

# Smlouva o dílo

TATO SMLOUVA O DÍLO (DÁLE JEN „SMLOUVA“) BYLA UZAVŘENA NÍŽE UVEDENÉHO DNE, MĚSÍCE A ROKU MEZI TĚMITO SMLUVNÍMI STRANAMI

Firma: **Rekestav s.r.o.**

IČO: 10707492

Sídlo: Janovského 964/5, Praha 17000, Česká republika

Za kterou jedná: Jakub Duřt

(dále jako „**Zhotovitel**“)

a

Firma: **Základní škola pro žáky se specifickými poruchami chování**

IČO: 67774172

Sídlo: Na Zlíčově 254/19, 152 00 Praha

Za kterou jedná: PhDr. Helena Hainová

(dále jako „**Objednatel**“; Zhotovitel a Objednatel dále též společně jako „**Smluvní strany**“ a každý jednotlivě jako „**Smluvní strana**“)

## SMLUVNÍ STRANY UJEDNÁVAJÍ NÁSLEDUJÍCÍ:

### 1 Definice

- 1.1 V této Smlouvě „**Dílo**“ znamená. Oprava hydroizolace a tepelná izolace spodní stavby budovy Základní školy na adrese Na Zlíčově 254/19, 152 00 Praha
- 1.2 Detailní specifikace Díla je uvedena v příloze č. 1 této Smlouvy.

## 2 Předmět Smlouvy

- 2.1 Zhotovitel se zavazuje provést pro Objednatele Dílo a Objednatel se zavazuje Dílo převzít a zaplatit za něj Zhotoviteli Cenu, a to vše za podmínek uvedených v této Smlouvě.

## 3 Zhotovení Díla

- 3.1 Termín zahájení Díla byl stranami sjednán na 10.07.2023, kdy rovněž dojde k předání a převzetí Staveniště. Zhotovitel je povinen provádět a koordinovat Dílo tak, aby Dílo splnilo podmínky pro předání a převzetí Díla do 31.08.2023 (dále jen "**Termín dokončení Díla**").
- 3.2 V případě prodlení Objednatele se zaplacením jakéhokoliv finančního plnění Zhotoviteli podle této Smlouvy má Zhotovitel právo přerušit provádění Díla do zaplacení daného finančního plnění.
- 3.3 Zhotovitel má právo přenechat provádění Díla třetím osobám (subdodavatelům). Subdodavatelé budou smluvními partnery Zhotovitele, Zhotovitel ponese vůči Objednateli odpovědnost za řádné provedení částí Díla Subdodavateli tak, jako by tyto části Díla prováděl sám. Zhotovitel plně odpovídá za splnění všech závazků a povinností Subdodavatelů vůči Objednateli včetně těch závazků a povinností vůči třetím osobám, za které by odpovídal, kdyby svěřené práce vykonával sám.
- 3.4 V případě, že Zhotoviteli bude jakákoliv část zadání Díla nejasná, má Zhotovitel právo informovat se u Objednatele, resp. vyžádat si od Objednatele upřesňující informace, a Objednatel má povinnost poskytnout Zhotoviteli součinnost, a to bez zbytečného odkladu. Objednatel, je oprávněn dávat Zhotoviteli závazné pokyny týkající se provádění Díla, Zhotovitel je povinen takovýto pokyn přijmout, řídit se jím a provést jej v přiměřené lhůtě, na které se dohodne s Objednatelem, jinak bez zbytečného odkladu.
- 3.5 V případě předčasného ukončení plnění Zhotovitele (tj. jen částečného provedení Díla) podle této Smlouvy má Zhotovitel právo na uhrazení části odměny za provedenou část Díla.
- 3.6 Objednatel se zavazuje zajistit Zhotoviteli a/nebo jím určeným osobám podmínky nezbytné pro řádné provádění Díla, zejména se Objednatel zavazuje zajistit a/nebo poskytnout všechny potřebné přístupy.
- 3.7 Zhotovitel přebírá v rozsahu pro jím prováděné Dílo odpovědnost za předané staveniště, jakož i provoz na něm, je povinen na něm udržovat pořádek a čistotu, odstraňovat odpady a nečistoty, vzniklé v důsledku realizace stavby, jakož i dodržovat všechny normy (právní i technické) z hlediska provozu na staveništi a pokyny Objednatele. Zhotovitel se zavazuje dodržovat

bezpečností, požární, hygienické a ekologické předpisy na pracovištích a zajistit vlastní dozor nad bezpečností práce ve smyslu platných vyhlášek.

