

DIPLOMATICKÝ SERVIS

číslo smlouvy / dodatku

17 / 120 / 23

SMLOUVA O DÍLO**U Nesypky 1473/5, Praha 5 - Oprava fasády a hlavního schodiště – realizace****Smluvní strany****Objednatel:**

Sídlo:

Zastoupený:

IČO:

DIČ:

Bankovní spojení:

Číslo účtu:

ID:

Diplomatický servis, příspěvková organizace

Václavské náměstí 816/49, 111 21 Praha 1

RNDr. Vladimírem Zavázalem, CSc., ředitelem

00000175

CZ00000175

xxx

xxx

xxx

Osoby oprávněné k jednání

ve věcech smluvních:

RNDr. Vladimír Zavázal, CSc., ředitel

ve věcech administrativních a
technických:

xxx

technický dozor stavebníka (TDS):

xxx

(dále jen „objednatel“)

a

Zhotovitel:

Sídlo:

Zastoupený:

IČO:

DIČ:

Bankovní spojení:

Číslo účtu:

ID:

PKbau s.r.o.

Dolní 141, 582 91 Světlá nad Sázavou

Ing. Ondřejem Práškem, jednatelem

08757127

CZ08757127

xxx

xxx

xxx

Osoby oprávněné k jednání

ve věcech smluvních:

Ing. Ondřej Prášek, jednatel,

ve věcech technických:

Ing. Radek Klofáč, jednatel,

(dále jen „zhotovitel“)

uzavřeli v souladu s § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění
pozdějších předpisů, tuto

smlouvu o dílo:

I. Předmět smlouvy a místo plnění

Předmětem smlouvy je oprava fasády a hlavního schodiště. Rozsah prací je dán:

1. Projektovou dokumentací nazvanou „Sanace suterénních prostor, terasy a venkovního schodiště“, zpracovanou Ing. arch. Vítězslavem Glombem, autorizovaným inženýrem, ČKAIT 18.646, z období 10-11/2022. Projektová dokumentace je Přílohou č. 1 této smlouvy o dílo.
2. Položkovým rozpočtem zpracovaným na základě soupisu stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr a předložený v nabídce. Položkový rozpočet stavby je Přílohou č. 2 této smlouvy o dílo.
3. Nabídkou zhotovitele, která je Přílohou č. 3 této smlouvy o dílo.

Adresa místa plnění: U Nesypky 1473/5, Praha 5

II. Cena díla

1. Cena za dodání předmětu smlouvy, tj. za zhotovení díla v rozsahu čí. I. této smlouvy, je dojednána dohodou smluvních stran v souladu se zákonem č. 526/1990 Sb., o cenách, ve znění pozdějších předpisů. Smluvní strany dohodly na ceně v celkové výši:

1 551 000,- Kč bez DPH

(slovy: jedenmilionpětsotpadesátjedenatřicet korun českých bez DPH)

tj. 1 876 710,- Kč včetně 21 % DPH¹.

2. Uvedená celková cena je cenou nejvýše přípustnou pro daný rozsah prací a je závazná po celou dobu provádění díla.
Cena díla bude objednatelem uhrazena na základě zhotovitelem vystaveného daňového dokladu po dokončení a předání díla.
3. Vyskytne-li se v průběhu trvání smlouvy důvodná potřeba změnit rozsah provedení díla, v jejímž důsledku bude rozsah skutečně provedených stavebních prací a služeb odchylný od rozsahu stavebních prací a služeb vyplývajících ze zadání objednatele a z cenové nabídky zhotovitele, je zhotovitel povinen zpracovat změnové listy. Po jejich odsouhlasení objednatelem zpracuje objednatel návrh dodatku k této smlouvě. Dodatečné stavební práce nebo služby mohou být realizovány až po odsouhlasení a schválení změnových listů a po podpisu příslušného dodatku k této smlouvě odpovědnými zástupci smluvních stran.
4. Změnu ceny díla z důvodu víceprací či méněprací provede zhotovitel oceněním soupisu poskytovaných stavebních prací a služeb, jež mají být provedeny navíc anebo provedeny nebudou, odsouhlaseného oběma smluvními stranami, s využitím jednotkových cen a hodinových sazeb z nabídky zhotovitele, která je přílohou této smlouvy o dílo. Pokud stavební práce a služby nebudou v příloze

¹ DPH bude účtována dle právních předpisů platných v době zdanitelného plnění.

obsaženy, zhotovitel navrhne ocenění změn dle ceníku URS. Pokud ceník URS neobsahuje stavební práce, které jsou předmětem změny, provede zhotovitel ocenění individuální kalkulací.

5. V ceně díla jsou zahrnuty veškeré náklady spojené s předmětnou zakázkou, včetně správních poplatků, nákladů na dopravu, poplatků za zábury, nákladů za stavbou spotřebovanou vodu, nákladů za spotřebovanou elektrickou energii a dalších vedlejších nákladů potřebných pro provedení díla.

