

**SMLOUVA O DÍLO**  
**číslo smlouvy: 4521/SOD/23/66**

uzavřená podle ustanovení § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění  
(dále jen „občanský zákoník“)

**1. Smluvní strany**

**1.1. Objednatel:** **Městská část Praha 5**  
se sídlem: náměstí 14. října 1381/4, PSČ 150 22, Praha 5 - Smíchov  
zastoupená: [redacted] starostou  
IČ: 000 63 631  
DIČ: CZ00063631  
bankovní spojení: [redacted]  
č. účtu: [redacted]

zastoupený obchodní společností:  
**CENTRA a. s.**  
se sídlem: 150 00 Praha 5, Na Zatlance 1350/13  
IČ: 186 28 966  
DIČ: CZ18628966  
zapsána: v OR vedeném MS v Praze, oddíl B, vložka 9490  
zastoupená: [redacted] ředitelem divize správy nemovitostí, na základě  
plné moci

(dále jen „objednatel“)

**1.2. Zhotovitel:** **GEMI GROUP s.r.o.**  
se sídlem: Nad malým mýtem 615/4  
zastoupená: [redacted] jednatelem  
IČ: 01973711  
DIČ: CZ01973711  
bankovní spojení: [redacted]  
č. účtu: [redacted]  
zapsán v Obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 214046

(dále jen „zhotovitel“)

**1.3. Osoby oprávněné jednat:**

**1.3.1.** Za objednatele:  
ve věcech smluvních:

ve věcech technických:

technický dozor investora:

**1.3.2.** Při operativním technickém řízení činnosti na staveništi zastupuje objednatele provozní technik objektu: [redacted] Při potvrzování provedených prací, zápisů ve stavebním deníku, potvrzování protokolů o předání a převzetí díla zastupuje objednatele: Divize inženýringu CENTRA a.s. a provozní technik.

**1.3.3.** Za zhotovitele:

ve věcech smluvních:

ve věcech technických:

- 1.3.4.** Při operativním technickém řízení činnosti na staveništi, potvrzování provedených prací, zápisů ve stavebním deníku, odsouhlasování výše faktur, potvrzování protokolů o předání a převzetí díla zastupuje zhotovitele [REDACTED]

## **2. Úvodní ustanovení**

- 2.1.** Tato smlouva se uzavírá na základě výsledků výběrového řízení veřejné zakázky malého rozsahu na stavební práce vyhlašované za podmínek a v souladu se zásadami stanovenými v § 6, § 27 a § 31 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů, mimo režim tohoto zákona.
- 2.2.** Smluvní strana uvedená v článku 1.2. této smlouvy předložila doklady, které osvědčují údaje uvedené ve zmíněném odstavci.
- 2.3.** Smluvní strany se dohodly, že pokud zhotovitel či objednatel některá práva nevykonává, neznamená to, že se jich zříká.
- 2.4.** Na základě předložených dokladů zhotovitel prohlašuje, že je ve smyslu českého právního řádu oprávněn provést dílo tak, jak je specifikováno v této smlouvě. Dále pak prohlašuje, že disponuje takovými materiálními prostředky a profesemi, že je schopen dílo provést řádně, včas a ve vzorné kvalitě včetně všech objednatelům požadovaných změn díla a jeho součástí.
- 2.5.** Zhotovitel prohlašuje, že k datu podpisu této smlouvy:
- 2.5.1.** splnil zadávací podmínky a akceptuje všechny podmínky zadání veřejné zakázky a zadávací dokumentace,
- 2.5.2.** převzal zadávací dokumentaci, prověřil místní podmínky, příp. zajistil zábor veřejného prostranství na místě plnění díla (staveništi) podle článku 4. 1. této smlouvy,
- 2.5.3.** nejasné podmínky pro realizaci díla si vyjasnil s oprávněnými zástupci objednatele,
- 2.5.4.** akceptuje požadavek objednatele, že přizpůsobí veškeré činnosti daným podmínkám,
- 2.5.5.** všechny technické a dodací podmínky díla zahrnul do kalkulace cen, je plně seznámen i s ostatními podmínkami plnění zhotovitelových povinností podle této smlouvy, které z ní vyplývají a které nejsou v odstavci 2.5. tohoto článku uvedeny výslovně,
- 2.5.6.** veškeré své požadavky na objednatele uplatnil v této smlouvě,
- 2.5.7.** bere na vědomí, že si zajišťuje sám na své náklady případná dopravně inženýrské opatření, zábory případně jiná veřejnoprávní povolení potřebná pro plnění předmětu veřejné zakázky dle této smlouvy.
- 2.6.** Smluvní strany berou na vědomí, že k nabytí účinnosti této smlouvy je nezbytné její uveřejnění v Registru smluv podle § 5 odst. 2) zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů, a to bezodkladně nejpozději však ve lhůtě do 30 dnů ode dne podpisu smlouvy poslední smluvní stranou, které provede Městská část Praha 5. Smluvní strany berou na vědomí, že uveřejnění osobních údajů ve smlouvě uveřejněné v Registru smluv podle věty první se děje v souladu s tímto zákonem a s čl. 6 odst. 1) písm. c) nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti obsažené ve smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a uveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.

