

Smlouva o dílo
dle ust. § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník
(dále jen „smlouva“)

Zhotovitel:

Wertstav s.r.o.

IČ: 09415840, DIČ: CZ09415840

U Pošty 826

27713 Kostelec nad Labem

zápis v OR vedeném u MS Praha C 336037

zast. Jaroslavem Werthaimem, jednatelem

a

Objednatel:

Správa zbytkového majetku MČ Praha 3 a.s.

IČ: 28533062, DIČ: CZ28533062

Olšanská 2666/7

130 00 Praha 3 - Žižkov

zast. RNDr. Janem Maternou, Ph. D., předsedou představenstva a Michalem Konvičkou, členem představenstva

I.
Předmět smlouvy

Předmětem této smlouvy je závazek zhotovitele provést pro objednatele na svůj náklad a na své nebezpečí ve sjednané době opravu bytové jednotky č. 5 v bytovém domě K Lučinám 5/2462, v Praze 3 – Žižkov (dále jen též „místo plnění“), v rozsahu vymezeném předmětem veřejné zakázky / zadávací dokumentací ze dne 21.10.2022 a dle nabídky zhotovitele ze dne 1.11.2022, které jsou přílohou č.1 této smlouvy (dále jen „dílo“) a závazek objednatele zaplatit zhotoviteli za provedené dílo dohodnutou cenu a poskytnout potřebnou součinnost, to vše za podmínek dále sjednaných v této smlouvě.

II.
Doba plnění

1. Zhotovitel se zavazuje zahájit práce na díle v den následující po převzetí staveniště od objednatele a dílo řádně zhotovit, dokončit a předat objednateli v termínu do **90 kalendářních dnů od zahájení prací na díle**.
2. Zhotovitel protokolárně převezme staveniště od objednatele bez zbytečného odkladu, nejpozději do 5 pracovních dnů od podpisu této smlouvy.
3. Doba plnění (termín pro dokončení díla) může být prodloužena výlučně z následujících důvodů:
 - v důsledku vyšší moci, zejména při živelných pohromách, stávkách, výpadcích energií nezaviněných zhotovitelem, které mají bezprostřední vliv na plnění předmětu smlouvy. Zhotovitel však musí prokázat, že vynaložil veškeré úsilí k odstranění jejich nepříznivých důsledků. V případě přerušení prací je zhotovitel povinen učinit veškerá možná opatření k tomu, aby stav díla byl po dobu přerušení bezpečně konzervován tak, aby nedošlo v důsledku přerušení prací k jakýmkoliv škodám na díle či bytě.
 - v důsledku vyšší moci vzniklé opatřeními státních orgánů v důsledku epidemického stavu, karantény anebo obdobného opatření, vyhlášeného státními orgány, anebo takovými opatřeními vyvolané.
4. Zhotovitel je oprávněn předat řádně dokončené dílo objednateli i před termínem uvedeným v odst. 1 výše. V takovém případě je objednatel povinen dílo od zhotovitele převzít, budou-li splněny další podmínky pro jeho převzetí (viz čl.VIII. této smlouvy).

III. Cena díla

1. Objednatel je povinen zaplatit zhotoviteli cenu za řádně provedené dílo.
2. Cena díla byla smluvními stranami sjednána na základě cenové nabídky zhotovitele dokladované podrobným rozpočtem dle jednotlivých profesí (viz příloha č.1 této smlouvy) ve výši:

498 422,00 Kč bez DPH
Celkem vč DPH: = 573 185,00 Kč

3. Cena uvedená v odst. 2 tohoto článku je dohodnuta jako pevná a maximální pro výše uvedený předmět plnění této smlouvy. Tato cena obsahuje veškeré náklady nutné k provedení díla (vč. elektrospotřebičů, vybavení, podlah.krytin apod. – vše dle nabídky zhotovitele dle přílohy č.1), veškerá rizika a vlivy během provádění díla, skládky, náklady na údržbu a likvidaci zařízení staveniště, veškeré náklady na dopravu, likvidaci odpadů, provozní náklady zhotovitele, náklady na dopravu, skladování a montáž veškerých dílů a materiálů apod.