III. Placení a platební podmínky

1. Objednatel prohlašuje, že má zajištěno kompletní financování předmětu díla dle níže uvedených ujednání.
2. Na provedení díla nebude poskytnuta záloha.
3. Úhrada díla bude provedena po dokončení stavby a po předání díla objednateli a vystavení daňového dokladu.
4. Přílohou daňového dokladu bude soupis provedených stavebních prací, dodávek či služeb včetně jejich ocenění dle cenové nabídky zhotovitele, písemně odsouhlasený technickým dozorem stavebníka (TDS). Soupis provedených prací a dodávek, které jsou předmětem díla předloží zhotovitel objednateli nejpozději 7 kalendářních dnů po předání díla objednateli a po odstranění všech vad a nedodělků.
5. Daňový doklad musí obsahovat všechny náležitosti, vyžadované platnými předpisy.
6. Současně s daňovým dokladem zhotovitel předloží zhotovitel potvrzení od svých poddodavatelů dle předloženého seznamu poddodavatelů o provedení plateb za předchozí fakturační období. V souladu s § 106 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o zadávání zakázek“), zadavatel může, v případě, že dodavatel nepředloží potvrzení od příslušného poddodavatele, provést úhradu za provedené stavební práce dodávky nebo služby přímo poddodavateli.
7. Zádržné činí 15 % z ceny díla. Po jeho převzetí a odstranění protokolárních vad a nedodělků bude uvolněno 5 %, zbývajících 10 % po uplynutí záruční lhůty, která běží od předání hotového díla.
8. Zhotovitel je povinen vystavit a doručit daňové doklady v písemné podobě na adresu sídla objednatele nejpozději do 15 kalendářních dnů po dni uskutečnění zdanitelného plnění. Při nesplnění tohoto termínu se zhotovitel zavazuje uhradit v plné výši případné penalizační sankce vyměřené objednateli finančním úřadem.
9. Splatnost daňových dokladů byla dohodnuta na 21 kalendářních dnů ode dne řádného doručení objednateli. Objednatel je oprávněn vrátit bez zaplacení daňový doklad, který neobsahuje všechny náležitosti dle platných předpisů, do pěti pracovních dnů od jeho doručení. Ve vráceném dokladu musí vyznačit důvod vrácení. Nová lhůta splatnosti začíná běžet znovu po doručení řádně vystaveného daňového dokladu objednateli. V pochybnostech se má za to, že byl doručena 3. den ode dne prokazatelného odeslání.

IV. Doba plnění

1. Lhůta plnění je stanovena na celkem 129 kalendářních dnů.
2. Termíny plnění se stanovují takto:
Zahájení lhůty výstavby: 29. 5. 2023
Ukončení lhůty výstavby: 30. 9. 2023
3. Lhůta výstavby začíná běžet podpisem smlouvy o dílo.
4. Objednatel předá staveniště zhotoviteli do 7 pracovních dnů od podpisu smlouvy o dílo.
5. Zhotovitel zahájí stavební práce do 7 pracovních dnů od předání staveniště.
6. Pokud zhotovitel nezačne s pracemi do 7 pracovních dnů od předání staveniště, může objednatel odstoupit od smlouvy.
7. Pokud uvedené termíny nebudou dodrženy, může se zhotovitel s objednatелеm dohodnout na úpravě termínů lhůt výstavby. Tato změna bude doplněna formou Dodatku k SdD.

V. Převzetí staveniště

1. Staveniště předá objednatel zhotoviteli písemným zápisem nejpozději do 7 dnů po podpisu smlouvy o dílo. Pokud ze zápisu o předání staveniště vyplnou pro smluvní strany povinnosti neobsažené v této smlouvě, zavazují se splnit je ve lhůtách v zápisě dohodnutých.
2. Objednatel zároveň předá zhotoviteli veškerá veřejnoprávní rozhodnutí potřebná pro provádění díla, jeden výškový bod na stávajícím objektu (je-li to pro provádění nutné), napojovací body měřít (voda, elektrická energie, 220 V a 380 V). Náklady za spotřebované energie uhradí zhotovitel objednateli podle odečtu na podružných měřidlech osazených zhotovitelem nebo jiným dohodnutým způsobem.
3. Provozní, sociální a výrobní zařízení staveniště si zřídí zhotovitel na své náklady v objednatelovým poskytnutém prostoru. Náklady na vybudování, provoz, údržbu, likvidaci a vyklizení zařízení staveniště jsou součástí smluvní ceny. Stroje, zařízení a materiál, které byly součástí zařízení staveniště jsou majetkem zhotovitele, který je odstraní při jeho vyklizení, pokud nejsou součástí plnění předmětu díla podle této smlouvy.
4. Dnem převzetí staveniště odpovídá zhotovitel za prostory staveniště po celou dobu provádění díla, a to až do předání a převzetí díla, resp. jeho částí objednatelům a likvidace staveniště.
5. Kontaktní spojení pracovníků stavby předá zhotovitel objednateli nejpozději při předání staveniště.

