



Evidenční číslo Objednatele  
17 004 3 00

Evidenční číslo Zhotovitele  
.....

## SMLOUVA O DÍLO č. 17 004 3 00

uzavřená ve smyslu ustanovení § 2586 a násl., zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, (dále jen „OZ“) a v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek (dále jen „ZZVZ“)

**Objednatel:** Městská část Praha - Kunratice  
Sídlo: K Libuši 7, 148 00 Praha 4  
IČ: 00231134  
DIČ: CZ00231134  
Zastoupen: Ing. Lenkou Alinčovou, starostkou  
Bankovní spojení: ČS Praha 4, č. ú.: 2000690389/0800  
e-mail: alincova@praha-kunratice.cz

(dále jen „**Objednatel**“)

a

**Zhotovitel:** XEDOS s.r.o.  
sídlo/místo podnikání: Kutnohorská 309/84 Dolní Měcholupy, 109 00 Praha  
IČ: 271 21 852  
DIČ: CZ27121852  
zapsán v OR: Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 97915  
zastoupen: Vladimírem Krúpou, manažerem staveb  
e-mail: krupa@xedos-stavby.cz

(dále jen „**Zhotovitel**“)

(Objednatel a Zhotovitel společně také jako „**smluvní strany**“ nebo „**strany**“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto Smlouvu o dílo (dále jen „**smlouva**“) v následujícím znění:

### I.

#### Veřejná zakázka

1. Tato smlouva se uzavírá jako výsledek zadávacího řízení na podlimitní veřejnou zakázku na stavební práce s názvem „**Zateplení a výměna oken ZŠ Předškolní č.p. 420 Praha 4 Kunratice**“ (dále jen „**veřejná zakázka**“), kdy veškeré podmínky i skutečnosti plynoucí ze zadávacího řízení na veřejnou zakázku jsou pro smluvní strany závazné i bez jejich výslovného uvedení v této smlouvě a obě smluvní strany s těmito podmínkami bez výhrad souhlasí.



2. Zhotovitelem je vybraný dodavatel, který podal nabídku v rámci zadávacího řízení na veřejnou zakázku a se kterým byla na základě tohoto zadávacího řízení uzavřena tato smlouva na plnění veřejné zakázky.
3. Položkovým rozpočtem je Zhotovitelem oceněný soupis stavebních prací, dodávek a služeb, v němž jsou Zhotovitelem uvedeny jednotkové ceny u všech položek stavebních prací, dodávek a služeb a jejich celkové ceny pro Objednatelem vymezené množství, který byl součástí nabídky podané Zhotovitelem v zadávacím řízení (položkový rozpočet).

## II.

### Úvodní ustanovení

1. Zhotovitel prohlašuje, že je subjektem, který má veškerá oprávnění provést předmět díla podle této smlouvy, dle platných právních předpisů a ve smyslu ustanovení § 160, zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon.
2. Zhotovitel prohlašuje, že se pečlivě seznámil se zadáním Objednatele, rozsahem a povahou díla a příslušnou dokumentací a že jsou mu známy veškeré technické, kvalitativní a jiné podmínky nezbytné k realizaci díla a jeho řádného provedení, byl předem seznámen s dopravními podmínkami a přístupem na staveniště včetně podmínek dopravy materiálu na staveniště, technické proveditelnosti díla apod. Zhotovitel prohlašuje, že disponuje takovými kapacitami a odbornými znalostmi, které jsou k provedení díla nezbytné. Jakýkoliv omyl Zhotovitele týkající se těchto skutečností, nezakládá právo Zhotovitele na změnu ceny díla.
3. Objednatel pověřuje následující osoby, které jsou oprávněny v záležitostech týkajících se této smlouvy jednat:
  - Ing. Lenka Alinčová starostka, tel. 602 314 746, e-mail:alincova@praha-kunratice.cz
  - Přemysl Říha, tel: 725 447 974, e-mail: riha@praha-kunratice.cz
  - Ivana Kľofáčová, tel:244 102 223, e-mail:kľofacova@praha-kunratice.cz
4. Zhotovitel pověřuje následující osoby, které jsou oprávněny v záležitostech týkajících se této smlouvy jednat:
  - Vladimír Krúpa, manažer staveb tel: 608 887 486, e-mail: krupa@xedos-stavby.cz

## III.

### Předmět smlouvy

1. Zhotovitel se touto smlouvou zavazuje provést na svůj náklad a nebezpečí pro Objednatele stavbu v rozsahu, za podmínek a ve lhůtách vymezených:
  - **projektovou dokumentací díla** - *Projektová dokumentace pro provedení stavby, zhotovená projektantem BOMART spol. s r.o., IČ: 25091905, sídlem Ohradní 1159/65, 140 00 Praha 4 – Michle, s názvem „ZŠ Kunratice zateplení původní budovy“, zakázkové číslo 14/15/B.*
  - **zadávací dokumentací** – *zadávací dokumentace na veřejnou zakázku.*
  - **stavebním povolením** – *Pravomocné stavební povolení, Rozhodnutí Úřadu městské části Praha 4, ze dne 15.2.2016, sp. zn. P4/131007/15/OST/VOLR, č.j.: P4/024081/16/OST/VOLR, které nabylo právní moci dne 9.3.2016.*
  - **touto smlouvou,**
  - **závazným časovým harmonogramem** – *Harmonogram tvoří přílohu této smlouvy.*



- **Položkovým rozpočtem** – Položkový rozpočet tvoří přílohu této smlouvy a je závazným rozpočtem pro provedení prací určující jejich rozsah a objem.
- **obecně závaznými právními předpisy a ČSN** – zejména zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, včetně prováděcích právních předpisů, ustanovení o bezpečnosti práce a technických zařízení při stavebních pracích, ekologických a jiných požadavků vyplývajících z dalších souvisejících právních předpisů, ČSN a technické normy.