## **3. Předmět smlouvy, předmět díla a způsob jeho provedení**

- 3.1.** Předmětem této smlouvy je závazek zhotovitele provést pro objednatele dílo a činnosti, jak specifikováno v této smlouvě a jejích přílohách řádně, včas a ve vzorné kvalitě včetně všech objednatelům požadovaných změn díla a jeho součástí. Předmětem této smlouvy je dále závazek objednatele za řádně a včas provedené dílo zhotoviteli zaplatit cenu díla, a to za podmínek a v termínech touto smlouvou sjednaných.
- 3.2.** Objednatel zadává a zhotovitel se zavazuje provést za podmínek v této smlouvě stanovených formou „na klíč“ následující dílo (dále jen „dílo“):

## **„Stavební úpravy bytových jednotek č. 2, č. 3 a č. 10, Zborovská 526/44, 150 00 Praha 5“**

- 3.3.** Předmětem díla dle této smlouvy jsou stavební práce specifikované v příloze č. 3 a 4 této smlouvy: Položkový rozpočet zhotovitele a Projektová dokumentace.
- 3.4.** Smluvními podklady specifikujícími předmět, rozsah a způsob provádění díla jsou následující přílohy této smlouvy:
1. Platný doklad o pojištění zhotovitele na odpovědnost za škodu způsobenou jeho činností v souvislosti s plněním této smlouvy o dílo,
  2. Harmonogram prací zpracovaný zhotovitelem,
  3. Položkový rozpočet zhotovitele,
  4. Projektová dokumentace,
  5. Realizační tým zhotovitele.
- Výše uvedené dokumenty uvedené pod bodem 1. - 3. a 5. tvoří Přílohy 1 až 3 a 5 Smlouvy a jsou nedílnou součástí této smlouvy, Příloha č. 4 tvoří samostatnou přílohu této smlouvy.
- 3.5.** Zhotovitel v míře, kterou lze po něm v rámci zadávacího řízení spravedlivě požadovat, prověřil zadávací projektovou dokumentaci a prohlašuje, že jsou v ní specifikovány všechny práce a dodávky k řádnému a úplnému provedení, jakož i k následnému řádnému užívání stavby, jejíž zhotovení je předmětem plnění dle této smlouvy. Zjistí-li zhotovitel dodatečně, že tomu tak není, projedná s objednatelem úhradu nákladů na práce a dodávky nutné k řádnému a úplnému provedení, jakož i k následnému řádnému užívání díla, jehož zhotovení je předmětem této smlouvy. Případné náklady vyplývající z rozdílu mezi výkazem výměr a skutečným provedením díla a jakákoli další změna sjednané ceny díla bude řešena dodatkem k této smlouvě.
- 3.6.** Veškeré dodávky materiálů a zařízení v rámci této smlouvy musí být nové, originální a nepoužité. V případě zjištění, že dodávka nespĺňuje tyto požadavky, zhotovitel na své náklady provede okamžitou výměnu příslušných částí.
- 3.7.** Veškeré práce budou provedeny a dílo bude dodáno komplexně dle této smlouvy, ve vzorné kvalitě a v technických parametrech, vlastnostech a standardech dle zadávací dokumentace a bude zahrnovat mimo jiné i všechny související práce, zajištění úklidu a následně odvozu vybouraných hmot, zařízení staveniště, dopravní a jiná opatření, bude obsahovat provedení veškerých úkonů a činností potřebných k přípravě, k vlastnímu provedení díla, k následnému uvedení díla do řádného provozu a užívání včetně všech dodávek a to za podmínek, které upravuje tato smlouva.
- 3.8.** Zhotovitel zodpovídá po celou dobu realizace díla za dodržování bezpečnosti a ochrany zdraví pracovníků (dále jen „BOZP“) a požární ochrany (dále jen „PO“) v prostorách staveniště, zejména dle požadavků a podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci v souladu se zákonem č. 309/2006 Sb., o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, v platném znění a v souladu s nařízením vlády č. 591/2006 Sb., § 1 – 8 o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích.
- 3.9.** Zhotovitel má povinnost objednatele neprodleně informovat o účasti poddodavatele na plnění předmětu dle této smlouvy.
- 3.10.** Dílo musí být provedeno v souladu s požadavky objednatele, orgánů státní správy a s veškerými souvisejícími platnými předpisy, vyhláškami a technickými normami (ČSN, ČSN EN, atd.), které je nutno pro realizaci tohoto díla považovat za závazné.
- 3.11.** Před zahájením prací zhotovitel předá objednateli k odsouhlasení podrobný harmonogram prací.

## **4. Místo plnění**

- 4.1.** Místem plnění – provádění díla dle článku 3. této smlouvy je objekt č. p.526 k. ú. Smíchov, **Zborovská 526/44, 150 00 Praha 5**, zejména bytové jednotky č.2, č.3, č.10 (dále také jen „místo plnění“). Vlastníkem uvedených jednotek je obec hlavní město Praha, výkon práv a povinností

vlastníka objektu byl v souladu se zákonem č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění, svěřen Městské části Praha 5.

