

SMLOUVA O DÍLO

“Pingpongové stoly v Parku Zahrádky”

číslo smlouvy objednatele:

uzavřena níže psaného dne, měsíce a roku podle ustanovení § 2623 a násl. Občanského zákoníku 89/2012 Sb. v platném znění, mezi smluvními stranami: č.

Městská část Praha 9

se sídlem: Sokolovská 14/324, 180 49 Praha 9

IČO: 00063894

DIČ: CZ00063894, registrované dle § 94 zákona č. 235/2004 Sb. o DPH

bankovní spojení: [REDAKCE]

číslo účtu: [REDAKCE]

zastoupená: Ing. Milanem Rosolem, vedoucím Odboru životního prostředí Úřadu městské části Praha 9 (dále jen "objednatel")

a

HS spol. s r.o.

se sídlem: Na Ladech 349, 252 42 Jesenice

IČ: 25618652

DIČ: CZ25618652

bankovní spojení [REDAKCE]

číslo účtu: [REDAKCE]

zastoupená: Ing. Pavel Hubínek

(dále jen "zhotovitel")

t a k t o :

I.

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Název díla: Pingpongové stoly v Parku Zahrádky

Stavební práce spočívají v úpravě stávajícího povrchu, dodání a pokládce dlažby a obrubníků a dodání a instalace stolů na pingpong a městského mobiliáře dle pokynů objednatele.

II.

PŘEDMĚT SMLOUVY

1. Předmětem smlouvy je závazek zhotovitele zhotovit pro objednatele dílo uvedené v čl. I. smlouvy na straně jedné a závazek objednatele dílo převzít a uhradit za něj sjednanou cenu na straně druhé.
2. Nedílnou součástí této smlouvy jsou ve smyslu § 1751 občanského zákoníku Všeobecné podmínky objednatele („Všeobecné podmínky“ nebo „VP“), jež tvoří přílohu č. 2 této smlouvy. Obě smluvní strany výslovně prohlašují, že se s VP seznámili, porozuměly jim a považují je za platnou součást smluvního ujednání.

III.

DOBA PLNĚNÍ

3. Dílo, které je předmětem této smlouvy dle čl. II této smlouvy, bude provedeno nejpozději do 31. 12. 2022.
4. Datum převzetí bude stanoven po předchozí telefonické či e-mailové domluvě.
5. O předání a převzetí díla bude sepsán protokol podepsaný zástupci smluvních stran. Objednatel si vyhrazuje právo předmět plnění nepřevzít, pokud bude vykazovat vady a nebude kompletní.

IV.
CENA DÍLA

6. Celková cena za zhotovení díla a dalších činností zhotovitele je stanovena jako cena nejvýše přípustná a činí:

Základní cena bez DPH	508 974,- Kč
21 % DPH	106 885,- Kč
Cena celkem včetně DPH	615 859,- Kč

7. Zhotovitel je povinen účtovat DPH v zákonem stanovené výši platné v den uskutečnění zdanitelného plnění.

V.
ZÁVĚREČNÁ UJEDNÁNÍ

8. Ve věcech souvisejících s plněním podle této smlouvy je ve věcech technických oprávněn jednat:

- za objednatele: Ing. Milan Rosol
- za zhotovitele: Ing. Pavel Hubínek

9. Tato smlouva má následující přílohy:

- specifikace předmětu plnění
- Všeobecné podmínky

10. Smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech s platností originálu, z nichž dvě obdrží objednatel a jeden zhotovitel.

11. Smluvní strany prohlašují, že se s obsahem této smlouvy včetně jejích příloh řádně seznámily, s jejím obsahem souhlasí, a že smlouvu uzavírají svobodně, kdy smlouva představuje platné právní jednání, jsoucí nikoli v rozporu s dobrými mravy. Na důkaz připojují své podpisy.

Příloha

č. 1. specifikace předmětu plnění

č. 2. Všeobecné podmínky

V Praze dne: 5.12.2022.