IV. Platební podmínky

1. Objednatel se zavazuje hradit zhotoviteli provedené práce průběžně, na základě věcného a termínového plnění díla. Skutečný rozsah provedených prací bude specifikován ve stavebním deníku a potvrzen oprávněným zástupcem objednatele. Zhotovitel poté vystaví fakturu v předem odsouhlasené výši. Faktura musí obsahovat všechny náležitosti daňového dokladu a musí z ní být zřejmé, za jaké plnění je vystavována. Její přílohou musí být procentuální specifikace rozsahu provedených prací (tzv. zjišťovací protokol), potvrzená oprávněným zástupcem objednatele. V případě souběhu oprav dle profesí (plyn, elektroinstalace, voda atd.) nebudou tyto profese fakturovány samostatně, ale v příloze faktury budou tyto opravy samostatně vyčísleny.
2. Zhotovitel je oprávněn průběžně fakturovat dílo až do výše 90% celkové ceny díla.
3. Zbývající část ceny díla ve výši 10 % z celkové ceny díla bude objednatelem zaplacená v konečné faktuře. Konečnou fakturu je zhotovitel oprávněn vystavit až po protokolárním předání dokončeného díla objednateli, po odstranění všech vad a nedodělků vyplývajících z předávacího řízení uvedených v protokolu o předání a převzetí díla a po splnění všech ostatních závazků zhotovitele, které by bránily užívání objektu.
4. Splatnost faktur se stanoví na 30 kalendářních dnů po jejich doručení objednateli. Dnem zaplacení faktur se rozumí den připsání fakturované částky odeslané z účtu objednatele ve prospěch účtu zhotovitele. Objednatel je oprávněn neproplatit a vrátit fakturu zhotoviteli v případě, že obsahuje nesprávné cenové údaje nebo nesprávné či neúplné věcné údaje.
5. V případě režimu přenesení daňové povinnosti, v souladu s § 92e zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, zhotovitel vystaví a objednatel uhradí faktury na základě věcného a termínového plnění díla v předem odsouhlasené procentuální výši ceny díla bez DPH. Na daňový doklad je zhotovitel povinen uvést toto sdělení: Daň odvede zákazník (§ 29 zákona o dani z přidané hodnoty).

V. Postup při provádění díla, prohlášení objednatele a zhotovitele

1. Zhotovitel postupuje při provádění díla samostatně, s odbornou péčí a bez dalších pokynů objednatele, v souladu s touto smlouvou a jejími přílohami, právními předpisy, obecnými požadavky na výstavbu, technickými předpisy a normami vztahujícími se k plnění podle této smlouvy. Zhotovitel se zavazuje, při provádění díla bude použito materiálů, výrobků, prací a technologických postupů, které odpovídají závazným technickým normám. Přitom je povinen zachovávat veškeré právní předpisy a technické normy, vztahující se k provádění díla a pracím s tím souvisejícím. Zhotovitel odpovídá také za plnění povinností podle předpisů o bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, předpisů protipožárních, hygienických, ekologických apod.