**4.2.** Místo plnění dle předchozího odstavce je i místem předání a převzetí řádně provedeného díla.

## **5. Doba plnění**

- 5.1.** Zhotovitel se zavazuje realizovat dílo specifikované v článku 3. této smlouvy v těchto termínech:
- 5.1.1** zhotovitel zahájí plnění díla nejpozději do 10 pracovních dnů od účinnosti této smlouvy, pokud se nedohodne s objednatelem jinak;
  - 5.1.2** předání celého dokončeného díla nejpozději do 210 dnů ode dne zahájení;
  - 5.1.3** likvidace staveniště do 1 kalendářního dne po předání díla.
- 5.2.** Zhotovitel není v prodlení, pokud nemohl plnit předmět smlouvy v důsledku vyšší moci nebo jiných, pro něho neodvratitelných okolností. Za vyšší moc se nepovažují finanční a ekonomické změny, běžná obchodní rizika, poplašné zprávy, nemoci, úrazy zhotovitele, jeho zaměstnanců či poddodavatelů. Nepříznivé klimatické podmínky se za vyšší moc považují pouze v případě, kdy objektivně a po relevantní dobu v rozmezí minimálně denní viditelnosti jednoho kalendářního dne znemožňují provádění díla či jakékoli jeho části za současného dodržení technologických postupů dle příslušných technických norem ČSN. Zhotovitel dále není v prodlení s plněním dle této smlouvy po dobu průtahů orgánů státní správy, zejména, nikoliv však výlučně příslušného stavebního úřadu, v řízeních o vydání správního rozhodnutí či správních rozhodnutí nezbytných pro plnění dle této smlouvy, přičemž za průtahy se považuje překročení lhůt pro vydání správního rozhodnutí stanovených příslušnými právními předpisy, způsobené nečinností správního orgánu či neaktivitou jiných účastníků takového řízení, nikoliv neaktivitou zhotovitele samotného.
- 5.3.** O vzniku a ukončení všech výše uvedených okolností musí zhotovitel písemně informovat objednatele do 24 hodin. V případě vzniku nepříznivých klimatických podmínek je zhotovitel povinen v rámci plnění povinnosti dle předchozí věty tyto podmínky popsat a současně označit příslušné normy ČSN, dle kterých by pokračování v provádění díla za aktuálně panujících klimatických podmínek znamenalo nedodržení technologického postupu. V případě vzniku některé z okolností vylučujících prodlení zhotovitele při provádění díla má zhotovitel nárok na prodloužení termínů pro řádné dokončení díla či jeho části pouze o stejný počet kalendářních dnů, kdy takové okolnosti v plánované době provedení prací trvaly.
- 5.4.** Termínem splnění předmětu této smlouvy je předání díla po dokončení všech prací objednateli bez vad a nedodělků, které neomezuji provoz a užívání díla.
- 5.5.** Zhotovitel prokazatelně vyzve objednatele k převzetí díla tři pracovní dny předem.
- 5.6.** Objednatel se zavazuje převzít dílo i před termíny uvedenými v bodě 5.1. této smlouvy, budou-li splněna všechna ostatní ujednání této smlouvy.
- 5.7.** Objednatel si vyhrazuje právo uložit zhotoviteli přerušeni provádění díla, a to i bez udání důvodu. V případě, že objednatel vyzve zhotovitele k přerušeni prací na dobu delší než 12 hodin z důvodů na straně objednatele nebo bez udání důvodu dle věty první, má zhotovitel právo prodloužit termín plnění o stejnou dobu, o kterou došlo k přerušeni prací v důsledku výzvy objednatele. Tyto případy přerušeni provádění díla na základě výzvy objednatele musejí být zaznamenány ve stavebním deníku.

## **6. Realizace smlouvy, práva a povinnosti**

- 6.1.** Při realizaci této smlouvy vystupuje zhotovitel jako samostatný právní subjekt vůči státním i kontrolním orgánům a odpovídá za dodržování všech obecně platných právních předpisů týkajících se požární ochrany (včetně začlenění provozovaných činností do kategorie požárního nebezpečí podle § 4 zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů), bezpečnosti práce, ochrany majetku a hygieny práce. Dále pak odpovídá objednateli za dodržování jeho interních předpisů, se kterými byl v rámci plnění této smlouvy seznámen. V této souvislosti bude zhotovitel realizovat smlouvu tak, aby nedocházelo k poškozování majetku

objednatele, příp. majetku třetích osob, který se nachází v objektech objednatele, resp. na jeho pozemcích.