Objednatel

V Praze dne:

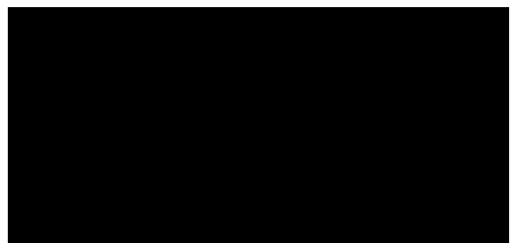
Zhotovitel:

Ir

Vedoucí Odboru životního prostředí

Souhlasí:

Bc. Jan Poupě, radní pro životní prostředí



ROZPOČET S VÝKAZEM VÝMĚR

Stavba: Zhotovení sportoviště park Zahrádky
Objekt:

HS, spol. sro. Na Ladech 349, 252 42 Jesenice

Č.	KCN	Kód položky	Popis	MJ	Množství celkem	Cena jednotková	Dodávka celkem	Montáž celkem	Cena celkem
HSV									
Práce a dodávky HSV									
1 Zemní práce									
1	001	111111101	Odstranění travin v rovině nebo ve svahu do 1:5 ručně	m2	80,000	245,00	19 600,00	0,00	19 600,00
2	001	121112005	Sejmutí ornice tl vrstvy přes 250 do 300 mm ručně	m2	80,000	136,00	10 880,00	0,00	10 880,00
3	001	122211101	Odkopávky a prokopávky v hornině třídy těžitelnosti I, skupiny 3 ručně	m3	24,000	2 310,00	55 440,00	0,00	55 440,00
4		215901101	Úprava pláně se zhuštěním	m2	63,000	26,00	1 638,00		1 638,00
5	001	161111502	Svislé přemístění výkopku z horniny třídy těžitelnosti I skupiny 1 až 3 hl výkopu přes 3 do 6 m nošením	m3	24,000	250,00	6 000,00	0,00	6 000,00
6		181301101	Ornice pro pozemkové úpravy rozproštění a dodání	m2	43,000	185,00	7 955,00		7 955,00
7	001	162211201	Vodorovné přemístění do 10 m nošením výkopku z horniny třídy těžitelnosti I skupiny 1 až 3	m3	24,000	770,00	18 480,00	0,00	18 480,00
8			Geotextilie pro vyztužení podloží	m2	64,000	68,00	4 352,00		4 352,00
9	001	162211311	Vodorovné přemístění výkopku z horniny třídy těžitelnosti I skupiny 1 až 3 stavebním kolečkem do 10 m	m3	24,000	120,00	2 200,00	0,00	2 200,00
5 Komunikace pozemní									
10	221	565131111	Výrovnání povrchu dosavadních podkladů kamenivem 4-8 (OK) tl 40 mm	m2	63,000	585,00	36 855,00	0,00	36 855,00
11	221	565181111	Výrovnání povrchu dosavadních podkladů obalovaným kamenivem 16-32 tl 150 mm	m2	63,000	580,00	36 540,00	0,00	36 540,00
12		567122114	Podklad z kameniva zpev. Cementem KZC tl. 15 cm	m2	63,000	345,00	21 735,00		21 735,00
13		564861111	Podklad ze štěrkodrti po zhuštění tloušťky 20 cm		63,000	236,00	14 868,00		14 868,00
14	231	5891162R	Dodání a montáž venkovní lavičky	kus	2,000	26 400,00	52 800,00	0,00	52 800,00
15	231	5891163R	Dodání a montáž odpadkového koše venkovního	kus	1,000	14 840,00	14 840,00	0,00	14 840,00
									508 974
									124 565,00
									19 600,00
									10 880,00
									55 440,00
									1 638,00
									6 000,00
									7 955,00
									18 480,00
									4 352,00
									220,00
									305 316,00
									36 855,00
									36 540,00
									21 735,00
									14 868,00
									52 800,00
									14 840,00