VI. Ujednání o provádění díla

1. Zhotovitel osadí do 3 pracovních dnů od předání staveniště podružný elektroměr a vodoměr, s tím že náklady za spotřebovanou el. energii a vodu uhradí zhotovitel objednateli do 14 dnů po předání díla do užívání (viz čl. V. odst. 2 této smlouvy).

2. Objednatel se zavazuje po předchozím ohlášení zajistit zhotoviteli přístup do všech předmětných částí objektu po celou dobu prací spojených s prováděním díla.
3. Zhotovitel se zavazuje použít při provádění díla jen materiály, výrobky a zařízení v souladu se zákonem č. 22/1997 Sb., o technických požadavcích na výrobky a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, v souladu se schválenou projektovou dokumentací (viz čl. 1 odst. 1 této smlouvy) a písemnými pokyny objednatele. Stavební dílo musí být provedeno tak, aby při běžné údržbě po dobu předpokládané existence plnilo základní požadavky na stavby dle § 156 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“).
4. Objednatel je oprávněn kontrolovat způsob provádění díla zhotovitelem svými pověřenými pracovníky a prostřednictvím technického dozoru stavebníka. Zhotovitel je povinen osvědčit technickému doзору stavebníka technologické postupy jednotlivých prací, a to nejpozději tři dny před zahájením jednotlivých stavebních prací. Pro potřeby konání kontroly stavu provádění díla má technický dozor stavebníka a další zástupci objednatele kdykoliv přístup na staveniště.
5. Zástupce objednatele je oprávněn při zjištění závad v průběhu provádění prací požadovat, aby zhotovitel závady odstranil a dílo prováděl řádným způsobem. Odstranění závad je zhotovitel povinen zajistit na své náklady ve lhůtě určené objednatelem s tím, že vznikne-li v důsledku toho prodlení s plněním, nese za ně plnou odpovědnost zhotovitel. Pokud zhotovitel v určené lhůtě závady neodstraní, je objednatel oprávněn dát je odstranit na své náklady, které se zhotovitel zavazuje objednateli uhradit do 21 dnů od doručení jejich vyúčtování, objednatel je oprávněn požadovat zaplacení smluvní pokuty 5.000,- Kč za každou zjištěnou závadu a za každý den prodlení a v případě podstatného porušení smlouvy též odstoupit od smlouvy. Vznikne-li neodstraněním závad zhotovitele objednateli škoda, je zhotovitel povinen ji uhradit.
6. Zhotovitel je povinen vyzvat objednatele (technický dozor stavebníka) ke kontrole prací, které mají být v dalším postupu zakryty nebo se stanou nepřístupnými. Taková vyzva bude učiněna nejpozději 3 pracovní dny předem zápisem ve stavebním deníku. Ke kontrole zakrývaných prací předloží zhotovitel veškeré výsledky o provedených zkouškách prací, jakosti použitých materiálů, certifikáty a atesty. Pokud se zástupce objednatele bez předchozí omluvy nedostaví ke kontrole ani v náhradním termínu, který bude rovněž zapsán ve stavebním deníku a nebude kratší než 24 hodin, je zhotovitel oprávněn tyto konstrukce zakrýt. Zhotovitel však není zbaven odpovědnosti za případné vady takových zakrytých konstrukcí a před jejich zakrytím je povinen učinit veškerá opatření vyžadovaná technickými normami. Bude-li objednatel požadovat dodatečné odkrytí a zjistí se, že zhotovitel nedodržel své povinnosti a zakryté konstrukce vykazují vady, je zhotovitel povinen zjištěné vady odstranit a uhradit objednateli náklady spojené s odkrytím konstrukcí, do 21 dnů od doručení jejich vyúčtování. V opačném případě hradí náklady s odkrytím objednatel.
7. Zhotovitel je povinen udržovat na staveništi pořádek a čistotu, neprodleně odstraňovat odpady a nečistoty vzniklé při provádění díla, a to v souladu se