- 6.2.** Pracovní doba ve večerních hodinách a ve dnech pracovního klidu je možná při zachování hygienických podmínek pro provádění hlučných a prašných prací.
- 6.3.** Za ekologické škody vzniklé prováděním díla odpovídá zhotovitel. Objednatel má právo jednostranně zastavit práce zhotovitele, které jsou v rozporu s předpisy na ochranu životního prostředí. Zhotovitel může pokračovat u takto zastavených prací pouze po odstranění závad poškozujících životní prostředí. Objednatelův nárok na úhradu škody v tomto případě nezaniká odstraněním ekologické závady.
- 6.4.** Před zahájením realizace díla doručí zhotovitel objednateli písemné sdělení o rizicích, která vzniknou z vykonávané činnosti pro zaměstnance objednatele a ostatní osoby na staveništi a jaká opatření učiní k ochraně před jejich působením.
- 6.5.** Zhotovitel a objednatel se zavazují úzce spolupracovat při přípravě a realizaci díla a poskytnout si nezbytné informace potřebné pro realizaci díla.
- 6.6.** Zhotovitel se zavazuje, že:
  - 6.6.1.** bude realizovat dílo v požadovaném čase a kvalitě dle podmínek uvedených v čl. 3. této smlouvy, v souladu s příslušnými normami a předpisy, dle určení objednatele, při dodržování správných pracovních a technologických postupů. O průběhu realizace stavebních prací povede zhotovitel po celou dobu smluvního vztahu stavební deník, a to pro každou bytovou jednotku samostatně (trvale přístupný na staveništi), vlastníkem originálních stránek a prvního průpisu stavebních deníků je objednatel, kterému budou po skončení realizace díla předány, druhý průpis si uschová a archivuje zhotovitel, současně bude zajišťovat fotodokumentaci prováděných prací po celou dobu trvání realizace díla,
  - 6.6.2.** na realizaci díla budou použity pouze dodávky odpovídající platným předpisům ČR,
  - 6.6.3.** práce v rámci realizace díla budou prováděny pracovníky s odbornou kvalifikací a platným oprávněním pro výkon činnosti; vybouraný materiál bude uložen na skládku – doklad o uložení bude předán objednateli,
  - 6.6.4.** zjistí-li zhotovitel při provádění díla skryté překážky znemožňující jeho provedení dohodnutým způsobem, oznámí tuto skutečnost objednateli zápisem do stavebního deníku a dohodne s ním další postup,
  - 6.6.5.** objednateli bude umožněna průběžná kontrola prováděného díla v každé fázi jeho provádění s tím, že zhotovitel dle připomínek objednatele odstraní eventuální zjištěné závady; plnění zhotovitele, které vykazuje v době provádění díla nedostatky, je zhotovitel povinen nahradit bezvadným plněním bez vlivu na cenu a termín; jestliže si kontrolní zásahy vyžadají vícepráce a vícenáklady nad rozsah smluvených prací a dodávek, případně změnu dohodnutých termínů, zapíše tuto skutečnost oprávněné osoby do stavebního deníku a potvrdí ji svými podpisy; na základě zápisů ve stavebním deníku bude vyhotoven dodatek k této smlouvě, případné vícepráce a vícenáklady zhotovitele nejsou podkladem pro navýšení celkové ceny díla, která je smluvena jako konečná; zápis ve stavebním deníku není dodatkem této smlouvy; zjistí-li objednatel, že zhotovitel provádí dílo v rozporu se svými povinnostmi a nedodrží příslušná ustanovení smlouvy, je oprávněn požadovat, aby zhotovitel odstranil vady vzniklé vadným prováděním díla a dílo prováděl řádným způsobem; v případě, že zhotovitel závady neodstraní ani v dodatečně stanovené přiměřené lhůtě, jde o podstatné porušení smlouvy a objednatel je oprávněn od smlouvy odstoupit; dílo či části díla, které vykazují prokazatelný nesoulad s pokyny objednatele a změny díla, které zhotovitel provede bez písemného souhlasu objednatele, se nehradí,
  - 6.6.6.** bude na staveništi a v jeho okolí udržovat pořádek a čistotu, odstraňovat průběžně odpady a nečistoty, vzniklé jeho pracemi, odstraňovat veškerá znečištění a poškození komunikací, okolních prostor (včetně trávníků a zeleně), ke kterým dojde činností zhotovitele,

- 6.6.7.** při provádění díla budou dodržovány předpisy o ochraně zdraví a bezpečnosti při práci, které bude trvale kontrolovat vlastní dozor zhotovitele,
- 6.6.8.** předá do 3 dnů před zahájením prací objednateli seznam pracovníků pro montážní a realizační práce včetně požadovaných dat (jméno, datum narození, trvalý pobyt). Toto ujednání se týká nejen pracovníků zhotovitele, ale i poddodavatelů. Zhotovitel předložil místopřísežné prohlášení o bezúhonnosti těchto pracovníků a prohlášení, že se svými subdodavateli uzavře řádné smlouvy na provádění prací, součástí seznamu pracovníků budou na pozicích realizačního týmu v rámci seznamu techniků požadovaného k prokázání kvalifikace osoby, s jejichž pomocí zhotovitel prokázal kvalifikaci v zadávacím řízení veřejné zakázky, v němž došlo k uzavření této smlouvy. Změna těchto členů realizačního týmu je možná jen po předchozím schválení objednatele, a to prostřednictvím osob, které splňují minimální požadavky kladené na kvalifikaci členů realizačního týmu v zadávací dokumentaci veřejné zakázky,
- 6.6.9.** zajistí vykládku dodávaného zařízení a materiálu svými pracovníky a technikou,
- 6.6.10.** provede účinná protiprašná opatření, aby bylo v maximální míře zamezeno šíření prachu do okolí a objektů,
- 6.6.11.** pracovníci zhotovitele se budou pohybovat pouze ve vymezených prostorech a budou označeni logem firmy;
- 6.6.12.** v průběhu realizace díla bude na staveništi trvale přítomen zodpovědný pracovník zhotovitele nebo jeho zástupce (dále jen stavbyvedoucí), který bude mít pravomoc řešit případné problémy vzniklé v průběhu realizace díla,
- 6.6.13.** vyzve objednatel k prověření prací (částí díla), které v dalším postupu prací budou zakryty nebo se stanou nepřístupnými; výzva bude provedena zápisem s třídním předstihem a musí být podepsána objednatelem, jestliže se objednatel k prověření prací (částí díla) ve stanovené lhůtě nedostaví, ačkoliv byl k tomu řádně vyzván, je povinen hradit náklady dodatečného odkrytí, pokud takové odkrytí požaduje; zjistí-li se však při dodatečném odkrytí, že práce byly provedeny vadně, nese náklady dodatečného odkrytí zhotovitel,
- 6.6.14.** pokud budou probíhat na staveništi svářečské práce, zajistí zhotovitel při a po svářečských pracích dohled v souladu s příslušnými předpisy; zhotovitel předá objednateli před započítím svářečských prací, paličských prací nebo prací s rozbrusem seznam pracovníků, kteří jsou kvalifikováni k provádění těchto prací včetně evidenčních čísel svářečských průkazů a dobou platnosti těchto průkazů; tento seznam musí být předán tři dny přede dnem svařování; za dodržování požárního dohledu, bezpečnost práce, ochranu zdraví a požární ochranu po celou dobu odpovídá zhotovitel; osoba provádějící požární dohled bude určena v zápisu o předání staveniště.