(dále jen „**dílo**“)

2. Objednatel se touto smlouvou zavazuje, že dokončené dílo od Zhotovitele převezme, zaplatí za jeho provedení sjednanou cenu, a poskytne Zhotoviteli potřebnou součinnost.
3. Součástí předmětu plnění Zhotovitele je provedení potřebných revizí, atestů a zkoušek, včetně pořízení veškerých certifikátů, a zpracování kompletní dokumentace skutečného provedení stavby dle platných právních předpisů, v podrobnostech a s odpovídajícími schopnostmi, které umožní uživateli jednoznačnou orientaci pro případ provádění budoucích rekonstrukcí a oprav, včetně geodetického zaměření a v rozsahu nutném pro účely kolaudačního řízení.
4. Zhotovitel zabezpečí na vlastní náklady a odpovědnost veškeré práce, služby, dodávky a média nutná k provedení díla, včetně kompletního zařízení staveniště, na kterém bude dílo prováděno v souladu s touto smlouvou, souvisejícími dokumenty a platnými právními předpisy (dále jen „**staveniště**“).

#### IV.

#### Termíny a místo plnění

1. Místem plnění díla dle této smlouvy je nemovitost na adrese Předškolní 420/5, 148 00 Praha 4 – Kunratice, pozemek parc. č. 2266, parc. 2266/1, parc. 2266/8, k.ú. Kunratice, obec Praha.
2. Stavební práce budou zahájeny za plného provozu školy, Zhotovitel nejprve zaměří a objedná okna, výměnu oken zahájí v místnostech, ve kterých nebude probíhat výuka, a to dle pokynů zadavatele, následně v období letních prázdnin budou vyměněna okna v učebnách, zateplení budovy může probíhat následně a zasahovat do školního roku. Tento postup je závazný, chod školy a zejména výuky nesmí být narušen.
3. Zhotovitel se zavazuje, že při provádění díla bude postupovat v termínech stanovených závazným časovým harmonogramem, který je jako příloha nedílnou součástí této smlouvy.
4. Objednatel se zavazuje předat Zhotoviteli staveniště nejpozději do 7 dnů po podpisu této smlouvy včetně veškerých podkladů potřebných k provedení díla a Zhotovitel se zavazuje uvedené převzít. O tomto předání bude pořízen zápis stvrzený podpisem obou smluvních stran.
5. Zhotovitel je povinen vyklidit staveniště nejpozději ke dni předání díla.
6. Za účelem zajištění řádného plnění svých povinností z této smlouvy (dodržení smluvních podmínek, kvality a termínů provedení díla) je Zhotovitel povinen nejpozději do 10 dnů od uzavření této smlouvy na svoje riziko a náklady obstarat poskytnutí Objednateli a nepřetržitě udržovat v platnosti až do dne předání díla, odstranění veškerých vad a nedodělků a vydání pravomocného kolaudačního souhlasu s užíváním díla, neodvolatelnou a bezpodmínečnou bankovní záruku za plnění a řádné provedení díla, splatnou na první výzvu Objednatele a vystavenou v jeho prospěch ve výši odpovídající 3 % z nabídkové ceny bez DPH.



V.

**Cena díla a platební podmínky**

1. Celková cena díla, které je předmětem této smlouvy, je sjednána následovně:

<b>Celková cena za provedení díla bez DPH</b>	<b>6 099 778,76 Kč</b>
<b>Sazba DPH v % a v Kč</b>	<b>21 %, tedy 1 280 953,54 Kč</b>
<b>Celková cena za provedení díla s DPH</b>	<b>7 380 732,30 Kč</b>

2. Cena bez DPH je dohodnuta jako nejvýše přípustná po celou dobu platnosti smlouvy. Dojde-li v průběhu realizace stavby ke změnám sazeb daně z přidané hodnoty, bude v takovém případě k ceně díla bez DPH připočtena DPH v aktuální sazbě platné v době vzniku zdanitelného plnění.
3. Cena za provedení díla je cenou maximálně přípustnou a zahrnuje v sobě veškeré náklady Zhotovitele nutné k úplné a řádné realizaci díla včetně vedlejších nákladů, především náklady na dopravu, práci, pohonné hmoty, odvoz a likvidaci odpadů, přizpůsobení, přípravu, zřízení a vyklizení staveniště a další náklady Zhotovitele vzniklé v souvislosti s prováděním díla.
4. Objednatel neposkytuje zálohy na provádění díla. Zhotovitel bude vystavovat a Objednatel bude hradit faktury za práce a dodávky skutečně provedené v uplynulém kalendářním měsíci, a to na základě položkového rozpočtu.
5. Podkladem k vystavení faktury – daňového dokladu a nedílnou součástí, je soupis skutečně provedených prací v uplynulém kalendářním měsíci zpracovaný Zhotovitelem a potvrzený Objednatelem. Zhotovitel je povinen předat soupis skutečně provedených prací k odsouhlasení nejpozději do 3. dne následujícího kalendářního měsíce. Objednatel připojí své stanovisko k soupisům provedených prací a dodávek a vrátí jej zpět Zhotoviteli nejpozději do 3 pracovních dnů od jejich obdržení.
6. Splatnost faktur, které budou současně daňovým dokladem, je do 30 kalendářních dnů ode dne jejich doručení Objednateli do sídla Objednatele uvedeného v záhlaví smlouvy. Datem uskutečnění zdanitelného plnění je poslední kalendářní den v měsíci, za který je faktura – daňový doklad vystavena.
7. Konečný účetní doklad - poslední fakturu znějící na částku minimálně ve výši 10% ze sjednané ceny díla vystaví Zhotovitel po provedení díla ve sjednaném rozsahu a po jeho předání a převzetí Objednatelem. Objednatel je oprávněn výplatu této částky zadržet na zajištění plnění závazku za řádné dokončení díla. Objednatel uhradí tuto fakturu až po úplném odstranění veškerých vad a nedodělků a po nabytí právní moci kolaudačního souhlasu (vydáním kolaudačního souhlasu), kterým bude povoleno užívání díla, a to bez ohledu na vyznačenou splatnost poslední faktury.
8. Každý účetní doklad – faktura, bude obsahovat údaje dle platných právních předpisů a dále název projektu: „**Zateplení a výměna oken ZŠ Předškolní č.p. 420 Praha 4 Kunratice**“. Objednatel je oprávněn před uplynutím lhůty splatnosti požadovat doplnění náležitostí faktury, pokud nebyly uvedeny, a také opravu nesprávných či neúplných údajů. Zhotovitel je povinen uvedené nedostatky neprodleně odstranit a vrátit fakturu v řádném stavu Objednateli.
9. Dnem splnění peněžitého závazku je den připsání předmětné částky na účet Zhotovitele.