- zákonem č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů a stavebním zákonem. Zhotovitel je povinen neprodleně odstraňovat veškerá znečištění a poškození komunikací, ke kterým dojde provozem v průběhu provádění díla, jak vyplývá z příslušných zákonů. Pokud zhotovitel ve lhůtě určené objednatelům tyto nedostatky neodstraní, je objednatel oprávněn dát je odstranit na své náklady, které se zhotovitel zavazuje objednateli uhradit do 21 dnů od doručení jejich vyúčtování, v opakovaném případě je objednatel oprávněn odstoupit od smlouvy.
8. Zhotovitel je oprávněn pověřit k provedení části díla jinou osobu (poddávatele) pouze v rozsahu své nabídky a pouze za dodržení podmínek stanovených touto smlouvou. Zhotovitel je povinen zajistit nepřetržitou přítomnost svého stavbyvedoucího na stavbě i po dobu, kdy práce provádí poddávatel, není-li dohodnuto mezi objednatelům a zhotovitelem jinak.
 9. Zhotovitel se zavazuje přizpůsobit postup stavby provozu celého objektu a průběžně konzultovat se zástupci objednatel harmonogram stavby.
 10. Zhotovitel je povinen předkládat objednateli a projektantovi ke schválení výrobní dokumentaci a vzorky (např. katalogy vzorků) materiálů, výrobků, vybavení a jiných náležitostí tvořících předmět díla (např. zařizovací předměty, obklady, dlažby apod.), předem dohodnutých na kontrolních dnech, které nejsou výslovně specifikovány v prováděcí projektové dokumentaci nebo vždy v případě, kdy o předložení vzorku požádá objednatel. Zhotovitel předloží tyto vzorky objednateli v dohodnuté lhůtě a objednatel se k nim vyjádří do 7 dnů od předložení.
 11. Zhotovitel je povinen respektovat individuální pokyny objednatel nebo jeho zástupce na stavbě, týkající se zhotovení díla. Zhotovitel je dále povinen respektovat průběžný technický dozor stavebníka, autorský dozor, koordinátora BOZP a další osoby oprávněné plnit úkoly správního dozoru podle zvláštních právních předpisů v souladu se stavebním zákonem.
 12. Za ochranu zdraví a bezpečnost práce všech osob v prostoru staveniště během stavby po celou dobu od převzetí do likvidace staveniště odpovídá zhotovitel. Po celou dobu provádění díla zajistí zhotovitel bezpečnost práce a provozu, zejména dodržování předpisů o bezpečnosti a ochraně zdraví při práci, předpisů požární ochrany na pracovišti a předpisů na ochranu životního prostředí. Zhotovitel odpovídá objednateli nebo třetím osobám za škody vzniklé porušením těchto předpisů. Zástupce objednatel je oprávněn dát zhotoviteli příkaz k odstranění nedostatků v rámci uplatňování tohoto ustanovení a pokud zhotovitel nezjedná ve stanovené lhůtě nápravu, je objednatel oprávněn nařídít přerušeni prací na díle do doby odstranění a v opakovaném případě, po předchozím písemném upozornění, k odstoupení od smlouvy. Zhotovitel nemá v těchto případech nárok na náhradu škody, která mu v souvislosti s tím vznikla.
 13. Zjistí-li zhotovitel při provádění díla skryté překážky týkající se věci či místa, kde má být dílo provedeno, znemožňující provést dílo dohodnutým způsobem, oznámí

to bez zbytečného odkladu objednateli a navrhne mu změnu díla. Do dosažení dohody o změně díla může jeho provádění v předmětné části díla přerušit.

14. Zhotovitel i jeho poddodavatelé jsou povinni při plnění předmětu smlouvy dodržovat:
 - a) veškeré platné evropské i české právní předpisy, technické normy, všechny bezpečnostní předpisy a postupovat v souladu se závaznými stanovisky dotčených orgánů státní správy, vyhláškami hl. m. Prahy apod. Zhotovitel rovněž odpovídá za to, že práce podle této smlouvy budou prováděny pouze řádně proškolenými a poučenými pracovníky, a to ať už jde o pracovníky vlastní nebo pracovníky jiných subjektů, kteří se na zhotovení budou podílet. Zejména se zavazuje provádět práce pouze pracovníky s platným pracovním povolením.
 - b) odpovědnost za veškeré škody (na majetku, na zdraví apod.), k nimž dojde v důsledku toho, že zhotovitel či jeho poddodavatelé poruší jakýmkoliv způsobem výše uvedená ustanovení, nese zhotovitel v plném rozsahu.
 - c) zhotovitel odpovídá za případný postih ze strany státních orgánů a organizací za nedodržení obecně závazných právních předpisů v souvislosti s provedením díla, nezávisle na tom, která osoba podílející se na provedení díla zavinila k postihu přičinu.
15. Zhotovitel prohlašuje, že je na celou dobu provádění díla pojištěn proti případným škodám, které by mohl způsobit svou činností, a to minimálně do výše plnění 3 mil. Kč, a že před podpisem této smlouvy předložil objednateli pojistnou smlouvu platnou po celou dobu provádění díla. Pojistná smlouva musí být platná po celou dobu plnění díla. V případě, že dojde k prodloužení lhůty provádění stavebních prací například vlivem odsouhlasených změn závazků ze smlouvy, je dodavatel dobu platnosti pojistné smlouvy o odpovídající lhůtu prodloužit.
16. Zhotovitel předal objednateli při podpisu smlouvy jmenný seznam pracovníků, včetně data narození, místa narození, národnosti a čísla občanského průkazu, kteří se budou na stavbě pohybovat a seznam vozidel, včetně registračních značek.
17. Veškeré probíhající stavební práce probíhající na pozemku parc.č. č. 3290, 4872/1 v k.ú. Smíchov budou konzultovány a koordinovány přes Diplomatický servis, a to s ohledem na charakter nemovitosti.
18. Riziko ztráty nebo zničení předmětů na staveništi a za škody způsobené zaměstnanci zhotovitele a jeho subdodavatelů nese zhotovitel.
19. V průběhu provádění díla jsou konány kontrolní dny individuálně podle potřeby. Kontrolní dny budou svolávány objednatelem (např. zápisem ve stavebním deníku nebo v zápise z kontrolního dne). Kontrolních dnů se zúčastní objednatel (technický dozor stavebníka), zhotovitel (odborný zástupce zhotovitele, stavbyvedoucí), projektant (autorský dozor), případně poddodavatelé určení zhotovitelem či objednatelem.

