah díla. V případě vzniku překážek v práci zhotovitele způsobených objednatelem je zhotovitel povinen

písmeně oznámit a specifikovat je objednateli bezodkladně, nejdéle do 2 dnů od jejich vzniku.

Článek VI.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Není-li stanoveno touto smlouvou výslovně jinak, řídí se vzájemná práva a povinnosti smluvních stran ustanoveními § 2586 a následujícími občanského zákoníku.
2. Zhotovitel je zejména povinen:
 - a) Provést dílo řádně a včas za použití postupů odpovídajících právním předpisům a technickým normám ČR. Dílo musí odpovídat příslušným právním předpisům, technickým normám (závazným i nezávazným), předpisům výrobců použitých materiálů a technologií, této smlouvě a pokynům objednatele a umožňovat užívání řádné užívání díla, resp. zajišťovat řádně funkci, pro kterou je určeno.
 - b) Řídit se při provádění díla pokyny objednatele.
 - c) Umožnit objednateli kontrolu provádění díla. Pokud objednatel zjistí, že zhotovitel neprovádí dílo řádně či jinak porušuje svou povinnost, poskytne zhotoviteli lhůtu k nápravě; neučiní-li tak zhotovitel ve stanovené lhůtě, je objednatel oprávněn od smlouvy odstoupit.
 - d) Odstranit zjištěné vady a nedodělky díla na své náklady.
 - e) Postupovat při provádění díla s odbornou péčí.
3. Zjistí-li zhotovitel při provádění díla s odbornou péčí potřebu či vhodnost provedení dalších prací (oprav) na Domě, které nejsou zahrnuty do díla, jak je sjednáno touto smlouvou, upozorní na to objednatele, aby provedení těchto dalších prací (oprav) mohlo být případně sjednáno jako vícepráce.
4. Zhotovitel se zavazuje, že po celou dobu plnění svého závazku z této smlouvy bude mít na vlastní náklady sjednáno pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou třetím osobám vyplývající z podnikatelské činnosti, které se bude vztahovat na provádění díla dle této smlouvy, s limitem min. 8 mil. Kč, s maximální spoluúčastí 50 tis. Kč. Pojištění musí obsahovat krytí škod způsobené na majetku, zdraví třetích osob včetně krytí odpovědnosti za finanční škody.
5. Zhotovitel doloží splnění závazku dle odst. 3 nejpozději při převzetí staveniště.

Článek VII.

Předání díla, nebezpečí škody

1. Objednatel se zavazuje dílo převzít v případě, že bude předáno bez vad a nedodělků. O předání a převzetí díla zhotovitel sepíše zápis o předání a převzetí díla, ve kterém objednatel prohlásí, zda dílo přijímá či nikoli.
2. Nebezpečí škody přechází na objednatele dnem převzetí díla objednatelem.

Článek VIII.
Platební a fakturační podmínky

1. Objednatel nebude poskytovat zálohy ani dílčí platby na cenu díla před převzetím dokončeného díla nebo jeho části, dle ujednání tohoto článku.
2. Sjednaná celková cena za dílo bude objednatelem zaplacená zhotoviteli na základě faktury, kterou je zhotovitel oprávněn vystavit po převzetí díla objednatelem; převezme-li objednatel dílo s vadami a nedodělků, je zhotovitel oprávněn fakturu na zaplacení ceny díla vystavit po odstranění vad a nedodělků, s nimiž bylo dílo převzato.
3. Faktura bude mít náležitosti daňového dokladu dle zákona o DPH a náležitosti stanovené dalšími obecně závaznými právními předpisy (dále jen „faktura“). Doba splatnosti faktury bude 30 kalendářních dnů od data jejich doručení objednateli.
4. Nebude-li faktura obsahovat některou povinnou nebo dohodnutou náležitost nebo bude chybně vyúčtována cena nebo DPH, je objednatel oprávněn fakturu před uplynutím doby splatnosti vrátit druhé smluvní straně k provedení opravy s vyznačením důvodu vrácení. Zhotovitel provede opravu vystavením nové faktury. Vrácením vadné faktury zhotoviteli přestává běžet původní doba splatnosti. Nová doba splatnosti běží ode dne doručení nové faktury objednateli.

Článek IX.
Práva z vadného plnění, záruka za jakost

1. Dílo má vadu, jestliže neodpovídá požadavkům uvedeným v této smlouvě.
2. Objednatel má právo z vadného plnění z vad, které má dílo při převzetí objednatelem, byť se vada projeví až později. Objednatel má právo z vadného plnění také z vad vzniklých po převzetí díla objednatelem, pokud je zhotovitel způsobil porušením své povinnosti. Projeví-li se vada v průběhu 6 měsíců od převzetí díla objednatelem, má se zato, že dílo bylo vadné již při převzetí.
3. Zhotovitel má právo uplatnit nároky ze skrytých vad díla u objednatele do 3 let od odevzdání díla.
4. Vady díla dle odst. 2 tohoto článku a vady, které se vzniknou během záruční doby, budou zhotovitelem odstraněny bezplatně.
5. Veškeré vady díla je objednatel povinen uplatnit u zhotovitele bez zbytečného odkladu poté, kdy vadu zjistil, a to formou písemného oznámení (popř. faxem nebo e-mailem), obsahujícím popis zjištěné vady. Práva objednatele z titulu skrytých vad, které mělo dílo (část díla) v době jejího předání objednateli zanikají, nebyla-li objednatelem uplatněna ve lhůtě dle předchozí věty, nejpozději však do 4 let od převzetí díla.
6. Zhotovitel poskytuje objednateli na provedené dílo záruku za jakost (dále jen „záruka“) ve smyslu § 2619 a § 2113 a násl. občanského zákoníku, a to v délce 4 let (dále též „záruční doba“).
7. Záruční doba začíná běžet dnem převzetí díla objednatelem.
8. Objednatel má právo na odstranění vady opravou; je-li vadné plnění podstatným porušením smlouvy, má také právo od smlouvy odstoupit. Právo volby plnění má objednatel.
9. Zhotovitel je povinen odstranit vadu díla nejpozději do 15 dnů od jejího oznámení objednatelem, pokud se smluvní strany v konkrétním případě nedohodnou písemně jinak. Nezapočne-li zhotovitel s odstraněním vady ve stanovené lhůtě, je objednatel oprávněn zajistit odstranění vady na náklady zhotovitele u jiné odborné osoby.
10. Provedenou opravu vady díla zhotovitel objednateli předá písemným protokolem.