10. Postoupení nebo zastavení pohledávek Zhotovitele vůči Objednateli z této smlouvy je možné jen na základě předchozího písemného souhlasu Objednatele, jinak je takové postoupení nebo zastavení pohledávky neúčinné.

## VI.

### **Práva a povinnosti smluvních stran**

#### **Zhotovitel zejména:**

1. Zhotovitel je povinen použít při provádění díla výrobky, které mají vlastnosti zaručující při běžné údržbě mechanickou pevnost a stabilitu, požární bezpečnost, ochranu zdraví a životního prostředí, bezpečnost při užívání, ochranu proti hluku, úsporu energií a splňující hygienické požadavky.
2. Zhotovitel je povinen vysílat k provádění prací pracovníky odborně a zdravotně způsobilé a řádně proškolené v předpisech bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, za jejich proškolení a kvalifikaci odpovídá.
3. Zhotovitel může pověřit provedením části díla poddodavatele. V takovém případě má Zhotovitel odpovědnost, jako by dílo prováděl sám. Změna poddodavatele, prostřednictvím kterého Zhotovitel prokazoval v zadávacím řízení splnění kvalifikace, je možné jen ve výjimečných případech a s předchozím souhlasem Objednatele. Nový poddodavatel musí splňovat kvalifikaci minimálně v rozsahu, v jakém byla prokázána nebo požadována v zadávacím řízení.
4. Přívod vody a energií si Zhotovitel zajistí sám a uzavře dohodu o odběru, měření a úhradách energií s příslušným správcem sítě.
5. Zjistí-li Zhotovitel při provádění díla skutečnosti bránící řádnému provádění díla, je povinen toto bez odkladu oznámit Objednateli, navrhnout další postup a pořádit zápis do stavebního deníku.
6. Zhotovitel je povinen bez odkladu upozornit Objednatele na případnou nevhodnost realizace vyžadovaných prací, v případě, že tak neučiní, nese jako odborník veškeré náklady spojené s následným odstraněním vady díla. V případě, že Zhotovitel navrhuje změnu projektového řešení (projektové dokumentace) z jakéhokoli důvodu, je povinen udělat to písemnou formou na samostatném listu, kde bude vždy uvedeno zdůvodnění navrhované změny podepsané oprávněným zástupcem Zhotovitele. Součástí navrhované změny vždy bude i vyčíslení předpokládaného cenového rozdílu (dalších, např. časových nároků na realizaci) oproti smluvnímu řešení. Povinnou součástí každého návrhu změny je i výslovné sdělení Zhotovitele, v čem nevhodnost vyžadovaného řešení spočívá, zejména jaké konkrétní ustanovení příslušné technické normy či jiného technického či právního předpisu je projektovým řešením porušeno.
7. Zhotovitel je povinen neustále udržovat na vlastní náklady na převzatém staveništi pořádek a čistotu, odstraňovat odpady a nečistoty vzniklé jeho činností v souladu s platnými právními předpisy, tak aby stavební práce nenarušovaly chod a provoz školy. Zhotovitel je povinen po provedení díla vyklidit staveniště, provést závěrečný úklid a uvést staveniště do původního stavu v jakém jej převzal.
8. Zhotovitel je povinen na své náklady zajistit možnost pěšího provozu a přístup do stávajících objektů na staveništi, odběr staveništní vody a odkanalizování, pro případ narušení veřejného provozu zajistit potřebná povolení k omezení provozu, resp. ke zvláštnímu užívání, a dodržovat



podmínky takových povolení, zajistit oplocení staveniště pro zamezení přístupu cizích osob, a provést další nezbytná opatření zejména pro bezpečnost žáků, učitelů a dalších zaměstnanců školy.