16	231	589116R	Dodání a osazení venkovních stolů Solido modrá deska z polymerbetonů venkovní	kus	2,000	31 690,00	63 380,00	0,00	63 380,00
17	221	596212209	Kladení dlažby pozemních komunikací ručně tl do 60mm skupiny A pl do 100 m2	m2	63,000	485,00	30 555,00	0,00	30 555,00
18	592	5924601R	dlažba velkoformátová betonová plochy 400 x 400 tl4mm přírodní šedá 63 * 1,03	m2	64,890	520,00	520,00	0,00	33 743,00
9									
Ostatní konstrukce a práce, bourání									
19	211	91624211R	Montáž chodníkového obrubníku kotveného do betonového lože	m	32,000	575,00	18 400,00	0,00	18 400,00
20		184807111	Ochrana stromů bedněním - zřízení	m2	16,000	495,00	7 920,00		7 920,00
21		184807112	Ochrana stromů bedněním - odstranění	m2	16,000	112,00	1 792,00		1 792,00
22	272	27245174	obrubník sadový s dopravou	m	34,000	250,00	8 500,00	0,00	8 500,00
998									
Přesun hmot									
Přesun hmot , pozemní komunikace									
23	231	998222012	Přesun hmot pro tělovýchovné plochy	t	55,830	440,00	24 565,20	0,00	24 565,20
VRN									
Vedlejší rozpočtové náklady									
VRN6									
Územní vlivy									
24	VRN		Provizorní dopravní značení po dobu výstavby	kpl	1,000	4 730,00	4 730,00		4 730,00
25	20001000		Vytyčení stávajících inženýrských sítí	kpl	1,000	1 860,00	1 860,00		1 860,00
27	000	065002000	Mimotoaveništní doprava materiálů	pau	1,000	9 166,00	9 166,00	0,00	9 166,00
Celkem bez DPH 21 %									
									508 974
									26 725,20
									36 612,00
									15 756,00
									2 160,00
									24 565,20
									4 730,00
									1 860,00
									9 166,00

VŠEOBECNÉ PODMÍNKY – příloha Smlouvy o dílo

Úvodní ustanovení:

1. Tyto „Všeobecné podmínky – příloha Smlouvy o dílo“ (dále jen „VP“ nebo „Všeobecné podmínky“) jsou nedílnou součástí Smlouvy o dílo („smlouva“), kterou uzavírá MČ Praha 9 jako objednatel a ve smlouvě uvedený zhotovitel.

Specifikace díla

2. Dílo je specifikované v čl. I. a II. smlouvy a jejích přílohách. Za přílohy smlouvy se považuje též projektová dokumentace a stavební povolení, pokud byly zhotoviteli předány.
3. Zhotovitel není oprávněn se od sjednané podoby díla odchýlit bez předchozího písemného souhlasu objednatele. V případě podstatnějších změn díla je třeba uzavřít mezi smluvními stranami dodatek smlouvy. Změnou díla se sjednaná cena nemění, není-li to smluvními stranami výslovně písemně sjednáno.

Zahájení realizace

4. Zhotovitel je povinen zahájit realizaci díla dnem převzetí staveniště (místa plnění). Objednatel předá zhotoviteli potřebnou dokumentaci, kterou má k dispozici, a předá (zpřístupní) zhotoviteli staveniště, o čemž bude mezi smluvními stranami sepsán protokol. Zhotovitel je povinen si na své náklady zajistit projednání i realizaci záborů veřejného prostranství a dopravních opatření spojených s provedením stavby.
5. V případě, že k realizaci díla má být vydáno stavební povolení nebo jiné souhlasné rozhodnutí orgánů veřejné správy, je zhotovitel povinen zahájit dílo až poté, kdy mu bude pravomocné stavební povolení (nebo jiné rozhodnutí) objednatelem předáno.

Realizace

6. Zhotovitel je povinen realizovat dílo v souladu se smlouvou a postupovat s odbornou péčí, s respektem k oprávněným zájmům objednatele a dalších osob, jež realizace díla může ovlivňovat, se snahou o minimalizaci negativních externalit. Zhotovitel je povinen pohybovat se v objektu nebo na pozemku objednatele pouze v rozsahu potřebném pro provedení prací, dodávku materiálu a vybavení a užití nezbytného zázemí pracovníků zhotovitele.
7. Dílo bude provedeno v souladu s projektovou dokumentací a pravomocným stavebním povolením (pokud bylo vydáno), veškerými právními a technickými požadavky platnými v době uzavření smlouvy (zákony, vyhlášky, ČSN), jakož zejména se stavebním zákonem č. 183/2006 Sb. v platném znění a předpisy

souvisejícími. Součástí předmětu plnění jsou rovněž činnosti, které nejsou ve smlouvě a v těchto VP uvedeny výslovně, ale kterých zhotovitel s péčí profesionála v oboru věděl, nebo podle svých odborných znalostí vědět měl a/nebo mohl, že jsou k řádnému a kvalitnímu provedení jemu známého a v podkladech předaných zhotovitelem popsáno a dané povahy třeba, a dále, které jsou s řádným provedením díla nutně spojeny a vyplývají ze standardní praxe realizace děl analogického charakteru, včetně dodržení všech požadavků vymezených obecně závaznými právními předpisy. Provedení těchto prací nezvyšuje smlouvou sjednanou cenu díla, neboť s nimi zhotovitel již při formulaci nabídky počítal, přičemž ustanovení § 2594 občanského zákoníku není tímto ujednáním dotčeno.