2. Budou-li objednatelem zhotoviteli uděleny pokyny, je zhotovitel těmito pokyny vázán. Zhotovitel objednatele upozorní na jejich případnou nevhodnost s tím, že pokud i potom objednatel trvá na splnění pokynu či příkazu, zbavuje to zhotovitele odpovědnosti za vady.
3. Jakékoli změny díla oproti této smlouvě, je zhotovitel oprávněn učinit jen po písemném souhlasu objednatele provedeném ve stavebním deníku.
4. Objednatel poskytne zhotoviteli zdarma energie a vodu pro provádění prací.
5. Objednatel je oprávněn provádět kontroly provádění díla. Bude-li při kontrole díla zjištěno, že dílo má vady, je zhotovitel povinen tyto vady ve smluvené lhůtě odstranit a vyzvat objednatele k opětovné kontrole díla.
6. Zhotovitel je si vědom skutečnosti, že práce budou prováděny za plného provozu domu. Zhotovitel je oprávněn provádět hlučné stavební práce pouze v pracovních dnech, a to od 8,00 do 17,00 hod.
7. Zhotovitel je dále povinen na své náklady a nebezpečí:
 - a) vést po celou dobu provádění díla stavební deník, do kterého zapisuje skutečnosti rozhodné pro plnění této smlouvy a který je povinen na žádost objednatele předložit objednateli ke kontrole - součástí stavebního deníku budou i záznamy o prováděných kontrolách podle této smlouvy;
 - c) zajistit pořízení (koupi) materiálů, vybavení a spotřebičů, dopravu a skladování nástrojů, zařízení nebo konstrukcí, montážního materiálu, veškerých stavebních hmot, materiálů, dílů a výrobků;
 - d) zajistit provedení všech předepsaných zkoušek včetně vypracování revizních správ a protokolů;
 - e) zajistit všechny potřebné zábory nutné k realizaci stavby a jejich úhrady;
 - f) zajistit všechna potřebná vyjádření správců a provozovatelů jednotlivých sítí včetně úhrady poplatků nutných k realizaci stavby;
 - g) zajistit bezpečnost a ochranu zdraví osob pohybujících se v místě plnění;
 - h) zajistit denní úklid staveniště, odvoz sutí v průběhu stavby, udržovat průběžně čistotu v domě a v jeho okolí a obecně na své náklady odstraňovat veškeré odpady, které v souvislosti s prováděním díla podle této smlouvy vznikly. Po skončení stavebních prací zhotovitel zajistí závěrečný úklid bytové jednotky i domu.
8. Zhotovitel tímto prohlašuje, že:
 - a) má odbornou způsobilost a odpovídající živnostenské oprávnění k provedení díla dle této smlouvy;
 - b) není v úpadku a ani na jeho majetek nebyla nařízena exekuce nebo výkon rozhodnutí.
9. Prohlášení učiněná v odst. 9. výše je zhotovitel povinen uchovávat v platnosti po celou dobu trvání této smlouvy. Ukáže-li se po uzavření této smlouvy, že bylo jakékoli z prohlášení nepravdivé nebo stane-li se jakékoli z prohlášení později neplatné, je objednatel oprávněn od této smlouvy odstoupit.

VI.

Věci určené k provedení díla

1. Věci, které jsou určené k provedení díla, je povinen opatřit na své náklady a nebezpečí zhotovitel.
2. Cena věcí uvedených podle odst. 1. je součástí celkové ceny díla podle čl. III. této smlouvy.

VII.

Vlastnické právo k dílu a nebezpečí škody

1. Vlastníkem zhotovovaného díla je od samého počátku objednatel, který se stává vlastníkem jednotlivých věcí jejich zpracováním do díla.
2. Nebezpečí škody na díle nese až do jeho řádného předání objednateli zhotovitel.

VIII.

Předání a převzetí díla

1. Závazek zhotovitele je splněn řádným ukončením díla a protokolárním předáním díla. Dílo se považuje za řádně dokončené, bude-li mít vlastnosti stanovené touto smlouvou, obecně závaznými technickými normami