20. Závěry z kontrolního dne jsou pro obě strany závazné, nemohou však měnit nebo doplňovat ustanovení této smlouvy.
21. Stavbyvedoucí zhotovitele a technický dozor stavebníka si dohodnou četnost a režim svých pracovních porad.
22. Ode dne převzetí staveniště je zhotovitel povinen vést stavební deník o prováděných pracích v souladu s § 157 zákona č. 183/2006 Sb. stavební zákon a přílohou č. 16 k vyhlášce Ministerstva pro místní rozvoj č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb. Do stavebního deníku bude zástupce zhotovitele denně zapisovat všechny skutečnosti rozhodné pro plnění smlouvy, zejména údaje o časovém postupu prací a jejich jakosti a rovněž zdůvodnění odchylek prováděných prací od projektové dokumentace, schválených autorským dozorem. Do stavebního deníku budou každodenně zapisovány zvlášť počty vlastních pracovníků zhotovitele a zvlášť počty jeho subdodavatelů, a dále důvody nepřítomnosti stavby vedoucího zhotovitele a technického dozoru objednatele na stavbě.
23. Zástupce zhotovitele je povinen zápisy provedené zhotovitelem ve stavebním deníku potvrdit nejpozději do 3 pracovních dnů svým podpisem, připojovat k nim svá stanoviska a činit další zápisy, které souvisejí s plněním předmětu díla, zejména s použitím materiálů a stavebních postupů. V případě, že se objednatel k provedeným zápisům v této lhůtě nevyjádří, má se za to, že s obsahem zápisů souhlasí, vyjma případů uvedených v odstavci 8 tohoto článku. Zhotovitel je povinen zápisy objednatele ve stavebním deníku respektovat a je oprávněn připojovat k nim svá vyjádření.
24. Do stavebního deníku jsou dále oprávněni zapisovat osoby uvedené v odst. 11. tohoto článku. Stavební deník zhotovitel předá při převjímacím řízení v originále objednateli dle článku VIII. odst. 4 této smlouvy o dílo, který jej uchová po zákonem stanovenou dobu od odstranění vad a nedodělků z kolaudačního řízení (článek VII. této smlouvy o dílo) nebo od předání díla objednateli (článek VIII. této smlouvy o dílo).

VII. Vady a nedodělky

1. Objednatel není povinen převzít dílo nebo jeho část (je-li dílo bez této části schopné samostatného užívání), pokud vykazuje nedodělky nebo takové vady, které samy o sobě či ve spojení s jinými brání plynulému a bezpečnému užívání díla ke stanovenému účelu, popř. způsobují jeho rychlejší opotřebení, anebo se jedná o nedostatky vzhledové a estetické. V případě převzetí díla musí být tyto zjevné vady a nedodělky uvedeny v protokolu o předání a převzetí díla včetně dohodnutých termínů jejich odstranění. Nedohodnou-li se strany na termínech jejich odstranění, určí je objednatel. Po odstranění vad bude sepsán protokol, ve kterém objednatel prohlásí, že vady a nedodělky byly odstraněny a že dílo při jejich odstranění převjíká. Tento protokol se stane dodatkem protokolu o předání a převzetí dokončeného díla. Na základě tohoto protokolu lze uvolnit zádržné (viz článek III. odst. 7. této smlouvy o dílo).

2. Objednatel má právo požadovat na zhotoviteli v dohodnutém nebo objednatelům stanoveném termínu (viz odst. 3 tohoto článku) bezplatné odstranění těchto vad a nedodělků, zjištěných při převíracím řízení a reklamovaných v protokolu o předání a převzetí, a dále požadovat nápravu nedodržení jakosti díla dohodnuté touto smlouvou, nedohodnou-li se strany písemně jinak.

