SMLOUVA O DÍLO
2023/OBN/0041

uzavřená ve smyslu §2586 a následujících zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, mezi následujícími smluvními stranami:

Městská část Praha 10
Vršovická 68, PSČ 101 38
Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., Praha 10
Číslo účtu: 9021-2000733369/0800
IČ: 00063941
DIČ: CZ00063941
Osoby oprávněné k jednání ve věcech smluvních: Ing. Roman Březina, vedoucí OBN
Osoby oprávněné k jednání ve věcech technických s právem odsouhlasit faktury, změny, více- práce a převzít dílo: Markéta Troníčková a Alena Svobodová, referentky oddělení bytů a nebytových prostor, OBN ÚMČ Praha 10
(dále jen „o b j e d n a t e l")

a

Z h o t o v i t e l: **OTISTAV s.r.o.**
Českolipská 390/7, 190 00 Praha 9
Zapsaná v OR vedeném Městským soudem v Praze Oddíl C, vložka 178539
Zastoupená: Ing. Michal Balčík, jednatelem společnosti
Bankovní spojení: Československá obchodní banka, a. s., 304655639/0300
IČ : 24832898
DIČ: CZ24832898
Osoby oprávněné k jednání ve věcech smluvních: Ing. Michal Balčík
Osoby oprávněné k jednání ve věcech technických: [redacted]
(dále jen „z h o t o v i t e l")

uzavírají dnešního dne, měsíce a roku v souladu s § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, tuto smlouvu o dílo

I
Předmět smlouvy

Předmětem této smlouvy je oprava níže uvedených volných bytových jednotek, dle zadávací dokumentace, která byla nedílnou součástí poptávkového řízení.

adresa	číslo bytu	projektant
Ruská 21/144	1	Projekt servis
Ruská 21/144	8	Projekt servis
Ruská 41/146	9	Projekt servis

Přesný rozsah stavebních a montážních prací je dále specifikován podmínkami zadání, zpracovanou projektovou dokumentací a cenovou nabídkou zhotovitele na zakázku

Stavební úpravy bytu č. 1, Ruská 21/144, 100 00 Praha 10, bytu č. 8, Ruská 21/144, 100 00 Praha 10, bytu č. 9, Ruská 41/146, 100 00 Praha 10

která je nedílnou součástí této smlouvy jako příloha č. 1 a dále projektovou dokumentací zpracovanou autorizovanou osobou uvedenou v odst. 1.

2. Zhotovitel se zavazuje provést na vlastní náklady a nebezpečí pro objednatele dílo za podmínek stanovených ve smlouvě a objednatel se mu zavazuje za to zaplatit kupní cenu za podmínek dále ve smlouvě stanovených.

II.

Čas plnění

1. Zhotovitel se zavazuje:

   1.1 provést dílo dle článku I. této smlouvy do **2 měsíců od předání staveniště.**
   Zhotovitel je povinen převzít staveniště do 10 pracovních dnů od podpisu této smlouvy.

   Zhotovitel splní svou povinnost provést dílo jeho řádným ukončením v rozsahu dle této smlouvy a předáním předmětu díla objednateli písemným protokolem podepsaným oběma smluvními stranami.

2. Zhotovitel bude provádět dílo ve lhůtách podle harmonogramu stavby, který je jako příloha č. 2 nedílnou součástí této smlouvy

3. Objednatel je povinen dílo převzít a zaplatit cenu za jeho provedení, stanovenou touto smlouvou pouze v případě, že na něm v době převzetí nebudou zjištěny vady a nedodělky, či jiné nedostatky, bránící řádnému a bezpečnému užívání díla. Případné drobné vady a nedodělky mohou být uvedeny v předávacím protokolu s dohodnutými termíny jejich odstranění.

4. Zhotovitel je povinen písemně oznámit objednateli, nejpozději 10 dnů předem, kdy bude dílo připraveno k předání.

III.