- 3.8 Objednatel je oprávněn kontrolovat provádění Díla (a to též prostřednictvím třetích osob) a zjistí-li, že Zhotovitel provádí Dílo v rozporu se svými povinnostmi, je oprávněn žádat po Zhotoviteli nápravu závadného stavu. Neučiní-li tak Zhotovitel ani v přiměřené době, může Objednatel od této smlouvy odstoupit.
- 3.9 Zhotovitel je povinen ochránit veškerá stávající zařízení a vybavení, Díla, stavby a staveniště, jakož i sousedních objektů. Pokud dojde ke vzniku škody způsobené činností Zhotovitele nebo v souvislosti s ní, je Zhotovitel povinen zajistit neprodleně odbornou nápravu na své náklady. Zhotovitel provede veškerá potřebná opatření na předaném staveništi, která zamezí nežádoucím vlivům stavby na okolní bytové jednotky a nemovitosti přiléhající ke staveništi, o případných stížnostech bude Objednatele neprodleně písemně informovat.
- 3.10 Zhotovitel je povinen provádět Dílo s nejlepší odbornou péčí. Zhotovitel je povinen provést Dílo takovým způsobem, aby byl naplněn zamýšlený účel použití předmětu Díla. Zhotovitel uplatní při provádění Díla náležitou péči, důkladnost a odbornost, kterou lze očekávat od příslušně kvalifikovaného a kompetentního Zhotovitele, který má zkušenosti s realizací podobného charakteru a rozsahu jako je předmět Díla.
- 3.11 Zhotovitel si vyžaduje právo na úpravu použité technologie a to v případě, když dojde k zjištění stavů, které nebylo možné předpokládat při vypracování rozpočtu a specifikace díla. O tomto faktu bude proveden zápis ve stavebním deníku a vytvořen změnový list. Objednatel bere na vědomí, že se jedná o rekonstrukci a není tak možné předem určit veškeré postupy a technologie. Zhotovitel je povinen o této skutečnosti Objednatele informovat ihned poté, co dojde ke zjištění daného faktu. Pokud způsobenou změnou v technologii výstavby dojde i k úpravě ceny, bude o tom Zhotovitel informovat dle článku 4 odstavce 4.4

## **4 Cena Díla**

- 4.1 Cena Díla bude stanovena v souladu s tímto článkem 4 a představuje cenu za kompletní realizaci Díla dle Smlouvy. Cena Díla zahrnuje veškeré náklady spojené s prováděním Díla, zejména náklady na materiály, pracovní síly, stroje a dopravu pro výstavbu Díla a provádění všech činností Zhotovitele poplatky a veškeré další náklady, které Zhotoviteli vzniknou při provádění Díla v rozsahu dle přílohy 1 této Smlouvy,
- 4.2 Cena Díla ve výši určené v souladu s touto Smlouvou je cena pevná a neměnná. Veškeré náklady, které bude nutné vynaložit k tomu, aby Dílo bylo provedeno v souladu s touto Smlouvou nese Zhotovitel. Tyto veškeré náklady jsou zahrnuty v Ceně Díla a Zhotovitel není oprávněn požadovat jakékoliv další platby nebo dodatečná plnění.
- 4.3 Cena Díla je určena rozpočtem. Rozpočet tvoří přílohu č.2 této smlouvy.