## **6.7. Objednatel se zavazuje:**

- 6.7.1.** předat zhotoviteli staveniště do 10 pracovních dnů od účinnosti této smlouvy samostatným zápisem,
  - 6.7.2.** na vyžádání zhotovitele určit transportní cesty a místa dočasné skládky demontovaného materiálu; za materiál, stroje a nástroje objednatel neodpovídá,
  - 6.7.3.** poskytnout zhotoviteli na základě jeho předložených písemných požadavků veškeré potřebné a objednateli dostupné informace a fotokopie dokladů, nutných k provedení díla.
  - 6.7.4.** určit přípojné body pro montážní práce (el. energie, voda).
- 6.8.** V průběhu provádění díla budou konány pravidelné kontrolní dny (dále také „KD“), a to minimálně **1 x týdně**. Kontrolní dny dle tohoto článku budou svolány objednatelem. Objednatel i zhotovitel jsou povinni se v rámci plnění dle této smlouvy jich zúčastnit. Zápisy z kontrolních dnů zajišťuje zhotovitel číslovaným zápisem z kontrolního dne (případně zápisem do stavebního deníku). Závěry z kontrolních dnů jsou pro obě strany závazné, nemohou však změnit ustanovení této smlouvy.

- 6.9.** V případě škody způsobené objednateli zhotovitelem nedodržením správné technologie, kázně nebo interních předpisů objednatele, pokud byl s nimi zhotovitel seznámen, je zhotovitel povinen zajistit nápravu vlastními prostředky a vlastním nákladem, případně uhradit škodu v penězích v plné výši.
- 6.10.** Mimo osoby uvedené v bodě 1.3. této smlouvy je oprávněn provádět záznamy ve stavebním deníku pracovník pověřený autorským dozorem, technickým dozorem objednatele, jako investora, orgány státního stavebního dohledu, popř. zástupci jiných státních orgánů.
- 6.11.** Stavbyvedoucí je povinen předložit objednateli denní zápis nejpozději následující pracovní den a odevzdat mu první průpis. Jestliže objednatel nesouhlasí s obsahem zápisu, vyjádří se do tří dnů do deníku s uvedením důvodů, jinak se má za to, že s obsahem souhlasí.
- 6.12.** Zhotovitel se zavazuje po celou dobu trvání této smlouvy, bude –li to možné vzhledem k předmětu smlouvy, že při realizaci díla se přiměřeným způsobem pokusí zajistit:
- 6.12.1.** plnění veškerých povinností vyplývajících z právních předpisů České republiky, zejména pak z předpisů pracovněprávních, předpisů z oblasti zaměstnanosti a bezpečnosti ochrany zdraví při práci, a to vůči všem osobám, které se na plnění veřejné zakázky podílejí; plnění těchto povinností zajistí zhotovitel i u svých poddodavatelů;
- 6.12.2.** sjednání a dodržování smluvních podmínek se svými poddodavateli srovnatelných s podmínkami sjednanými ve smlouvě na plnění veřejné zakázky, a to v rozsahu výše smluvních pokut a délky záruční doby; uvedené smluvní podmínky se považují za srovnatelné, bude-li výše smluvních pokut a délka záruční doby shodná se smlouvou na veřejnou zakázku;
- 6.12.3.** řádné a včasné plnění finančních závazků svým poddodavatelům, kdy za řádné a včasné plnění se považuje plné uhrazení poddodavatelem vystavených faktur za plnění poskytnutá k plnění veřejné zakázky, a to vždy do 15 pracovních dnů od obdržení platby ze strany objednatele za konkrétní plnění;
- 6.12.4.** snížení negativního dopadu jeho činnosti při plnění veřejné zakázky na životní prostředí, a to zejména:
- využíváním nízkoemisních automobilů, má-li je k dispozici;
  - tiskem veškerých listinných výstupů, odevzdávaných objednateli při realizaci veřejné zakázky na papír, který je šetrný k životnímu prostředí, pokud zvláštní použití pro specifické účely nevyžaduje jiný druh papíru; motivováním zaměstnanců dodavatele k efektivnímu/úspornému tisku;
  - předcházením znečišťování ovzduší a snižováním úrovně znečišťování, může-li je během plnění veřejné zakázky způsobit;
  - předcházením vzniku odpadů, stanovením hierarchie nakládání s nimi a prosazováním základních principů ochrany životního prostředí a zdraví lidí při nakládání s odpady;
- 6.12.5.** implementaci nového nebo značně zlepšeného produktu, služby nebo postupu souvisejícího s předmětem veřejné zakázky, bude-li to vzhledem ke smyslu zakázky možné.