Cena plnění

1. Smluvní strany se dohodly za provedení díla dle této smlouvy na nejvýše přípustné ceně

   Cena celkem bez DPH: 1 546 602,00 Kč

   (slovy: jeden milion pět set čtyřicet šest tisíc šest set dva korun českých)

   DPH ze základu 1 546 602,00 Kč bude vyčíslena v zákonné výši k termínu zdanitelného plnění a to v příslušné sazbě dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění.

   Cena bez DPH po zaokrouhlení: 1 546 602,00 ,-Kč

2. Výše uvedená pevná cena zahrnuje všechny náklady potřebné k provedení díla dle této smlouvy, realizaci a předání řádně provedeného díla zhotovitelem objednateli v souladu s projektovými dokumentacemi, jakož i náklady na vybudování, provoz, údržbu, zařízení a vyklizení staveniště a zahrnuje náklady na skládkování.

IV.

Úhrada faktur

1. Cena za dílo bude zhotovitelem fakturována bez DPH po skutečném provedení dílčího výkonu spojeného se zhotovením díla ve vazbě na harmonogram stavby, který tvoří přílohu č. 2 této smlouvy. Nedílnou součástí každé faktury bude zjišťovací protokol se soupisem skutečně provedených prací a zabudovanosti jednotlivých zařízení odsouhlasený technickým dozorem objednatele.

2. Objednatel se zavazuje hradit dílčí faktury až do výše 90% sjednané ceny díla. Zbývajících 10% ceny díla (zádržné) bude zhotoviteli proplaceno po protokolárním odstranění případných vad a nedodělků zjištěných při převzetí díla a to na základě konečného vyúčtování formou konečné faktury.

3. V konečné faktuře potvrdí zhotovitel, že jsou v ní obsaženy všechny pohledávky z této smlouvy vůči objednateli spojené s touto smlouvou o dílo a že jsou splněny zaplacením konečné faktury.

4. Fakturu zhotovitel předkládá ve dvou vyhotoveních včetně příloh.

5. Součástí podkladů ke konečné faktuře bude:
   a) protokol o předání resp. převzetí napojovacích bodů, podepsaný všemi zúčastněnými stranami
   b) prokazatelný písemný doklad o úhradě spotřebovaných medií na účet správní firmy

6. Splatnost řádně vystavených faktur je 30 dnů od doručení faktury objednateli.

7. Každá faktura musí minimálně obsahovat:
   - označení dílčí faktura - daňový doklad a její pořadové číslo
   - název a sídlo zhotovitele i objednatele, IČ, DIČ
   - název smlouvy
   - bankovní spojení stran
   - fakturovanou částku
   - označení díla a rozpis provedených prací ve smyslu přílohy č. 1
   - podpis oprávněné osoby zhotovitele
   - zjišťovací protokol odsouhlasený technickým dozorem objednatele ve smyslu čl. IX. této smlouvy.

8. Zhotovitel není bez předchozího písemného souhlasu objednatele oprávněn přenést své nároky z této smlouvy na třetí osobu.

V.

Závazky zhotovitele

1. Zhotovitel je povinen provést dílo podle této smlouvy, tj. veškeré práce a dodávky kompletně, řádně a včas, v souladu s projektovými dokumentacemi, platnými právními předpisy a technickými normami.

2. Při realizaci staveb je zhotovitel povinen si počínat s odbornou péčí, bude chránit zájmy i majetek objednatele, omezí v možné míře negativní dopady stavební činnosti na okolí. Za škodu, kterou způsobí na majetku objednatele či třetích osob v souvislosti s prováděním shora popsaného díla odpovídá v plném rozsahu.

3. Zhotovitel je povinen při provádění díla použít pouze takové materiály a postupy, které odpovídají dokumentaci a platným právním předpisům v české republice a Evropské Unii. Pokud dokumentace či platné právní předpisy nestanoví výslovně jinak, je zhotovitel povinen použít takové materiály a postupy, aby zhotovené dílo bezvadně a bezchybně mohlo sloužit svému účelu.