9. Zhotovitel je povinen zabezpečit přítomnost svých zaměstnanců při provádění kontrolní činnosti technickým dozorem a zajistit vlastní dozor nad bezpečností práce a soustavnou kontrolu na staveništi. Zhotovitel je povinen zajistit řádné provedení díla autorizovanou osobu – hlavního stavbyvedoucího (dle článku VIII., odst. 6, písm. b., zadávací dokumentace), prostřednictvím které prokazoval splnění technické kvalifikace v zadávacím řízení.
10. Zhotovitel je povinen plnit bezpečnostní a požární předpisy Objednatele v areálu, včetně předpisů týkajících se vstupu a vjezdu do areálu.
11. Zhotovitel je povinen respektovat dobu klidu v souladu s obecně závaznými a místními předpisy, zejména je povinen respektovat a dodržovat provoz školy a stavební práce provádět postupem, který bude zcela minimálně narušovat chod školy, kdy část stavebních prací bude probíhat za plného provozu. Zhotovitel se zavazuje předem informovat Objednatele o nutnosti provést hlučné a prašné stavební práce a tyto provádět až po skončení vyučování dle aktuálních pokynů Objednatele.
12. Zhotovitel je povinen vyzvat Objednatele k účasti na prováděných zkouškách, prověření a při předávání prací, které mají být následně zakryty nebo se stanou jinak nepřístupnými; uvedené výzvy budou zapsány ve stavebním deníku nejméně 3 pracovní dny předem; neučiní-li tak Zhotovitel, je povinen na žádost Objednatele uvedené práce na své náklady zpřístupnit.
13. Zhotovitel je povinen zajistit řádné vedení a archivaci všech podkladů spojených s prováděním díla a s předmětem realizace, včetně financování, a umožnit Objednateli kontrolu a přístup, a to minimálně po dobu 10 let od ukončení realizace díla.

#### **Objednatel zejména:**

1. Objednatel se zavazuje, že po dobu provádění díla poskytne Zhotoviteli v nutném rozsahu potřebnou součinnost.
2. Objednatel odpovídá za to, že jsou všechny jím odevzdané podklady bez věcných technických vad.
3. Objednatel, jím pověřené osoby a zástupci oprávněných státních orgánů jsou oprávněni vstupovat na staveniště v souvislosti s výkonem technického dozoru nebo jinou kontrolní a dozorovou činností. Tyto osoby s výjimkou osoby provádějící technický dozor se vždy před vstupem na staveniště ohlásí u stavbyvedoucího a toto se zaznamená ve stavebním deníku. Uvedené osoby v průběhu dozoru zejména sledují, zda jsou práce prováděny podle projektové dokumentace díla, v souladu s obecně závaznými právními předpisy, technickými normami, rozhodnutími příslušných orgánů státní správy a v souladu s podmínkami této smlouvy. Na nedostatky zjištěné v průběhu prací musí zástupci Objednatele provádějící dozor neprodleně upozornit stavbyvedoucího, a to zápisem do stavebního deníku, a žádat o jejich odstranění. Jestliže Zhotovitel nedostatky neodstraní a jeho postup by vedl nepochybně k podstatnému porušení smlouvy, je Objednatel oprávněn odstoupit od smlouvy.
4. Osoba pověřená Objednatelem provádějící technický dozor je oprávněna dát zaměstnancům Zhotovitele příkaz přerušit práci, pokud není v dosahu oprávněný zástupce Zhotovitele a je-li



ohrožena bezpečnost provádění stavby, život nebo zdraví osob pracujících na stavbě, nebo hrozí-li jiné vážné hospodářské škody. Takové přerušeni nezakládá stavení běhu smluvních lhůt tím dotčených.

5. Objednatel je povinen na výzvu Zhotovitele se v požadovaném termínu účastnit zkoušek, prověrek a předávání prací, které mají být následně zpřístupněny.
6. Objednatel je povinen vytvořit takové podmínky, aby mohl Zhotovitel začít s prováděním prací v souladu se zněním této smlouvy.

Ustanovením tohoto článku nejsou dotčeny ostatní povinnosti smluvních stran stanovené v některém z dalších ustanovení této smlouvy.

## VII.

### Stavební deník

1. Zhotovitel je povinen vést ode dne převzetí staveniště stavební deník (dále jen „**deník**“) o pracích, které provádí.
2. Do deníku se zapisují všechny skutečnosti rozhodné pro plnění smlouvy, zejména údaje o časovém postupu prací v souladu se závazným časovým harmonogramem a jejich jakosti, zdůvodnění odchylek prováděných prací od projektové dokumentace a údaje nutné k posouzení prací stavebním úřadem a ostatními dotčenými orgány státní správy. Objednatel je povinen sledovat obsah deníku a připojovat svá stanoviska k zápisům, pravidelně se vyjadřovat. Během pracovní doby musí být deník na stavbě trvale přístupný oprávněným osobám. Povinnost Zhotovitele k vedení deníku zaniká dnem, kdy jsou odstraněny vady, které vyplnou z kolaudačního řízení.
3. Deník tvoří:
  - a. úvodní list, který obsahuje základní list, ve kterém jsou uvedeny obchodní jméno a sídlo Objednatele, Zhotovitele, projektanta a změny těchto údajů, dále obsahuje identifikační údaje stavby podle projektové dokumentace, přehled smluv v platném znění, seznam úředních dokumentů týkajících se stavby, přehled platné dokumentace stavby a přehled prováděných zkoušek,
  - b. denní záznam,
  - c. přílohy.
4. Denní záznamy se píšou do knihy s očíslovanými listy, a to pevnými a perforovanými, pro dva oddělitelné průpisy s tím, že perforované listy se číslují shodně s pevnými. Denní zápisy čitelně zapisuje a podepisuje stavbyvedoucí, popř. jeho zástupce zásadně v ten den, kdy byly práce provedeny, nebo nastaly okolnosti, které jsou předmětem zápisu. Při denních záznamech nesmí být vynechávána volná místa. Kromě stavbyvedoucího může provádět potřebné záznamy v deníku technický dozor Objednatele, pracovník pověřený výkonem autorského dozoru, orgány státního stavebního dohledu a k tomu zmocnění zástupci Objednatele a Zhotovitele. Pokud stavbyvedoucí nesouhlasí s provedeným záznamem Objednatele nebo projektanta, je povinen připojit k záznamu do tří pracovních dnů své vyjádření. Pokud tak neučiní, má se za to, že s obsahem záznamu souhlasí. Stejně pravidlo platí pro případ, že technický dozor nesouhlasí se záznamem stavbyvedoucího.
5. Zhotovitel je povinen uložit druhý průpis denních záznamů odděleně od originálu tak, aby byl k dispozici v případě ztráty nebo zničení originálu.