VIII. Předání a převzetí díla

1. K předání a převzetí díla vyzve zhotovitel objednatele písemně nejpozději 14 kalendářních dní před termínem předání a převzetí díla. Na základě této výzvy svolá objednatel převírací řízení. Součástí procedury převíracího řízení a předávání bude předání dokladové části předběžně zkontrolované technickým dozorem stavebníka. Součástí všech dokladů potřebných k převzetí díla objednatelům bude i vyúčtování spotřebovaných energií.
2. Dílo je provedeno jeho řádným a včasným ukončením a předáním objednateli. Zhotovitel předá a objednatel převezme dílo najednou jako celek (není-li v této smlouvě nebo jejím dodatku dohodnuto, že dílo bude předáváno po částech, stanovených v příslušné dokumentaci). Dílo se považuje za řádné a včas ukončené, pokud bylo dokončeno bez vad a nedodělků, má vlastnosti stanovené právními předpisy, touto smlouvou, technickými normami i doporučujícími, popř. obchodními zvyklostmi a byly úspěšně provedeny všechny potřebné zkoušky díla. Za vady se nepovažují vady nebránící řádnému užívání ve smyslu článku VII. této smlouvy o dílo.
3. Zhotovitel je povinen přizvat k převíracímu řízení ty poddodavatele, jejichž účast je nutná k řádnému předání díla nebo u kterých to bude požadovat objednatel, a to na základě jeho písemné žádosti zhotoviteli. Převírací řízení bude probíhat dle dohodnutého harmonogramu převíracího řízení. Zhotovitel není v prodlení s dokončením díla v případě nedodržení termínů převíracího řízení z důvodů na straně objednatele. Převírací řízení bude zahájeno v den určený ve výzvě objednatele o svolání převíracího řízení.
4. Před zahájením převíracího řízení je zhotovitel povinen připravit nezbytné doklady, zejména:
 - původní projektovou dokumentaci se zakreslením skutečného provedení stavby;
 - zápisy o provedených zkouškách a revizích;
 - ostatní doklady potřebné pro řádné provozování díla, zejména pokud vyplývají z právních předpisů a stavebního povolení;
 - originál stavebního deníku;
 - doklady prokazující kvalitu a rozsah předávaného díla (atesty, prohlášení o shodě apod.);
 - nezbytnou dokumentaci pro zprovoznění díla (záruční listy, návody k obsluze, atesty, zápisy o zkouškách, revizní zprávy, návrhy servisních smluv, doklady o zaškolení obsluhy apod.).
5. O předání a převzetí díla bude vyhotoven písemný protokol, který bude obsahovat zejména:

- identifikační údaje o díle nebo jeho části, jeho zhotoviteli a stavbyvedoucím, objednateli a technickém dozoru stavebníka, projektantovi a autorském dozoru;
 - soupis provedených změn a odchylek od dokumentace ověřené ve stavebním řízení;
 - konec záruční doby díla dle smlouvy;
 - záruční doby u dodávek a zařízení a u technologických zařízení, která mají vlastní záruční listy (viz čl. IX, odst. 4. této smlouvy o dílo);
 - výsledky provedených zkoušek u zařízení a technologických zařízení, která jsou součástí předmětu plnění;
 - soupis vad nebránících řádnému užívání s popisem, jak se projevují a s uvedením termínu odstranění;
 - případnou dohodu o slevě z ceny;
 - zhodnocení jakosti díla nebo jeho částí;
 - prohlášení objednatele, že provedené dílo nebo jeho část přijímá;
 - soupis příloh;
 - jména a podpisy zástupců objednatele a zhotovitele pro předání stavby, čas a datum.
6. Oboustranným podpisem protokolu dochází k předání díla objednateli.
7. Protokol o předání a převzetí díla podepíší za smluvní strany zástupci uvedení v oznámení zhotovitele o dokončení díla a v dopise objednatele o svolání přijímacího řízení. Projektovou dokumentaci oprávněnou podle skutečného provedení stavby předá zhotovitel objednateli nejpozději do 30 dnů od podpisu protokolu o předání a převzetí.
8. Do odstranění vad a nedodělků díla se řízení o jeho předání a převzetí přeruší, přičemž se stanoví přiměřená lhůta k další kontrole. Převzetí díla bude dokončeno podpisem protokolu o odstranění zjištěných vad a nedodělků. Tento protokol bude přílohou k daňovému dokladu - závěrečnému vyúčtování díla.

IX. Odpovědnost za vady a záruční doba

1. Zhotovitel odpovídá za to, že předmět smlouvy je zhotoven podle příslušných právních předpisů, odsouhlasené projektové dokumentace (viz čl. I, odst. 1 této smlouvy), evropských i českých technických norem i doporučujících.
2. Zhotovitel poskytuje objednateli záruku za jakost díla, tj. záruku, že dílo bude mít po celou dobu záruční lhůty vlastnosti sjednané v této smlouvě o dílo a bude jej možno použít ke sjednanému účelu.
3. Záruka se vztahuje na dílo jako celek a dále na veškeré montážní a stavební práce, postupy a materiály, použité při provádění díla. Zhotovitel neodpovídá za vady díla, které byly způsobeny užíváním díla nikoli obvyklým způsobem, špatným ošetřením, mechanickým poškozením, vandalismem nebo neoprávněným zásahem třetí osoby.
4. Záruční doba na jakost díla je 60 měsíců. Záruka začíná plynout dnem protokolárního převzetí díla objednatelům.
5. Vady zjevné při předání a převzetí díla budou reklamovány a odstraněny způsobem uvedeným v článku VII.