8. Zhotovitel provede dílo kompletně, kvalitně a v dohodnutém termínu. Veškeré materiály a dodávky ke zhotovení díla zajistí zhotovitel tak, aby odpovídaly platným technickým normám, dohodnutým podmínkám a realizační projektové dokumentaci.
9. Zhotovitel se bude při své činnosti řídit smlouvou, těmito VP, výchozími podklady objednatele, jeho pokyny, zápisy a dohodami na úrovni osob zastupujících MČ Praha 9.
10. Zhotovitel je oprávněn provést dílo prostřednictvím subdodavatelů, a to v rozsahu jeho prohlášení z výběrového či zadávacího řízení, pokud po něm objednatel takové údaje požadoval. Za činnost subdodavatelů včetně způsobené škody (újmy) odpovídá objednateli zhotovitel sám, jako by činnosti prováděl zhotovitel.
11. Zhotovitel umožní přístup na staveniště pouze těm osobám, jež jsou k provedení díla a k činnostem souvisejícím zapotřebí. Na výzvu objednatele je zhotovitel povinen předat jmenný seznam osob, které se na staveništi podílejí nebo mají podílet na provedení díla.
12. Zhotovitel je povinen v případě, že dochází k zakrytí části díla tak, že již nebude možné provést kontrolu, přizvat objednatele před zakrytím díla k provedení dílčí kontroly.

Součinnost objednatele

13. Objednatel je povinen poskytovat zhotoviteli součinnost ve sjednaném rozsahu. Objednatel je povinen dostavit se na staveniště ke kontrole dílčího plnění nebo k projednání věci podstatné pro provedení díla na výzvu zhotovitele.
14. V případě, že je objednatel v prodlení s poskytnutím součinnosti, je zhotovitel oprávněn vyzvat jej k poskytnutí součinnosti písemně. V případě prodlení objednatele s poskytnutím součinnosti se dnem, kdy byla objednateli

doručena výzva k poskytnutí součinnosti, přerušuje lhůta zhotovitele ke splnění jeho povinností (zahájení či dokončení realizace), a to o dobu, po jakou je objednatel v prodlení.

Cena díla

15. Cena díla je uvedena ve smlouvě a konkretizována v položkovém rozpočtu. Cena je uvedena bez DPH i s DPH. Zhotovitel je povinen účtovat DPH dle právního předpisu platného ke dni uskutečnění zdanitelného plnění.
16. Cena je stanovena jako celková, konečná a nejvýše přípustná. Cena zahrnuje veškeré náklady zhotovitele, tj. zejména náklady na práce, materiál, dopravu, zkoušky, jakož i náklady na přípravu nabídky k uzavření smlouvy; zhotovitel tak nebude oprávněn v souvislosti s předmětem smlouvy požadovat úhradu jakýchkoli dalších plnění, nákladů či kompenzací.
17. Objednatel neposkytuje zhotoviteli zálohové platby. Zhotovitel je oprávněn požadovat úhradu dílčích faktur za již provedené plnění, pokud tak bylo sjednáno; v takovém případě sepiší a podepíší smluvní strany zjišťovací protokol o provedení dílčího plnění.
18. Konečná faktura bude vystavena na základě předávacího protokolu podepsaného zástupci obou smluvních stran. Konečná faktura bude objednatelům uhrazena v plné výši až v případě, že dílo bude dokončeno bez vad a nedodělků.
19. Veškeré faktury budou vystaveny na adresu objednatele, jak je uvedena ve smlouvě a předloženy či zaslány v jednom vyhotovení, nebo elektronicky datovou zprávou nebo na e-mail podatelna@praha9.cz. Doloženy budou zjišťovacím nebo předávacím protokolem a soupisem provedených prací.
20. Splatnost dílčích faktur i konečné faktury je 30 dní od doručení objednateli. Termínem úhrady se rozumí den odpisu platby z účtu objednatele.
21. Oprávněně vystavená faktura - daňový doklad - musí mít veškeré náležitosti daňového dokladu ve smyslu zákona č. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty ve znění pozdějších předpisů a dále musí obsahovat tyto údaje:
 - údaje objednatele, název, sídlo, DIČ
 - údaje zhotovitele, obchodní firmu, sídlo, DIČ
 - rozsah a předmět plnění
 - evidenční číslo daňového dokladu
 - fakturovanou částku ve složení základní cena, DPH a cena celkem
 - datum uskutečnění zdanitelného plnění
 - datum vystavení daňového dokladu

a dále:

- razítko a podpis oprávněné osoby, stvrzující oprávněnost, formální a věcnou správnost faktury
 - IČ objednatele a zhotovitele
 - název stavby
 - bankovní spojení objednatele a zhotovitele
 - zápis zhotovitele v obchodním rejstříku (číslo vložky, oddíl)
 - číslo smlouvy
22. V případě, že faktura nebude vystavena oprávněně či nebude obsahovat sjednané náležitosti, je objednatel oprávněn vrátit ji zhotoviteli k opravě. V takovém případě začne nová lhůta splatnosti plynout ode dne doručení správné či oprávněně vystavené faktury.
 23. Zhotovitel nese rizika týkající se nákladů na provedení díla, včetně změn trhu a předpokladů, z nichž zhotovitel vycházel.
 24. U plátce DPH bude faktura proplacena pouze v případě, že účet na faktuře uvedený bude zaregistrovaný u FÚ a zveřejněný.
 25. Pokud je plnění DPH v režimu přenesené daňové povinnosti, musí být faktura doručena nejpozději do 3. dne následujícího měsíce zdanitelného plnění.
 26. Pokud se stane zhotovitel nespolehlivým plátcem daně dle ust. § 106a zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, je objednatel oprávněn uhradit zhotoviteli za zdanitelné plnění částku bez DPH a úhradu samotného DPH provést přímo na účet příslušného správce daně dle ust. § 109a zákona o DPH. Zaplacením částky ve výši DPH na účet správce daně zhotovitele a zaplacením ceny bez DPH zhotoviteli je splněn závazek objednatele uhradit sjednanou cenu.
- #### **Zástupci stran, jednání stran, kontrola**
27. Při písemném jednání ve věci změn smlouvy zastupují smluvní strany osoby, jež jsou k tomu oprávněny podle právních předpisů či na základě zplnomocnění oprávněnou osobou.
 28. Zástupci smluvních stran ve věcech provozních a technických zastupují smluvní stranu v běžném jednání a v komunikaci s druhou smluvní stranou.
 29. Zástupce objednatele je za něho oprávněn zejména 1) dávat zhotoviteli pokyny v rámci realizace díla, 2) předat zhotoviteli staveniště, 3) kontrolovat provádění díla a potvrzovat dílčí plnění, 4) převzít dílo a podepsat předávací protokol.

30. Smluvní strany jsou povinny informovat se bezodkladně o všech skutečnostech, jež jsou rozhodné pro plnění smlouvy a provedení díla.
31. Jednání smluvních stran v běžných technických a provozních se uskutečňuje písemně nebo i telefonicky, e-mailem nebo osobním jednáním.
32. Zhotovitel je povinen vést stavební deník v souladu se stavebním zákonem, a kdykoli jej na výzvu předložit objednateli ke kontrole nebo k zápisu.
33. V případě, že není stavební deník veden, je zhotovitel povinen poříditi písemný záznam o každé podstatné skutečnosti, jež nastala při realizaci díla a o které objednatel nemusí být informován; záznam předloží bez zbytečného odkladu objednateli.

Dokončení a předání díla

34. Zhotovitel je povinen ve sjednané lhůtě dokončit a předat objednateli kompletní dílo bez vad a nedodělků. Ke stejnému dni je povinen vyklidit staveniště a odvézt z něho veškeré věci, jakož provést v potřebném rozsahu úklid (uvedení do řádného stavu) staveniště a okolí.
35. Objednatel je povinen dostavit se na výzvu ke kontrole a převzetí díla. O předání díla sepíší obě smluvní strany písemný předávací protokol.
36. Objednatel není povinen dílo převzít, pokud má vady a nedodělky. V případě nepodstatných vad a nedodělků může objednatel dílo převzít s uvedením vad a nedodělků; v takovém případě je zhotovitel povinen tyto odstranit ve lhůtě 10 dnů, nebyla-li objednatelům poskytnuta lhůta delší. Dílo, jež nebylo objednatelům protokolárně převzato, se nepovažuje za řádně dokončené, ledaže objednatel neposkytuje k převzetí potřebnou součinnost.