6. Všechny překážky v práci je Zhotovitel oprávněn zaznamenat do stavebního deníku. Tyto budou uznány jako prodloužení termínů jen tehdy, budou-li v deníku uznány písemně Objednatel (oprávněnou osobou).
7. Objednatel je povinen uchovávat deník po dobu 10 let od právní moci kolaudačního rozhodnutí.

## VIII.

### Předání a převzetí díla

1. Zhotovitel písemně oznámí Objednateli nejméně 7 dní předem, kdy bude dílo ukončeno a připraveno k předání a kdy tak dojde k převzetí díla. Smluvní strany na základě tohoto oznámení dohodnou přesný časový postup předání a převzetí díla.
2. K předávání díla jsou rovněž přizváni projektant díla, budoucí uživatel díla a případně osoby, které Zhotovitel pověřil prováděním díla nebo jeho částí.
3. Zhotovitel připraví před předáním díla nezbytné doklady nutné k převzetí díla, a to zejména:
  - projektovou dokumentaci díla se zakreslením změn podle skutečného stavu provedených prací na díle,
  - seznam strojů a zařízení, které jsou součástí předávaného díla, jejich pasporty a návody k obsluze,
  - zápisy a osvědčení o provedených zkouškách a měřeních, včetně certifikátů,
  - zápisy o prověření prací a konstrukcí zpřístupněných v průběhu prací,
  - zápisy o zkouškách, popř. regulaci smontovaného zařízení,
  - stavební deníky.
5. Zhotovitel předá Objednateli dokumentaci o skutečném provedení díla ve 3 tištěných vyhotoveních a v 1 datovém vyhotovení na CD. Zhotovitel předá Objednateli doklady o provedení veškerých předepsaných zkoušek, revizí a atestů, včetně certifikátů a prohlášení o shodě ve 3 vyhotoveních.
6. Objednatel není oprávněn odmítnout převzetí díla pro závady, jejichž původ leží na straně Objednatele. Zhotovitel za tyto závady neodpovídá, je však povinen dohodnout s Objednatel způsob co nejrychlejšího odstranění závad za úplatu.
7. Ojedinelé drobné vady a drobné nedodělky, které samy o sobě ani ve spojení s jinými nebrání užívání díla, nejsou důvodem pro odmítnutí převzetí díla Objednatel. Objednatel v takovém případě dílo převezme a Zhotovitel je povinen drobné vady nebo nedodělky odstranit v dohodnutých lhůtách.
8. V případě, že budou zjištěny vady díla v rámci kolaudačního řízení, je Zhotovitel povinen je odstranit bezodkladně po jejich zjištění ve stanovených lhůtách na vlastní náklady. Zhotovitel je povinen účastnit se kolaudačního řízení.
9. Po dokončení díla a úplném odstranění vad z přijímacího protokolu mezi Objednatel a Zhotovitel a po právní moci kolaudačního souhlasu předá Zhotovitel všechny dokumenty, které získal k přípravě a realizaci díla zpět Objednateli.
10. Zhotovitel touto smlouvou poskytuje Objednateli právo na užití autorského díla, které bude výsledkem jeho činnosti, a to v plném rozsahu, jak vyplývá z autorského zákona. Veškeré autorské odměny jsou započteny v ceně díla dle této smlouvy.