4. Zhotovitel prohlašuje, že se před uzavřením této smlouvy podrobně seznámil s projektovými dokumentacemi a je povinen před zahájením prací upozornit objednatele na vady a nevhodná řešení v projektových dokumentacích, jakož i na další okolnosti, pokud by měly za následek skutečnost, že dílo by nemohlo řádně a bez závad a v souladu

s právními předpisy sloužit svému účelu. V případě, že zhotovitel neprodleně, tj. do 15 pracovních dnů od uzavření smlouvy, neupozorní písemně objednatele na výše uvedené skutečnosti, nemůže se pak s odkazem na tyto skutečnosti zbavit odpovědnosti za vady díla či za prodlení s prováděním díla. Zhotovitel odpovídá objednateli za škodu, která mu vznikla tím, že zhotovovatel nesplnil výše uvedenou povinnost.

5. Zhotovitel je povinen účastnit se všech kontrolních dnů svolaných objednatelem. Z kontrolních dnů budou zhotovovány písemné zápisy. Pokud se zhotovitel kontrolního dne nezúčastní, je povinen nejpozději do 1 dne po předložení zápisu tento zápis potvrdit svým podpisem nebo se k němu písemně vyjádřit, jinak platí, že se zápisem souhlasí.

6. Zhotovitel odpovídá za pořádek a čistotu na staveništi, které bylo zhotoviteli předáno objednatelem, a je povinen na své náklady odstraňovat odpady a nečistoty vzniklé jeho pracemi. Totéž se týká zamezení znečišťování prostor a vozovek mimo staveniště vlivem své činnosti dle předpisů platných na území obce hl. m. Prahy.

7. Zhotovitel se zavazuje vyzvat objednatele písemně zápisem ve stavebním deníku k odsouhlasení všech prací, které mají být podle popisu v projektové dokumentaci zakryty. Předepsané zkoušky, prokazující bezchybnost provedení částí díla, musí být provedeny před jejich zakrytím jinými konstrukcemi. Důsledky těchto skutečností řeší § 2626 občanského zákoníku. Nejpozději do 7 kalendářních dnů po předání a převzetí díla je zhotovitel povinen zcela vyklidit staveniště a vyklizené je předat objednateli.

8. Zhotovitel je povinen vést ode dne převzetí staveniště stavební deník. Do stavebního deníku se zapisují všechny skutečnosti rozhodné pro plnění smlouvy, zejména údaje o časovém postupu prací a jejich jakosti, jakož i zdůvodnění odchylek provádění díla od projektové dokumentace. Objednatel je povinen sledovat obsah deníku a k jeho zápisům připojovat své stanovisko. Zhotovitel je povinen uchovat stavební deník 10 let od předání a převzetí díla dle této smlouvy. První kopie stavebního (montážního) deníku předá zhotovitel objednateli nejpozději s předávacím protokolem. Zhotovitel předá objednateli všechny potřebné doklady jako např. výchozí revize, protokoly o zkouškách, certifikáty materiálů, zjednodušenou dokumentaci stávajícího stavu.

9. V případě, že písemný pokyn TDO, který doplňuje či mění projektovou dokumentaci, má dle názoru zhotovitele dopad do ceny předmětu díla a/nebo termínu odevzdání dokončeného předmětu díla, doručí zhotovitel technickému dozoru objednatele nejpozději do 3 pracovních dnů změnový list, ve kterém navrhne ocenění víceprací dle položkových cen stavebních prací ÚRS a navrhne nový termín dokončení předmětu díla (etapy-bytu). V případě, že TDO změnový list schválí, stává se nedílnou součástí této smlouvy, o čemž smluvní strany sepíší dodatek. Teprve poté zhotovitel provede takto sjednané vícepráce. V případě, že TDO změnový list neschválí, realizuje předmět díla dle projektové dokumentace.

10. V případě, že TDO uplatní při přejímce vady předmětu díla, je zhotovitel povinen tyto vady na své náklady odstranit do 3 pracovních dnů. Ve výjimečných případech je možno sjednat delší lhůtu, odpovídající charakteru vady. V případě, že zhotovitel ve lhůtě vadu neodstraní, je TDO oprávněn zajistit odstranění vady jiným dodavatelem na náklady zhotovitele. Teprve po odstranění všech přejímkových vad předmětu díla (etapy-bytu) je možno mezi smluvními stranami podepsat protokol o předání a převzetí dokončeného předmětu díla (etapy-bytu).