- a nebude-li mít nedostatky, které byly zjištěny při přejímacím řízení a bude-li staveniště uvedeno do čistého stavu.
2. Zhotovitel vyzve objednatele k přejímacímu řízení zápisem ve stavebním deníku s určením konkrétního dne a hodiny, a to nejméně 3 dny před termínem zhotovitelem předpokládaného dokončení díla.
 3. Při předání díla zhotovitel a objednatel vyhotoví zápis o předání a převzetí díla. Oboustranným podpisem zápisu dochází k předání díla objednateli.
 4. V případě, že se v rámci přejímacího řízení zjistí výskyt vad a nedodělků, které jednotlivě ani ve svém souhrnu nebrání užívání předmětu díla k účelu, pro které bylo dílo zhotoveno a bezpečnému a spolehlivému provozu bytové jednotky, dojde mezi smluvními stranami k podepsání protokolu o předání a převzetí díla, avšak jeho součástí bude sepis drobných vad a nedodělků a určení termínu jejich odstranění s tím, že maximální lhůta pro odstranění vad a nedodělků zjištěných v rámci přejímacího řízení je 5 dnů, pokud to bude technicky možné. Bude-li dílo vykazovat vady a nedodělky jiné než uvedené výše, pak objednatel není povinen dílo převzít.
 5. Při předání díla objednateli je zhotovitel povinen předat objednateli zejména veškeré doklady nutné k užívání díla, jakož i pro uplatňování práv objednatele z odpovědnosti za vady či náhrady škody, zejména předávací protokoly, záruční listy všech spotřebičů a zařízení, revizní zprávy a protokoly, atesty, stavební deník atp. Tímto zhotovitel tato práva a nároky zároveň postupuje bezplatně na objednatele. Předání uvedených dokladů je podmínkou řádného průběhu předávacího řízení.
 6. Předáním díla přechází nebezpečí škody na objednatel.

IX.

Záruční doba, odpovědnost za vady

1. Zhotovitel se zavazuje, že dílo bude mít vlastnosti stanovené touto smlouvou, včetně jejich případných změn a doplňků, technickými normami a předpisy, které se na provedení díla vztahují, jinak vlastnosti a jakost odpovídající účelu smlouvy. Záruční doba začíná běžet dnem předání díla objednateli. Smluvní strany se dohodly na záruční době 36 měsíců od protokolárního předání díla.
2. Objednatel je povinen reklamovat vady bez zbytečného odkladu ihned po jejich zjištění v průběhu záruční lhůty. Reklamace musí být zhotoviteli zaslána vždy písemně s popisem vady.
3. Má-li dílo vady, je objednatel oprávněn požadovat po zhotoviteli odstranění vad. Zhotovitel je povinen vady odstranit ve lhůtě 10 dnů ode dne vytknutí vady objednatelem; v případě vady způsobující havarijní stav pak ve lhůtě 24 hodin od oznámení objednatele. Není-li možné vady odstranit nebo nebyly-li vady odstraněny ve stanovené lhůtě, je objednatel oprávněn požadovat po zhotoviteli slevu z kupní ceny a / nebo od smlouvy odstoupit.

X.

Prodlení, smluvní sankce

1. Zhotovitel je v prodlení, nepředá-li dílo v dohodnutém termínu dle čl. II. odst. 1.
2. Objednatel je v prodlení, nezaplatí-li včas řádně vystavené a předané dílčí faktury a doplatek ceny díla.
3. Při prodlení zhotovitele s předáním díla zaplatí zhotovitel smluvní pokutu ve výši 1000,-Kč za každý den prodlení.
4. V případě prodlení objednatele s úhradou ceny za dílo, se objednatel zavazuje uhradit zhotoviteli úrok z prodlení ve výši 0,05 % denně z dlužné částky, u které nesplnil svou povinnost uhradit cenu řádně a včas.
5. Zhotovitel se zavazuje zaplatit objednateli v případě prodlení s odstraněním vad ve lhůtách určených podle čl. VIII. odst. 4 a/nebo čl. IX. odst. 3 této smlouvy smluvní pokutu ve výši 0,1 % z ceny za dílo podle čl. III. odst. 1 této smlouvy, a to za každý den prodlení s odstraněním vady.

6. Ustanovením o smluvní pokutě není dotčeno právo smluvních stran požadovat náhradu škody způsobené porušením povinnosti, na kterou se vztahuje smluvní pokuta a dále právo na náhradu škody přesahující smluvní pokutu.
7. Zhotovitel odpovídá za všechny škody vzniklé v souvislosti s prováděním díla objednateli a třetím osobám.