## IX.

### **Odpovědnost za vady, záruka**

1. Zhotovitel odpovídá za to, že předmět této smlouvy je proveden podle této smlouvy, v souladu s projektovou dokumentací a stavebním povolením, dokončené dílo má vady, jestliže nebylo provedeno řádně a neodpovídá stanoveným požadavkům.
2. Zhotovitel odpovídá za vady, které má dílo v době jeho předání Objednateli nebo které se vyskytly v záruční době. Za vady díla, na něž se vztahuje záruka za jakost, odpovídá Zhotovitel po dobu a v rozsahu této záruky.
3. Zhotovitel poskytne Objednateli záruku za jakost díla. Záruční doba na stavební práce trvá 60 měsíců a počíná běžet dnem převzetí díla Objednatelem. Zhotovitel odpovídá Objednateli za to, že dílo bude mít po stanovenou záruční dobu vlastnosti stanovené smlouvou, projektem díla a obecně závaznými technickými normami.
4. Záruční doba dodaného zařízení se řídí záruční dobou stanovenou výrobcem, vady z takového zařízení uplatňuje Objednatel u Zhotovitele.
5. V případě vady díla, za kterou odpovídá Zhotovitel, je Objednatel oprávněn požadovat bezplatné odstranění takové vady. Práva z odpovědnosti za vady, které jsou zřejmé již při přejímání díla, musí Objednatel uplatnit v zápisu o předání a převzetí. Zhotovitel je povinen tyto vady odstranit ve lhůtách dohodnutých v zápisu. Objednatel je oprávněn pozastavit úhradu až do výše 10 % sjednané ceny díla do doby odstranění těchto vad.
6. Případnou reklamaci vady díla, na kterou se vztahuje záruka za jakost díla, je Objednatel povinen uplatnit ihned po zjištění vady, a to v písemné formě k rukám zástupce Zhotovitele. V reklamaci Objednatel uvede popis vady a způsob, jakým se projevuje.
7. Zhotovitel navrhne Objednateli návrhy řešení nejpozději do 48 hodin od písemného oznámení vady Objednatelem. Není-li smluvními stranami písemnou dohodou sjednáno jinak, odstraní Zhotovitel reklamované vady do 2 pracovních dnů od návrhu řešení Zhotovitelem. V případě skutečnosti bránící plynulému provozu či znemožňující provoz, navrhne Zhotovitel řešení do 24 hodin od jejího písemného oznámení Objednatelem, není-li smluvními stranami písemnou dohodou sjednáno jinak. Zhotovitel odstraní reklamované vady v technologicky nejkratším termínu, nejdéle však v termínu 2 pracovních dnů od návrhu postupu, není-li smluvními stranami písemnou dohodou sjednáno jinak. Jestliže Zhotovitel neodstraní vadu v dohodnutém termínu, je Objednatel oprávněn na náklady Zhotovitele vadu odstranit sám nebo za pomoci třetí osoby. Objednatel je povinen umožnit Zhotoviteli odstranění vady. Zhotovitel je povinen nastoupit k odstranění vady i v případě, že reklamaci neuznává.
8. Zhotovitel se zavazuje poskytnout Objednateli zajištění závazku plynoucího ze sjednané záruky na jakost díla formou bankovní záruky za zádržné. Závazek poskytnout zádržné po dobu trvání záruky za jakost bude zajištěn bankovní zárukou ve smyslu § 2030 občanského zákoníku ve výši 5 % z celkové ceny díla bez DPH. Zhotovitel předloží originál záruční listiny Objednateli do 10 pracovních dnů od předání díla bez vytknutých vad. Z této bankovní záruky musí vyplývat právo Objednatele čerpat finanční prostředky z důvodu porušení povinností plynoucích ze závazku záruky na jakost díla dle této smlouvy, které Zhotovitel nesplnil ani po předchozí výzvě Objednatele. Nesplnění uvedených podmínek Zhotovitelem je důvodem pro odstoupení od smlouvy ze strany Objednatel. Poskytovatel bankovní záruky za zádržné je povinen vrátit složené zádržné (poníženou o případné čerpané finanční prostředky) do 10 pracovních dnů po



skončení poskytnuté záruční doby na jakost díla na základě písemného potvrzení Objednatele o neexistenci nevypořádaných nároků plynoucích z této záruky na jakost. Nepředání originálu záruční listiny Objednali ve sjednané lhůtě je sankcionováno podle čl. XIII. odst. 4 této smlouvy.

9. Objednatel je povinen vytvořit Zhotoviteli předpoklady pro odstranění vad díla zejména umožněním přístupu do dotčených prostor dokončeného díla.
10. Oznámení o ukončení odstranění vady a předání provedené opravy Objednateli provede Zhotovitel protokolárně. Na provedenou opravu poskytne Zhotovitel novou záruku ve stejné délce jako je uvedena výše, která počíná běžet dnem předání a převzetí opravy potvrzením předávacího protokolu oběma smluvními stranami a ostatními účastníky řízení o předání a převzetí opravy.

## **X.**

### **Náhrada škody**

1. Nebezpečí škody na díle nese Zhotovitel v plném rozsahu až do dne předání a převzetí díla Objednatel.
2. Nebezpečí škody na díle přechází ze Zhotovitele na Objednatele v okamžiku, kdy Objednatel převezme dílo od Zhotovitele v souladu s podmínkami této smlouvy.
3. Zhotovitel nese odpovědnost původce odpadů a zavazuje se nezpůsobit únik ropných, toxických či jiných škodlivých látek na stavbě.
4. Zhotovitel je povinen nahradit Objednateli v plné výši škodu, která vznikla při realizaci díla v souvislosti nebo jako důsledek porušení povinností a závazků Zhotovitele dle této smlouvy.
5. Zhotovitel prohlašuje, že ke dni podpisu této smlouvy má uzavřenou pojistnou smlouvu, která kryje veškerá stavební a montážní rizika spojená s dílem, která mohou vzniknout v průběhu provádění stavebních nebo montážních prací na celou dobu provádění díla až do termínu předání a převzetí díla, a to do výše minimálně 10 mil. Kč za jednotlivé plnění. Dále Zhotovitel prohlašuje, že ke dni podpisu této smlouvy má uzavřenou pojistnou smlouvu proti škodám způsobeným činnostmi Zhotovitele včetně možných škod způsobených pracovníky Zhotovitele, a to do výše minimálně 10 milionů Kč za jednotlivé plnění. Zhotovitel se zavazuje, že bude po celou dobu trvání této smlouvy takto pojištěn.
6. Zhotovitel tímto prohlašuje, že je odpovědný za vzniklou škodu v důsledku neproplacení dotace Objednateli z důvodu nedodržení těchto smluvních podmínek, a to zejména nedodržení termínu dokončení díla. Zhotovitel se pak zavazuje uhradit Objednateli škodu rovnající se výši neproplacené dotace z důvodu nedodržení smluvních podmínek ze strany Zhotovitele. Ostatní nároky na náhradu škody či sankce zůstávají nedotčeny.