- 4.4 Pokud se při provádění Díla ukáže jeho nevyhnutelné překročení rozpočtované Ceny, může Zhotovitel požadovat její navýšení. Zhotovitel o tom musí vyrozumět Objednavatele bez zbytečného odkladu poté, co se o tom dozvěděl a sdělit i konkrétní výši požadovaného zvýšení ceny.
- 4.5 Nesouhlasí-li Objednavatel se zvýšením Ceny, určí zvýšení Ceny na návrh Zhotovitele soud
- 4.6 Objednavatel může bez zbytečného odkladu odstoupit od Smlouvy, požaduje-li Zhotovitel zvýšení o více než 13 % Ceny podle rozpočtu.
- 4.7 Celková Cena Díla bude snížena o hodnotu jednotlivých položek rozpočtu, které nebyly Zhotovitelem provedeny vůbec nebo byly provedeny pouze částečně. Cena Díla se dále snižuje o hodnotu věcí, které Objednatel poskytl Zhotoviteli k provedení Díla.

## 5 Platební podmínky

- 5.1 Objednatel se zavazuje zaplatit Cenu nebo jakoukoliv její část bankovním převodem nebo v hotovosti.
- 5.2 1. Záloha Ceny Díla činí 350.000,- Kč (slovy dvě stě padesát jedna tisíc padesát osm korun českých) (dále jako „**1. Záloha**“).
- 5.3 2. Záloha Ceny Díla činí 250.000,- Kč (slovy dvě stě dvacet tisíc devět set padesát tři korun českých) (dále jako „**2. Záloha**“).
- 5.4 Doplatek Ceny Díla bude odpovídat částce Ceny Díla stanovené dle čl. 4.3 výše, ponížené o platbu Zálohy dále jako „**Doplatek**“).
- 5.5 Smluvní strany ujednávají, že 1. Záloha je splatná 10 dnů od započetí realizace Díla na základě vystavené zálohové faktury Zhotovitelem.
- 5.6 Smluvní strany ujednávají, že 2. Záloha je splatná 03.08.2023 na základě vystavené zálohové faktury Zhotovitelem.
- 5.7 Doplatek je splatný ve lhůtě do 5 dnů ode dne po podpisu protokolu o odstranění vad a nedodělků zjištěných při předání Díla oběma smluvními stranami.
- 5.8 Zaplacením Ceny Díla a/nebo jakékoliv její části se rozumí připsání celé příslušné částky na bankovní účet Zhotovitele.

## 6 Předání Díla

- 6.1 Zhotovitel má povinnost předvést Objednateli způsobilost Díla sloužit svému účelu.

- 6.2 Smluvní strany ujednávají, že Dílo je provedeno jeho předvedením a předáním Objednateli pokud je způsobilé sloužit svému účelu.
- 6.3 Zhotovitel je povinen provést Dílo ve lhůtě do Termínu dokončení Díla.
- 6.4 Smluvní strany ujednávají, že způsob předání Díla bude následující: Prohlédnutí díla a odsouhlasení finálního stavu.
- 6.5 O předání a převzetí Díla bude Smluvními stranami sepsán a podepsán předávací protokol nebo jiný dokument potvrzující předání Díla, jehož přílohou bude případný soupis vad a nedodělků nacházejících se na Díle ke dni předání a převzetí.

## **7 Vady Díla**

- 7.1 Zhotovitel odpovídá za vady, které má Dílo v době jeho předání Objednateli.
- 7.2 Objednatel je povinen Dílo ve lhůtě 14 dní od předání náležitě zkontrolovat a vytknout Zhotoviteli případné zjevné vady Díla a neučiní-li tak, platí, že Dílo nemá žádné zjevné vady.
- 7.3 Za vytknutí vad Díla se považuje i zaznamenání vad Díla do předávacího protokolu.
- 7.4 Zhotovitel je povinen vady Díla odstranit ve lhůtě 15 dní od doručení oznámení o vytknutí vad Díla.
- 7.5 Neodstraní-li Zhotovitel vady Díla v uvedené lhůtě, má Objednatel právo vytknuté vady Díla odstranit sám nebo prostřednictvím třetí osoby na náklady Zhotovitele a Zhotovitel se zavazuje tyto náklady Objednateli uhradit.