## **7. Cenová ujednání**

- 7.1.** Celková cena za řádně provedené a předané dílo dle článku 3. je stanovena ve smyslu zákona č. 526/1990 Sb., o cenách, ve znění pozdějších předpisů, dohodou smluvních stran a činí celkem bez DPH 5.640.364,- Kč (slovy: pět milionů šest set čtyřicet tisíc tři sta šedesát čtyři korun českých) z toho opravy činní 4.465.552,- bez DPH investice činní 1.174.812,- Kč bez DPH.
- 7.2.** Cena za dílo uvedená v bodě 7.1. této smlouvy je cenou podle závazné nabídky zhotovitele ze dne 11. 04. 2023 a zahrnuje veškeré nutné náklady k řádnému provedení díla. Cena za dílo je stanovena jako konečná a nejvýše přípustná.
- 7.3.** Smluvní strany berou na vědomí, že novelou zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění, dochází s účinností od 1. 1. 2012 podle § 92e k přenesení daňové povinnosti při

poskytnutí stavebních nebo montážních prací ze zhotovitele na objednatele a že zhotovitel je povinen fakturovat cenu díla v souladu s platnou právní úpravou. Tímto, ve smyslu platné právní úpravy o dani z přidané hodnoty, s cílem podat řádné a úplné informace pro potřeby splnění daňových povinností dotčených osob, objednatel prohlašuje, že předmět díla uvedený v čl. 3 výše uvedené smlouvy výlučně spadá do ekonomické činnosti objednatele ve smyslu platné právní úpravy o dani z přidané hodnoty dle zákona č. 235/2004 Sb. v platném znění.

**7.4.** Zhotovitel provádí fakturaci měsíčně na základě jím provedených a objednatelem převzatých a potvrzených prací, a to až do výše 90 % z ceny uvedené v bodě 7.1. tohoto článku. Pozastávka ve výši 10 % bude uhrazena po odstranění případných vad a nedodělků díla.

**7.5.** Konečná cena díla bude uhrazena objednatelem na základě konečné faktury vystavené zhotovitelem. Objednatel má právo před konečným zaplacením ceny díla zadržet odpovídající částky v důsledku:

**7.5.1.** smluvní pokuty,

**7.5.2.** nároku na slevu z ceny, jestliže je odstranění vad a nedodělků nemožné, anebo by vyžadovalo neúměrně vysoké náklady, a proto se mu zhotovitel brání,

**7.5.3.** požadavků na náhradu škody na základě vad a nedodělků díla, které podstatně snižují kvalitu díla nebo/a jeho užívání.

**7.6.** Splatnost faktur je do 30 dnů od jejich prokazatelného doručení objednateli. Za den platby faktury se považuje den odepsání částky z účtu objednatele ve prospěch účtu zhotovitele.

**7.7.** Faktura musí splňovat veškeré požadavky stanovené českými právními předpisy, zejména náležitosti dané ustanovením § 29 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.

Faktura musí být doložena zjišťovacím protokolem a soupisem provedených prací na základě konstrukce nabídkové ceny, které musí být přílohou příslušné faktury. Soupis prací musí být odsouhlasen technickým dozorem investora, resp. objednatele, a musí obsahovat zejména tyto údaje:

- souhrnnou položku dle druhu prací
- cenu za jednotku
- provedené množství
- cena celkem

s tím, že DPH je povinen doplnit a přiznat plátce, pro kterého je plnění uskutečněno.

Faktury budou doručeny ve dvou vyhotoveních do 15 dnů ode dne uskutečnění zdanitelného plnění, nejpozději však do 5. kalendářního dne měsíce následujícího po uskutečnění zdanitelného plnění.

**7.8.** Objednatel je oprávněn vrátit zhotoviteli před dnem splatnosti fakturu, která nemá náležitosti uvedené v bodě 7.7. tohoto článku, případně má jiné vady v obsahu, s uvedením důvodu vrácení. Zhotovitel je povinen podle povahy závad fakturu opravit, případně vystavit novou. Vrácením faktury přestává běžet původní lhůta splatnosti. Lhůta běží znovu ode dne doručení faktury opravené či nově vystavené.