## **XI.**

### **Změny závazku, nepředvídané práce**

1. Za nepředvídané práce se považují:
  - práce a plnění Zhotovitele, které nebyly součástí projektu díla, prováděné na základě zvláštního požadavku Objednatele,
  - práce a plnění Zhotovitele, které nebyly součástí projektu díla, prováděné se souhlasem Objednatele, pokud musí být tyto práce provedeny v důsledku změny právních předpisů,



požadavků orgánů státní správy nebo pokud se dodatečně ukáže, že dílo bez provedení těchto prací nebude zcela nebo zčásti funkční.

2. Objednatel si v případě potřeby vykonat nepředvídané práce vyhrazuje možnost postupu dle § 222 ZZVZ.
3. Případné vícepráce musí být odsouhlaseny Objednatelem a musí o nich být uzavřen dodatek. V takovém případě Zhotovitel ocení veškeré činnosti v položkovém rozpočtu dle jednotkových cen použitých v položkovém rozpočtu, který je přílohou této smlouvy. Kde nelze použít popsáný způsob ocenění, Zhotovitel doplní jednotkové ceny dle cenové soustavy vydané společností ÚRS PRAHA, a.s. pro období, ve kterém mají být vícepráce realizovány, nedohodnou-li se strany na jiném postupu.
4. Cena díla bude snížena o práce, které oproti projektu nebudou Objednatelem vyžadovány, a tedy nebudou provedeny, a to podle jednotkových cen uvedených v položkovém rozpočtu. Případné méněpráce musí být Objednatelem odsouhlaseny a musí o nich být uzavřen dodatek.
5. Zhotovitel podpisem této smlouvy vyjadřuje bezvýhradný souhlas s výlučným právem Objednatele omezit předmět díla např. z důvodů nedostatku finančních prostředků, a to jednostranným příkazem, který bude pro Zhotovitele závazný dnem jeho doručení. Zhotovitel souhlasí s touto možností a je si vědom skutečnosti, že pokud nastane takovýto případ, nemá právo vymáhat realizaci předmětu díla a nemůže Objednateli účtovat jakékoliv sankce ani náhrady škod z toho plynoucí.

## XII.

### Odstoupení od smlouvy

1. Při podstatném porušení této smlouvy, pokud nebude v přiměřeném dodatečném termínu splněna výzva na odstranění závadného stavu, je možno od této smlouvy odstoupit.
2. Za podstatné porušení smlouvy, při kterém je druhá strana oprávněna odstoupit od smlouvy, se považuje zejména:
  - a. vadnost díla již v průběhu jeho provádění, pokud Zhotovitel na písemnou výzvu Objednatele vady neodstraní ve stanovené lhůtě,
  - b. prodlení Zhotovitele se zahájením nebo dokončením díla o více než 15 dnů,
  - c. nepředání staveniště či jiných podstatných dokladů pro plnění smlouvy Objednatelem i přes předchozí písemnou výzvu,
  - d. porušování předpisů bezpečnosti práce a technických zařízení, nadměrné narušování chodu a provozu školy a výuky, v případě, že byl Zhotovitel na takové nedostatky písemně upozorněn a v přiměřené lhůtě nezjednal nápravu,
  - e. soustavné porušování závazného časového harmonogramu, který je přílohou této smlouvy, ze strany Zhotovitele,
  - f. neplatnost či neuzavření pojistné smlouvy dle článku X., odst. 5, této smlouvy.
3. Účinky odstoupení od smlouvy nastávají dnem doručení oznámení o odstoupení druhé straně smlouvy.

## XIII.

### Sankce



1. V případě nedodržení termínu dokončení a předání díla dle časového harmonogramu se Zhotovitel zavazuje uhradit Objednateli smluvní pokutu ve 0,3 % denně z celkové ceny díla bez DPH za každý i započatý den prodlení.
2. Zhotovitel se zavazuje, že v případě nedodržení termínu vyklizení a vyčištění staveniště zaplatí Objednateli smluvní pokutu ve výši 0,05 % denně z celkové ceny díla bez DPH za každý i jen započatý den prodlení, nejvýše však 50.000,- Kč za den.
3. Zhotovitel se zavazuje, že v případě prodlení s postupem dle závazného časového harmonogramu zaplatí Objednateli smluvní pokutu ve výši 0,05% denně z celkové ceny díla bez DPH, za každý takový případ denně.
4. Zhotovitel se zavazuje, že v případě nedodržení termínu k odstranění vady uvedené v protokolu o předání a převzetí zaplatí Objednateli smluvní pokutu ve výši 5.000 Kč denně za každou jednotlivou vadu a každý i jen započatý den prodlení. Tímto ustanovením se řídí i porušení povinnosti dle čl. IX odst. 8.
5. Zhotovitel se zavazuje zaplatit Objednateli smluvní pokutu ve výši 0,2 % denně z celkové ceny díla bez DPH za každý i jen započatý den po dobu trvání této smlouvy, kdy Zhotovitel nebude platně pojištěn dle článku X., odst. 5, této smlouvy.
6. Zhotovitel se zavazuje zaplatit smluvní pokutu ve výši 50.000,- Kč v případě porušení povinností vyplývajících z bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, a v případě porušení povinností vyplývajících z této smlouvy, a to za každé jednotlivé porušení.
7. V případě prodlení Zhotovitele s odstraněním nahlášené reklamace ve sjednaném termínu, je Zhotovitel povinen zaplatit Objednateli smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč za každou reklamovanou vadu a za každý započatý den prodlení, v případě havárie smluvní pokutu ve výši 10.000,-Kč za každou reklamovanou vadu (havárii) a za každý započatý den prodlení.
8. Jestliže Zhotovitel i přes upozornění Objednatele ve stavebním deníku pokračuje ve stavebních pracích v rozporu se svými povinnostmi či zadáním, je Zhotovitel povinen zaplatit Objednateli smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč za každý takový případ denně.
9. V případě prodlení Zhotovitele s předáním originálu nebo ověřené kopie kterékoli požadované pojistné smlouvy dle článku X., odst. 5, této smlouvy, zaplatí Zhotovitel Objednateli smluvní pokutu ve výši 1.000,-Kč za každý den prodlení.
10. V případě, že závazek provést dílo zanikne před řádným ukončením díla, nezanikají nároky na smluvní pokuty, pokud vznikly dřívějším porušením povinností. Zánik závazku jeho pozdním plněním neznamená zánik nároku na smluvní pokutu z prodlení s plněním či plnění ze záruky za odstranění vad.
11. Smluvní pokuty je Objednatel oprávněn započítat proti pohledávce Zhotovitele.
12. Splatnost smluvních pokut je dohodnuta na 30 dnů po obdržení písemné výzvy s vyčíslením smluvní pokuty.