XI. Ukončení smlouvy

1. Tato smlouva může být ukončena písemnou dohodou obou smluvních stran nebo odstoupením o d smlouvy některou ze smluvních stran.
2. Objednatel je oprávněn odstoupit od této smlouvy v následujících případech:
 - a. pokud zhotovitel nezačne práce na díle ani 5 dnů po převzetí stanoviště od zhotovitele,
 - b. je-li zřejmé, že dílo nebude včas hotovo nebo nebude provedeno řádně, a to za předpokladu, že zhotovitel nezjedná potřebnou nápravu bez zbytečného odkladu nejpozději však do 3 dní ode dne písemné výzvy objednatele,
 - c. zhotovitel brání nebo jinak znemožňuje provádění kontrol díla
 - d. jestliže byl prohlášen konkurs na majetek zhotovitele
 - e. pokud zhotovitel bude v prodlení se splněním, tj. dokončením a předáním díla objednateli podle po dobu delší než 10 dnů od stanoveného termínu.
3. Zhotovitel je oprávněn odstoupit od této smlouvy v případě prodlení objednatele se zaplacením některé z vystavených faktur o více než 15 dní, a to navzdory skutečnosti, že byl objednatel zhotovitelem na své prodlení prokazatelně dříve upozorněn.
4. Odstoupení od smlouvy musí být písemné, jinak je neplatné. Odstoupení od smlouvy musí být doručeno druhé straně. Účinky odstoupení nastávají doručením písemného vyhotovení odstoupení druhé smluvní straně.

XII. Pojištění zhotovitele

Zhotovitel prohlašuje, že má uzavřenou pojistnou smlouvu č. 4283064641 s pojišťovnou Generali Česká pojišťovna a.s., na základě které je kryta jeho odpovědnost za škodu způsobenou objednateli porušením povinností zhotovitele podle této smlouvy, a to až do výše pojistného plnění 10.000.000, - Kč.

XIII. Komunikace smluvních stran

1. Pro účely této smlouvy spolu smluvní strany komunikují písemnou formou nebo e-mailovými zprávami.
2. V technických věcech za smluvní strany jednájí tyto osoby:
 - a) za objednatele: [REDACTED]
 - b) za zhotovitele: [REDACTED]

XIV. Závěrečná ujednání

1. Žádná ze smluvní stran neodpovídá za nesplnění povinností stanovené smlouvou či za prodlení s jejím splněním, pokud bylo způsobeno okolnostmi vylučujícími odpovědnost (vyšší moc). Za vyšší moc se považují mimořádné okolnosti bránící dočasně nebo trvale splnění povinností, pokud nastaly po uzavření smlouvy nezávisle na vůli smluvní strany a nemohly být odvráceny ani při vynaložení veškerého úsilí, které lze rozumně a spravedlivě v dané situaci požadovat. Za vyšší moc se však nepokládají okolnosti vyplývající

z osobních, hospodářských a dalších poměrů povinné strany (neplnění jejích dodavatelů, absence vlastních zaměstnanců apod.).

2. Smlouva je platná a účinná okamžikem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
3. Smlouvu lze měnit pouze formou písemných dodatků.
4. Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každý účastník obdrží po jednom.
5. Smluvní strany si tuto smlouvu přečetly, s jejím obsahem jsou plně srozuměny a souhlasí s ním; svými níže uvedenými podpisy potvrzují, že tuto smlouvu uzavřely svobodně a vážně a její obsah považují za určitý a srozumitelný.

Přílohy

1. Nabídka zhotovitele ze dne 1.11.2022
2. Harmonogram postupu prací
3. Informace o rizicích
4. Kopie pojistné smlouvy zhotovitele

V Praze dne:

objednatel:	zhotovitel:
--------------------	--------------------