Odpovědnost, záruka za jakost, smluvní sankce

37. Zhotovitel odpovídá objednateli, že dílo nemá vady. Zhotovitel poskytuje záruku za jakost díla v délce 60 měsíců. To neplatí pro případ části díla, jež jsou tvořena samostatným zařízením, pro něž výrobce tohoto zařízení poskytuje záruku za jakost kratší; v takovém případě trvá záruka za jakost těchto částí díla po dobu záruky poskytnuté výrobcem, nejméně však 24 měsíců ode dne předání celého díla.
38. Zhotovitel je povinen při uplatnění reklamace objednatelům do 7 dnů posoudit oprávněnost reklamace a do 30 dnů vady díla odstranit, ledaže byla objednatelům poskytnuta lhůta delší.
39. Zhotovitel odpovídá objednateli a třetím osobám za veškeré škody (újm), které způsobil svou činností.

40. Po celou dobu realizace je celé i nedokončené dílo ve vlastnictví objednatele. Věc určená k vytvoření díla nebo k zapracování se stává vlastnictvím objednatele okamžikem dodání věci na staveniště.
41. Zhotovitel nese nebezpečí škody na díle až do doby předání díla objednateli.
42. V případě, že je zhotovitel v prodlení s převzetím staveniště, zahájením provádění díla, dokončením a předáním díla nebo s odstraněním vad a nedodělků díla podle smlouvy, je povinen uhradit objednateli smluvní pokutu až do výše 2.000,- Kč (slovy: dva tisíce korun českých) za každý den prodlení. Úhradou smluvní pokuty není dotčeno právo objednatele na náhradu vzniklé škody (újm).

Trvání smlouvy

43. Každá smluvní strana je oprávněna od smlouvy odstoupit v případech, kdy to připouští zákon nebo smlouva. Za podstatné porušení povinností zhotovitele, pro které je objednatel oprávněn odstoupit od smlouvy, se považuje zejména 1) prodlení se splněním kterékoliv povinnosti zhotovitele o dobu delší než 7 dnů, 2) odchýlení se při realizaci od specifikace díla jak uvedeno ve smlouvě, 3) opakované porušení i méně závažné povinnosti zhotovitele, jakož opakované porušování (i různých) povinností zhotovitele přes upozornění objednatele, 4) ztráta schopnosti zhotovitele dílo provést, tzn. např. ztráta potřebného oprávnění, osvědčený úpadek zhotovitele, atd.
44. Odstoupením od smlouvy se závazek zrušuje od počátku a smluvní strany jsou povinny vrátit si již přijatá plnění. V případě, že od smlouvy odstoupil objednatel a zhotovitel již dílo nebo jeho část realizoval a realizované plnění mu nebylo zcela zapláceno, uhradí mu objednatel pouze účelně vynaložené náklady na ty provedené práce a dodávky, jež mají pro objednatele funkční význam, snížené o náklady objednatele, jež si vyžádá změna zhotovitele k dokončení díla, oprava vadného plnění, dokončení neúplného plnění a/nebo náprava škod.

Závěrečná ustanovení

45. Zhotovitel bere na vědomí, že objednatel je oprávněn originál podepsané smlouvy v elektronické podobě v souladu se svými zákonnými povinnostmi uveřejnit, a to bez časového omezení. Žádné z ujednání smlouvy se nepovažuje za obchodní tajemství.
46. Smluvní strany prohlašují, že jsou oprávněny smlouvu uzavřít a plnit své závazky v ní obsažené závazky. Zhotovitel zejména prohlašuje, že je po

odborné, technické a ekonomické stránce schopen dílo realizovat a že k tomu má potřebná oprávnění.

47. Otázky smlouvou neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku, případně dalších právních předpisů, ledaže je – a to i z kontextu – zřejmé, že se smluvní strany od ustanovení zákona v přípustném rozsahu odchýlily.
48. V případě rozporu mezi těmito VP a textem smlouvy mají přednost ustanovení smlouvy, a to ať již v případě, že ve smlouvě je odchylka od VP popsána výslovně, tak i v případě, kdy odlišnost vyplývá z textu smlouvy jinak.