11. Zhotovitel neodpovídá za vady díla, které byly způsobeny pokyny danými objednatelem za podmínky, že objednatel na jejich nevhodnost písemně upozornil a objednatel i přes to na plnění takových pokynů písemně trval.
12. Zhotovitel je povinen uhradit objednateli škodu, která mu vznikla vadným plněním, a to v plné výši. Zhotovitel rovněž objednateli uhradí náklady vzniklé při uplatňování práv z vadného plnění.

Článek X.

Sankce

1. V případě, že zhotovitel neprovede dílo včas, je povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 0,5 % z celkové ceny za dílo bez DPH dle čl. IV. odst. 1 této smlouvy, a to za každý započatý den prodlení.
2. V případě, že zhotovitel nedodrží harmonogram, který je přílohou této smlouvy, a bude v prodlení s dosažením některého uzlového bodu, je povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 0,3 % z celkové ceny za dílo bez DPH dle čl. IV. odst. 1 této smlouvy, a to za každý započatý den prodlení; povinnost zaplatit tuto smluvní pokutu zaniká, pokud zhotovitel následně nebude v prodlení s provedením celého díla.
3. Pokud zhotovitel neodstraní vadu díla ve lhůtě uvedené v čl. IX odst. 7 této smlouvy, je povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 0,1 % z celkové ceny za dílo bez DPH dle čl. IV. odst. 1 této smlouvy, a to za každý započatý den prodlení.
4. Smluvní pokuty jsou splatné na základě výzvy objednatele; smluvní pokuta dle odst. 2 je splatná nejdříve v den sjednaný pro provedení celého díla nebo v den zániku této smlouvy, a to v ten z obou termínů, který nastane dříve.
5. Smluvní pokuty se nezapočítávají na náhradu případně vzniklé škody, kterou lze vymáhat samostatně vedle smluvní pokuty, a to v plné výši.
6. Pro případ prodlení se zaplacením ceny za dílo sjednávají smluvní strany úrok z prodlení ve výši stanovené občanskoprávními předpisy.

Článek XI.

Zánik smlouvy

1. Smluvní strany se dohodly, že smlouva zaniká:
 - a) dohodou smluvních stran,
 - b) jednostranným odstoupením od smlouvy pro její podstatné porušení druhou smluvní stranou, přičemž podstatným porušením smlouvy se rozumí zejména:
 - neprovedení díla v době plnění dle čl. V. odst. 2 smlouvy,
 - nedodržení pokynů objednatele, právních předpisů nebo technických norem, které se týkají provádění díla,
 - neprokázání dohodnutého pojištění zhotovitele nebo zánik tohoto pojištění v průběhu provádění díla,
 - neuhrazení ceny za dílo objednatelem po druhé výzvě zhotovitele k uhrazení dlužné částky, přičemž druhá výzva nesmí následovat dříve než 30 dnů po doručení první výzvy.

2. Objednatel je dále oprávněn od této smlouvy odstoupit v těchto případech:

- a) bylo-li příslušným soudem rozhodnuto o tom, že zhotovitel je v úpadku ve smyslu zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon), ve znění pozdějších předpisů (a to bez ohledu na právní moc tohoto rozhodnutí);
- b) podá-li zhotovitel sám na sebe insolvenční návrh.

Článek XII.

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti podpisem oběma smluvními stranami a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv.
2. Doplnění nebo změnu této smlouvy lze provádět jen se souhlasem obou smluvních stran, a to pouze písemnou formou.
3. Zhotovitel nemůže bez souhlasu objednatele postoupit svá práva a povinnosti plynoucí ze smlouvy třetí straně.
4. Smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech s platností originálu, podepsaných oprávněnými zástupci smluvních stran, přičemž objednatel obdrží dvě a zhotovitel jedno vyhotovení.
5. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva je souhlasným, svobodným a vážným projevem jejich skutečné vůle, že smlouvu neuzavřely v tísní za nápadně nevýhodných podmínek a že s obsahem této smlouvy bez výhrad souhlasí. Jako takovou smlouvu uzavírají.

6. Přílohou této smlouvy je

Příloha č.1 - technická zpráva

Příloha č.2 - oceněný výkaz výměr

Příloha č.3 - harmonogram

V Kladně dne 21.4.2022

v Prose dne 21.4.2022

Objednatel:

Za zhotovitele:

Statutární město Kladno
zastoupeno SBE Kladno s.r.o.

PRAGOTHERM servis fasád s.r.o.