**7.9.** Do výše uvedené ceny za dílo jsou zakalkulovány veškeré související náklady, to znamená kromě montážních a demontážních prací a vypracování dokumentace a dokumentace skutečného provedení díla také zejména, ale nikoliv pouze, náklady a poplatky na zajištění kompletní dodávky:

**7.9.1.** vybudování, provoz a údržba zařízení staveniště vč. případného záboru veřejného prostranství, oplocení, doprava materiálu a zařízení, lešení vč. návrhu a statického posouzení, vyklizení staveniště, likvidace a skládkování odpadů,

**7.9.2.** veškeré práce související s předmětem díla, náklady na el. energii a vodu,

**7.9.3.** uvedení staveniště do původního stavu.

- 7.10.** Spotřeba materiálu se řídí platnou technologickou normou, resp. určením výrobce a takto se promítá ve smluvní ceně.
- 7.11.** Náklady na uzavření pojistné smlouvy dle bodu 11.1. této smlouvy jsou náklady zhotovitele.

## **8. Sankční ujednání**

- 8.1.** Pokud zhotovitel nedodrží kterýkoli termín při realizaci díla, uvedený v čl. 5 odst. 5.1. bodu 5.1.1. a 5.1.2. této smlouvy, má objednatel právo v každém jednotlivém případě požadovat zaplacení smluvní pokuty ve výši 0,2 % z celkové ceny díla včetně DPH za každý i započatý den prodlení.
- 8.2.** Smluvní pokuta za nedodržení termínu vyklizení staveniště uvedeného v čl. 5. odst. 5.1. bod 5.1.3 je 15.000,-Kč (slovy patnáct tisíc korun českých) za každý započatý kalendářní den prodlení.
- 8.3.** Smluvní pokuta za neprovedení řádného úklidu na staveništi je 5.000,- Kč za každý jednotlivý případ porušení.
- 8.4.** Smluvní pokuta za porušení povinností stanovených zhotoviteli v čl. 3. odst. 3.7., 3.8., 3.9., a 3.10. a této smlouvy je stanovena ve výši 20.000,- Kč za každý jednotlivý případ porušení a za každý započatý den trvání tohoto závadného stavu.
- 8.5.** Pokud objednatel nedodrží termín třicetidenní splatnosti řádně vystavené a doručené faktury, má zhotovitel právo počínaje jednatřicátým dnem požadovat zaplacení úroku z prodlení v zákonné výši za každý i započatý den prodlení.
- 8.6.** Pokud bude zhotovitel v prodlení se započatím odstraňování reklamované vady, má objednatel právo požadovat od zhotovitele zaplacení smluvní pokuty ve výši 15.000,- Kč za každou vadu a každý započatý den prodlení.
- 8.7.** Objednatel je oprávněn uplatňovat vůči zhotoviteli veškeré smluvní pokuty, na které mu bude z porušení této smlouvy zhotovitelem vyplývat nárok, tj. i v případě kumulace smluvních pokut. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo na náhradu škody vzniklé z porušení povinností, ke které se smluvní pokuta vztahuje. Smluvní pokutu zaplatí zhotovitel vedle škody, která objednateli vznikne v důsledku porušení závazku zhotovitele dle této smlouvy. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo na úrok z prodlení dle platných právních předpisů.
- 8.8.** Splatnost smluvních pokut je 30 dnů od doručení faktury, a to na základě faktury vystavené oprávněnou smluvní stranou smluvní straně povinné. Smluvní strany prohlašují, že s ohledem na předmět této smlouvy a charakter díla s výší smluvních pokut souhlasí a považují je za přiměřené.
- 8.9.** Veškeré sporné problémy, vznikající při plnění této smlouvy a v souvislosti s jejím plněním, budou smluvní strany řešit smířčím způsobem prostřednictvím určeného svého zástupce. Teprve po neúspěšném smířčím řízení bude spor řešen před příslušným soudem v ČR. Do doby případného zahájení soudního řízení, nebudou smluvní strany sdělovat informace o sporné problematice třetí osobě a budou instruovat a zavázají své zaměstnance k dodržení závazku důvěrnosti o případných sporných problematikách. Poruší-li zhotovitel ustanovení tohoto článku, zavazuje se uhradit druhé straně smluvní pokutu ve výši 100.000,-Kč (slovy jedno sto tisíc korun českých). Toto ujednání se nevztahuje na povinnosti poskytovat informace dle zákona č. 106/1990 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, případně na další povinnosti objednatele poskytovat informace dle jiných právních předpisů, zejména, nikoliv však výlučně, zákona č. 131/2000 sb., o hl. m. Praze, ve znění pozdějších předpisů.

## **9. Nebezpečí škody na věci, předání a převzetí díla, záruční doba**

- 9.1.** Zhotovitel nese od doby předání staveniště do doby protokolárního předání díla objednateli nebezpečí škody:
- 9.1.1.** na díle a všech jeho upravovaných částech,
- 9.1.2.** na plochách, inženýrských sítích a cizích zařízeních v dotčených prostorách staveniště, a to ode dne jejich převzetí zhotovitelem do doby předání díla, pokud v jednotlivých případech nebude dohodnuto jinak,
- 9.1.3.** na majetku, zdraví a právech třetích osob vzniklých v souvislosti s prováděním díla,





- 10.3.** V případě, že zhotovitel poruší povinnosti dle čl. 10.1. nebo 10.2., je povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 10.000 Kč za každý jednotlivý případ.
- 10.4.** Porušení jakékoli povinnosti dle tohoto článku opravňuje objednatele k odstoupení od této smlouvy. Tím není dotčena povinnost zhotovitele zaplatit objednateli smluvní pokutu dle čl. 10.3. této smlouvy.