11. Zhotovitel tímto prohlašuje, že je pojištěn na odpovědnost za škodu způsobenou jeho podnikáním.

VI.

Smluvní pokuty

1. Zhotovitel je povinen uhradit objednateli smluvní pokutu ve výši 0,3% z ceny díla bez DPH za každý započatý den prodlení za nedodržení konečného termínu dokončení díla.

2. Zhotovitel je povinen uhradit objednateli smluvní pokutu ve výši 3000,- Kč za každý započatý den prodlení s odstraněním každé jedné přejímkové vady či nedodělku.

3. Zhotovitel je oprávněn uložit objednateli úrok z prodlení ve výši 0,1 % z fakturované částky za každý den prodlení ode dne splatnosti řádně vystavené faktury.

4. Uplatnění smluvní pokuty nemá vliv na nárok na náhradu škody.

VII.

Záruční doba a odpovědnost za vady

1. Zhotovitel odpovídá za to, že předmět této smlouvy bude zhotoven podle předané zadávací dokumentace a budou dodrženy podmínky stanovené touto smlouvou a v záruční době bude mít vlastnosti obvyklé či v této smlouvě dohodnuté.
2. Záruční doba je stanovena na **60 měsíců** na jakost díla. Záruční doba začíná běžet dnem předání a převzetí díla objednatelem. Záruční doba na materiál je stanovena výrobcem.
3. Zhotovitel odpovídá za vady díla dle příslušných ustanovení občanského zákoníku.

VIII.

Odstoupení od smlouvy

1. Smluvní strany mohou odstoupit od této smlouvy z důvodů uvedených v zákoně. Pro účely této smlouvy se za podstatné porušení smluvních povinností, které může být důvodem k odstoupení od smlouvy, považuje:
   - zhotovitel je v prodlení s plněním části předmětu díla dle této smlouvy a/nebo konečným termínem předání dokončeného díla více než 30 kalendářních dnů;
   - zhotovitel neprovede dílo v kvalitě dle projektových dokumentací, platných právních předpisů a technických norem a na výzvu objednatele vadu ve stanovené lhůtě neodstraní;
   - zhotovitel bez vážných důvodů přerušil práce na díle na dobu delší 7 kalendářních dnů;
   - opakované porušení písemných pokynů technického dozoru objednatele zhotovitelem;
   - úmyslně nebo hrubou nedbalostí způsobená škoda zhotovitelem vzniklá v souvislosti s realizací předmětu díla;
   - prodlení s úhradou části ceny díla ze strany objednatele delší 30 dnů;

   Odstoupení od smlouvy nemá vliv na nárok náhrady škody.

IX.

Ostatní ujednání

1. Zhotovitel prohlašuje, že má oprávnění vykonávat živnost v rozsahu předmětu této smlouvy.
2. Zhotovitel bude při plnění předmětu smlouvy postupovat s odbornou péčí. Zavazuje se dodržovat obecně závazné předpisy, technické normy a podmínky této smlouvy.
   Výkonem technického dozoru objednatele (též „TDO") pověřil objednatel **Troníčkovou Markétu**, tel.: 267 093 **314**, e-mail: **marketa.tronickova@praha10.cz** a **Alenu Svobodovou**, tel: 267 093 **545**, e-mail: **alena.svobodova@praha10.cz**. Objednatel může kdykoliv během plnění této smlouvy delegovat kteroukoliv ze svých kontrolních pravomocí osobě pověřené výkonem technického dozoru investora (dále jen „technický dozor") a takovou delegaci pravomoci může také kdykoliv zrušit. Technický dozor je oprávněn ke všem právním či faktickým jednáním, které je oprávněn činit na základě smlouvy objednatel, pokud ze zmocnění uděleného mu objednatelem nevyplývá, že musí takový krok s objednatelem předem projednat. Pokud není takové omezení výslovně dáno, má se za to, že objednatel technický dozor zmocnil ke všem úkonům nutným k výkonu jeho práv a povinností bez jakýchkoliv omezení, vyjma omezení stanovených dále.
3. Rozsah oprávnění výkonu TDO vyplývá z této smlouvy.
   TDO je oprávněn zejména:
   - zastupovat objednatele ve věcech technických při jednáních se zhotovitelem a stavebním úřadem
   - na vyzvání učiněné zhotovitelem nejméně 3 dny předem přebírat práce a dodávky, které budou v dalším postupu realizace díla zakryty
   - provádět kontrolu kvality díla
   - provádět kontrolu odstraňování vad a nedodělků, včetně potvrzení jejich odstranění
   - vydat souhlasné stanovisko k protokolu o předání a převzetí dokončeného díla