6. Skryté vady díla, které se projeví v záruční době, objednatel reklamuje u zhotovitele bezprostředně po jejich zjištění nejpozději do ukončení záruční doby, a to písemně u zhotovitele dle článku I. této smlouvy, přičemž uvede jejich popis, jak se projevují, popř. jakým způsobem je požaduje odstranit.
7. V případě vady díla má objednatel právo požadovat a zhotovitel povinnost vady bezplatně odstranit, nedohodnou-li se strany písemně v jednotlivých případech jinak. Toto ustanovení nevylučuje právo objednatele na náhradu škody vzniklé vadou díla.
8. Zhotovitel se zavazuje případné vady díla odstranit bez zbytečného odkladu, nejpozději do 15 kalendářních dnů od doručení oprávněné reklamace objednatele a ukončit je v co nejkratším termínu, nejpozději do 1 měsíce, pokud se strany v konkrétním případě nedohodnou jinak.
9. Zhotovitel může reklamaci neuznat ve lhůtě 15 dnů od doručení reklamace a sdělit objednateli důvody, pro které reklamaci odmítá. Odmítnutí nemá vliv na závazek zhotovitele dle odst. 8. tohoto článku. Důvodnost reklamace v těchto případech bude zjištěna znaleckým posudkem, který zajistí objednatel. V případě, že reklamace byla znaleckým posudkem uznána důvodnou, uhradí zhotovitel objednateli náklady na jeho vyhotovení do 21. dnů od doručení jejích vyúčtování.
10. V případě, že zhotovitel vady díla neodstraní ani ve lhůtě dodatečně dohodnuté s objednatelem, je objednatel oprávněn vady odstranit na vlastní náklady, které se mu zhotovitel zavazuje uhradit v prokázané výši do 14 kalendářních dnů od doručení jejích vyúčtování, zvýšené o 25 % jako smluvní pokutu.
11. Případnou reklamaci vady plnění předmětu této smlouvy je objednatel povinen uplatnit ihned po zjištění vady písemnou formou do rukou oprávněného zástupce zhotovitele ve věcech smluvních, s uvedením, o jakou vadu díla se jedná, jak se projevuje, popř. jakou nápravu odstranění vady požaduje.
12. Zhotovitel uhradí objednateli prokázané škody, které vznikly vadou předmětu smlouvy.

X. Odpovědnost za škody

1. Kromě obecných pravidel o odpovědnosti za škodu zhotovitel zejména odpovídá za veškeré škody, které zhotovitel způsobí na majetku objednatele nebo jiných osob, za škody způsobené porušením povinností uložených mu touto smlouvou nebo obecně závaznými právními předpisy, normami a stavebními povoleními a dále prokazatelnou újmu způsobenou poškozením dobrého jména objednatele.
2. Nebezpečí škody na zhotovovaném díle (přip. pozemku, dosavadní stavbě) nese zhotovitel až do doby předání díla objednateli podepsáním protokolu o předání a převzetí, popř. protokolu o odstranění vad a nedodělků, zjištěných při převjímacím řízení.

XI. Smluvní pokuty

Obě smluvní strany se dohodly na následujících smluvních pokutách:

1. V případě prodlení s úhradou peněžitého plnění je objednatel povinen zaplatit zhotoviteli smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý den prodlení.
2. Bude-li zhotovitel v prodlení s plněním termínů sjednaného v čl. IV. této smlouvy o dílo, je povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 0,1 % z ceny příslušné výkonové etapy, resp. ceny díla za každý den prodlení.
3. Při nedodržení lhůty uvedené v článku IX. odst. 8 zaplatí zhotovitel objednateli smluvní pokutu ve výši 1 % z ceny vadné části díla za každý den prodlení.
4. Případnou náhradu škody hraď zhotovitel objednateli nezávisle na zaplacení smluvní pokuty.

XII. Ostatní ujednání o provádění díla

1. Riziko ztráty nebo zničení předmětů na místě stavby a za škody způsobené na díle zaměstnanci zhotovitele a jeho subdodavatelů nese zhotovitel.
2. Vlastníkem zhotovovaného díla je objednatel. Zhotovitel odpovídá objednateli za to, že vlastnické právo přechází na objednatele bez právních či jiných vad a že zhotovitel je vlastníkem věcí, které podle předchozí věty přecházejí do vlastnictví objednatele každým jejich zapracováním do stavby (díla), nebo že má výslovný písemný souhlas poddodavatele k převodu vlastnického práva na objednatele. Nedodržení těchto podmínek je důvodem k náhradě škody a jiných nákladů, které tím objednateli vznikly, v závažném případě též k odstoupení od této smlouvy - viz. též článek XVIII.