## **11. Závěrečná ustanovení**

- 11.1.** Po dobu platnosti této smlouvy o dílo má zhotovitel povinnost mít uzavřenou pojistnou smlouvu na odpovědnost za škodu způsobenou činností zhotovitele třetím osobám, která je uzavřena na minimální výši pojistné částky 6,0 mil. Kč.
- 11.2.** Smlouva může být měněna pouze písemnou dohodou obou stran ve formě vzestupně číslovaných, oboustranně podepsaných dodatků, které se stanou nedílnou součástí této smlouvy.
- 11.3.** Nestanoví-li tato smlouva, že se oznámení činěné dle této smlouvy druhé smluvní straně mohou provést zápisem ve stavebním deníku, či jiným způsobem, provádí se oznámení písemně, a to osobním předáním listiny oznámení obsahující pověřenému pracovníku nebo zástupci druhé strany, a nelze-li tak učinit, jejím zasláním poštou formou doporučeného dopisu, nebo e-mailem s potvrzením doručení a přečtení. Oznámení je účinné dnem jeho doručení nebo převzetí, dnem potvrzení o přečtení e-mailu, případně dnem, kdy bylo převzetí listiny, nebo potvrzení o přečtení e-mailu, druhou stranou odmítnuto nebo třetím dnem po sdělení pošty, že doporučený dopis, jímž byla listina zaslána druhé straně na adresu uvedenou v této smlouvě, byl pro nepřítomnost adresáta uložen na poště, i když se adresát o uložení nedozvěděl. Toto ustanovení platí přiměřeně i pro doručování jiných listin a podkladů, které mají být předány.
- 11.4.** Objednatel si vyhrazuje právo odstoupit od smlouvy v případě jejího hrubého porušení ze strany zhotovitele. Hrubým porušením je:
- 11.4.1.** nedodržení kteréhokoli z termínů při realizaci předmětu smlouvy uvedeného v čl. 5. odst. 5.1. bod 5.1.1. a bod 5.1.2. této smlouvy o 5 kalendářních dnů;
- 11.4.2.** nedodržení kvality a/nebo podmínek stanovených orgány státní správy, požárních, bezpečnostních nebo ekologických předpisů, které mohou mít vliv na povolení k užívání a provozu díla;
- 11.4.3.** porušení dohody o použité a projednané technologii.
- 11.5.** Objednatel a zhotovitel jsou oprávněni odstoupit od smlouvy v případě, je-li na majetek druhé strany pravomocně prohlášen úpadek, anebo je-li insolvenční řízení ukončeno (i insolvenční návrh zamítnut) pro nedostatek majetku.
- 11.6.** Odstoupení od smlouvy musí být učiněno písemně, právo odstoupit od smlouvy nemá ta strana, která se podstatného porušení smlouvy dopustila, účinky odstoupení nastávají dnem doručení oznámení o odstoupení druhé smluvní straně.
- 11.7.** V případě odstoupení od smlouvy se zhotovitel zavazuje opustit staveniště a vyklidit zařízení staveniště nejpozději do 1 dne od účinnosti odstoupení.
- 11.8.** Smluvní strany sjednávají, že provést započtení pohledávek podle této smlouvy, nebo jejich postoupení třetí straně, je oprávněn jen objednatel.
- 11.9.** V záležitostech neupravených v textu této smlouvy platí ustanovení zákona č. 89/2012 Sb. občanský zákoník, v platném znění, příp. dalších obecně platných právních předpisů, které mají vztah ke sjednanému smluvnímu vztahu.
- 11.10.** Smluvní strany se dohodly, že na písemně předkládané zásadní návrhy a připomínky budou písemně reagovat do 5 pracovních dnů po obdržení. Pro zápisy ve stavebním deníku platí lhůta 3 pracovních dnů.
- 11.11.** Smlouva je vyhotovena v pěti stejnopisech, čtyři z nich obdrží objednatel a jeden zhotovitel. Všechny stejnopisy mají hodnotu originálu.

- 11.12.** Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti dnem zveřejnění smlouvy v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů.
- 11.13.** Tímto se ve smyslu ustanovení § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, potvrzuje, že byly splněny podmínky pro platnost právního jednání městské části Praha 5, a to usnesením Rady městské části Praha 5 č. 16/421/2023 ze dne 17. 04. 2023.

**Přílohy:**

- Příloha č. 1: Platný doklad o pojištění zhotovitele na odpovědnost za škodu způsobenou jeho činností v souvislosti s plněním této smlouvy o dílo
- Příloha č. 2: Harmonogram prací zpracovaný zhotovitelem
- Příloha č. 3: Položkový rozpočet zhotovitele
- Příloha č. 4: Projektová dokumentace (volná příloha)
- Příloha č. 5: Realizační tým

V Praze dne

V Praze dne

.....  
za objednatele:

**CENTRA a. s.**

██████████  
**na základě plné moci**

.....  
za zhotovitele:

**GEMI GROUP s.r.o.**

██████████  
**jednatel**