- kontrolovat a stvrzovat zápisem do stavebního deníku dodržování harmonogramu stavby (příloha č. 2 této smlouvy)
- kontrolovat a stvrzovat soupisy provedených prací zhotovitele a přebírat jeho faktury
- potvrdit protokol o předání a převzetí staveniště

TDO je oprávněn dát pokyn k přerušení provádění díla, pokud:
- odpovědný zástupce zhotovitele není dosažitelný;
- je ohrožena bezpečnost prováděného díla;
- je dílo prováděno v rozporu s touto smlouvou či obecně závaznými právními předpisy;
- je ohroženo zdraví nebo život osob podílejících se na provádění díla, případně jiných osob;
- hrozí nebezpečí vzniku větší škody ve smyslu příslušných ustanovení trestního zákona.

Na nedostatky zjištěné v průběhu provádění díla upozorní technický dozor zápisem ve stavebním deníku a tyto nedostatky budou projednány v rámci nejbližšího kontrolního dne.

TDO není oprávněn zastupovat objednatele ve věcech smluvních.

X.
Přílohy smlouvy

Nedílnou součástí této smlouvy jsou následující přílohy pro provedení výše uvedených prací:

Příloha č. 1 Cenová nabídka zhotovitele
Příloha č. 2 Harmonogram stavby (bude předložen při podpisu smlouvy)

XI.

Závěrečná ustanovení

1. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
2. Smlouva bude uveřejněna v Registru smluv. Uveřejnění zajistí objednatel.
3. Smlouva nabývá účinnosti dnem jejího zveřejnění v Registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv).
4. Smlouvu lze měnit a doplňovat po dohodě smluvních stran formou písemných dodatků k této smlouvě, podepsaných oběma stranami.
5. Otázky neupravené touto smlouvou se řídí ustanoveními občanského zákoníku a platného právního řádu.
6. Smlouva se vyhotovuje v čtyřech exemplářích, zadavatel obdrží tři paré a zhotovitel jedno paré.
7. Účastníci smlouvu přečetli a s jejím obsahem souhlasí, což stvrzují svými podpisy.

V Praze dne 19 -01- 2023

Za objednatele:

.....

MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 10
92

Za zhotovitele:

OTISTAV s.r.o.

Příloha č.1

REKAPITULACE ROZPOČTŮ

Byt č.1, Ruská 21/144, Praha 10	525 294,00 Kč
Byt č.8, Ruská 21/144, Praha 10	506 843,28 Kč
Byt č.9,Ruská 41/146, Praha 10	514 464,72 Kč
	1 546 602,00 Kč

Celkem bez DPH	1 546 602,00 Kč
DPH 15 %	231 990,30 Kč
Celkem s DPH	1 778 592,30 Kč

OTISTAV s.r.o.

Stavební úpravy bytu č. 1, Ruská 21/144, 100 00 Praha 10, bytu č. 8,
Ruská 21/144, 100 00 Praha 10, bytu č. 9, Ruská 41/146, 100 00 Praha 10
Zadavatel: Městská část Praha 10
Zhotovitel: OTISTAV s.r.o.
Datum zpracování: 12.10.2022

Bytové jednotky / Týden realizace		1.týden		2.týden		3.týden		4.týden		5.týden		6.týden		7.týden		8.týden		9.týden	
Etapa I																			
Ruská 21/144	1																		
Ruská 21/144	8																		
Ruská 41/146	9																		

Podpis:

Ing. Michal Balčík

Digitálně podepsal Ing. Michal Balčík

MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 10
92