XIII. Odstoupení od smlouvy

1. Od smlouvy lze odstoupit pouze v případech, které stanoví smlouva nebo občanský zákoník.
2. Objednatel je oprávněn od smlouvy odstoupit, pokud zhotovitel poruší povinnosti uvedené v této smlouvě.
3. Zjistí-li objednatel, že zhotovitel provádí dílo v rozporu s předmětem díla, je oprávněn dožadovat se toho, aby zhotovitel tyto závady odstranil a dílo provedl řádným způsobem. Jestliže zhotovitel neodstraní tyto závady ani v přiměřené lhůtě, kterou stanoví objednatel a postup zhotovitele by vedl k podstatnému porušení smlouvy, má objednatel právo od smlouvy odstoupit.
4. Smlouva zaniká:
 - a) písemnou dohodou smluvních stran ke dni uvedenému v dohodě,
 - b) písemnou výpovědí s tříměsíční výpovědní lhůtou bez udání důvodu; výpovědní lhůta počíná běžet první den měsíce následujícího po doručení výpovědi,

- c) písemnou výpověď s jednoměsíční výpovědní lhůtou pro podstatné porušení smluvních povinností druhou smluvní stranou; výpovědní lhůta počíná běžet první den měsíce následujícího po doručení výpovědi,
- d) zánikem jedné ze smluvních stran.

XIV. Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany se zavazují reagovat vzájemně ve lhůtě 15 kalendářních dnů od doručení na každé písemné sdělení smluvního partnera.
2. Zhotovitel nesmí poskytnout výsledek své činnosti, která je předmětem této smlouvy, jiným osobám než objednateli. Zhotovitel je však oprávněn užívat dílo ke svým presentačním a reklamním účelům při dodržení obchodního tajemství objednatele.
3. Součinnost nájemníka při zhotovení díla - objednatel upozorňuje zhotovitele na to, že objekt je využíván jako xxx, a proto veškeré stavební práce xxx budou koordinovány přes Diplomatický servis s ohledem na charakter nemovitosti.
4. Tuto smlouvu lze měnit pouze formou písemných dodatků odsouhlasených oběma smluvními stranami.
5. Tato smlouva je vyhotovena v pěti shodných výtiscích. Po podpisu smlouvy si zhotovitel ponechá jedno vyhotovení a objednatel si ponechá čtyři vyhotovení.
6. Není-li touto smlouvou výslovně upraveno jinak, řídí se vztahy mezi smluvními stranami ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, a dalšími obecně platnými právními předpisy a technickými normami, v platném znění.
7. Smluvní strany se zavazují chovat se tak, aby nepoškodily dobré jméno a oprávněné obchodní zájmy druhé strany.
8. Smluvní strany nepovažují skutečnosti uvedené v této smlouvě za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, a informace ve smlouvě neoznačují za důvěrné. Zavazují se však, že je nebudou zneužívat ani je nepoužijí v rozporu s jejich účelem pro své potřeby bez předchozího písemného souhlasu druhé smluvní strany. Porušení tohoto závazku je pod smluvní pokutou ve výši 1 % z ceny díla za každý takový případ, splatnou do 30 kalendářních dnů ode dne doručení jejího vyúčtování. Nárok na náhradu škody není ustanovením o smluvní pokutě dotčen.
9. Bez jakékoliv újmy jednání předchozího odstavce smluvní strany udělují svolení ke zpřístupnění skutečností a informací v této smlouvě, zejména ve smyslu zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, a jejich případnému zveřejňování bez ustanovení jakýchkoli dalších podmínek, jakož i požadavků zákona o zadávání veřejných zakázek a na zveřejnění informací o zadávaných veřejných zakázkách podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o registru smluv“).

10. Obě strany prohlašují, že znění této smlouvy o dílo je skutečným projevem jejich pravé a svobodné vůle a že smlouva nebyla sjednána v tísní, ani za jednostranně nevýhodných podmínek. Na důkaz souhlasu připojují obě smluvní strany vlastnoruční podpisy svých odpovědných zástupců.
11. Tato smlouva nabývá platnosti podpisem obou smluvních stran a účinnosti zveřejněním v registru smluv podle zákona o registru smluv.
12. Součástí této smlouvy jsou její přílohy:
 - Příloha č. 1 - Projektová dokumentaci nazvaná „Sanace suterénních prostor, terasy a venkovního schodiště“, zpracovanou Ing. arch. Vítězslavem Glombem, autorizovaným inženýrem, ČKAČI 12.646, z období 10-11/2022 v tištěné podobě.
 - Příloha č. 2 - Položkový rozpočet stavby zpracovaný na základě soupisu stavebních prací dodávek a služeb v tištěné podobě.
 - Příloha č. 3 - Nabídka zhotovitele.

V Praze dne



V

dne