#### XIV.

#### Závěrečná ujednání



1. V případě, že některá ustanovení této smlouvy jsou nebo se stanou z jakéhokoliv důvodu obsoletní, neúčinná nebo neplatná, a to včetně rozhodnutí správního orgánu České republiky, nebude to mít za následek neplatnost či neúčinnost smlouvy. Příslušné neplatné ustanovení se smluvní strany zavazují nahradit takovým platným ustanovením, jehož věcný obsah bude shodný nebo co nejvíce podobný nahrazovanému ustanovení, přičemž účel a smysl této smlouvy zůstane zachován, nebo se použije právní předpis, který nejbližší odpovídá účelu a smyslu smlouvy, popř. bude požádáno o vydání nového rozhodnutí správního orgánu, které bude nejbližší odpovídat smyslu a účelu této smlouvy.
2. Tuto smlouvu je možno ukončit písemnou dohodou smluvních stran.
3. Objednatel může smlouvu vypovědět písemnou výpovědí s jednoměsíční výpovědní lhůtou, která začíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po kalendářním měsíci, v němž byla výpověď doručena Zhotoviteli.
4. Pro případ zániku závazku před řádným ukončením díla je Zhotovitel povinen ihned předat Objednateli nedokončené dílo včetně věcí, které opatřil a které jsou součástí díla a uhradit případně vzniklou škodu. Objednatel je povinen uhradit Zhotoviteli cenu věcí, které opatřil a které se staly součástí díla. Smluvní strany uzavřou dohodu, ve které upraví vzájemná práva a povinnosti.
5. Objednatel má v souladu se zákonem číslo 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění, a v souladu s ustanoveními ZZVZ, zveřejnit celý obsah této smlouvy vč. jejích změn a dodatků, výši skutečně uhrazené ceny za dílo a seznam subdodavatelů Zhotovitele. Zhotovitel prohlašuje, že je seznámen se skutečností, že poskytnutí těchto informací se dle citovaného zákona nepovažuje za porušení obchodního tajemství a zavazuje se poskytnout Objednateli součinnost při sestavení seznamu subdodavatelů.
6. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uvedena v přehledu nazvaném „Přehled smluv uzavřených Městskou částí Praha-Kunratice“ vedeném městskou částí, který obsahuje údaje o smluvních stranách, předmětu smlouvy, číselné označení smlouvy a datum jejího podpisu. Smluvní strany výslovně souhlasí, že tato smlouva může být bez jakéhokoli omezení zveřejněna na oficiálních webových stránkách Městské části Praha-Kunratice na síti Internet ([www.praha-kunratice.cz](http://www.praha-kunratice.cz)), a to včetně všech případných příloh a dodatků. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek."
7. Smluvní strany prohlašují, že žádná informace uvedená v této smlouvě není předmětem obchodního tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku. Zhotovitel bere na vědomí, že smlouva bude uveřejněna dle platných právních předpisů na profilu zadavatele, na webových stránkách Objednatele, v registru smluv a v dalších registrech dle platných právních předpisů.
8. Veškeré písemnosti se doručují na adresu stran uvedenou v této smlouvě. Pokud v průběhu plnění této smlouvy dojde ke změně adresy některé smluvní strany, je povinna tato smluvní strana neprodleně písemně o této skutečnosti informovat druhou stranu této smlouvy.
9. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu a každá strana obdrží dva stejnopisy.
10. Tuto smlouvu je možno měnit nebo doplňovat pouze ve formě písemných dodatků, podepsaných oběma smluvními stranami.



11. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely po vzájemné dohodě, prosty omylu, vážně, nikoliv v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek. Obě strany smlouvy prohlašují, že si smlouvu přečetly a s jejím obsahem souhlasí.

**V Praze dne**

**V Praze dne**

---

**Městská část Praha – Kunratice,  
objednatel  
Ing. Lenka Alinčová, starostka**

---

**XEDOS s.r.o.  
zhotovitel  
Vladimír Krúpa**

**Příloha:                    *Závazný časový harmonogram prací  
Položkový rozpočet***