## **8 Záruka**

- 8.1 Zhotovitel tímto poskytuje záruku za jakost Díla v délce 24 měsíců, která počíná běžet dnem podpisu protokolu o předání a převzetí Díla. Na zabudované výrobky přebírá Zhotovitel záruku za vady poskytovanou výrobcem, nejméně však v zákonné lhůtě, přičemž nestanoví-li zákon v konkrétním případě lhůtu delší, má se za to, že tato činí 24 měsíců od podpisu protokolu o předání a převzetí Díla.
- 8.2 Zhotovitel poskytuje záruku na celé Dílo.
- 8.3 Vyskytnou-li se na Díle vady ve výše uvedené záruční době, je Zhotovitel zavázán tyto vady bezplatně odstranit, a to bez zbytečného odkladu poté, co byly Objednatelem vytknuty, v každém případě je Zhotovitel povinen zahájit jejich odstraňování nejpozději do 30 pracovních dnů ode dne jejich vytknutí. Nedohodnou-li se Smluvní strany, bude vada odstraněna ve lhůtě

určené Objednatelem.

## **9 Obstarání věci k provedení Díla**

- 9.1 Kupní cena věcí, které Zhotovitel obstará k provedení Díla, je zahrnuta v Ceně Díla.
- 9.2 Zhotovitel poskytuje záruku za jakost Věcí, a to v délce 24 měsíců od předání Díla.

## **10 Přejedhod vlastnického práva**

- 10.1 Vznikne-li provedením Díla hmotná věc, přechází vlastnické právo k takové věci na Objednatele průběžně, jak je Dílo prováděno, resp. jednotlivé věci zabudovány do předmětu Díla.

## **11 Odpovědnost za škodu**

- 11.1 Zhotovitel plně odpovídá Objednateli za jakoukoliv škodu způsobenou Objednateli nebo třetím osobám v důsledku činnosti Zhotovitele dle této Smlouvy.

## **12 Přejedhod nebezpečí škody**

- 12.1 Nebezpečí škody na Díle přechází ze Zhotovitele na Objednavatele momentem převzetí Díla Objednatelem.

## **13 Odstoupení od Smlouvy**

- 13.1 Objednatel má právo od této Smlouvy odstoupit v případě, že:
  - 13.1.1 Zhotovitel je v prodlení s provedením Díla delším než 30 dní.
  - 13.1.2 Zhotovitel vstoupí do likvidace nebo bude na jeho majetek prohlášen soudem konkurz nebo bude zamítnut návrh na vyhlášení konkurzu pro nedostatek majetku nebo zanikne bez likvidace a/nebo bude soudem prohlášen úpadek Zhotovitele a/nebo Zhotovitel vstoupí do insolvence.
  - 13.1.3 Zhotovitelem oznámené okolnosti vyšší moci trvají déle než 30 dní a Smluvní strany se nedohodnou jinak.
- 13.2 Zhotovitel má právo od této Smlouvy odstoupit v případě, že:
  - 13.2.1 Objednatel je v prodlení se zaplacením Ceny nebo její části delším než 14 dní.
  - 13.2.2 Objednatel vstoupí do likvidace nebo bude na jeho majetek prohlášen soudem konkurz nebo

bude zamítnut návrh na vyhlášení konkurzu pro nedostatek majetku nebo zanikne bez likvidace a/nebo bude soudem prohlášen úpadek Objednatel a/nebo Objednatel vstoupí do insolvence.

- 13.2.3 Objednatelem oznámené okolnosti vyšší moci trvají déle než 30 dní a Smluvní strany se nedohodnou jinak.
- 13.3 Kterákoliv Smluvní strana má právo odstoupit od této Smlouvy i z kteréhokoliv zákonného důvodu.
- 13.4 Odstoupení je účinné doručením písemného oznámení o odstoupení druhé Smluvní straně.
- 13.5 V případě odstoupení nejsou Smluvní strany povinny vrátit si vzájemně poskytnutá plnění; tím není dotčen nárok na vydání bezdůvodného obohacení.

## **14 Smluvní pokuta**

- 14.1 V případě, že se Objednatel dostane do prodlení se zaplacením Ceny nebo její části podle článku 5 této Smlouvy, je Zhotovitel oprávněn písemně uplatnit u Objednatele úhradu se zaplatit Zhotoviteli smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení až do úplného zaplacení příslušné částky.
- 14.2 V případě, že se Zhotovitel dostane do prodlení s předáním Díla podle odst. 6.3 této Smlouvy, zavazuje se Objednateli poskytnout slevu z Ceny ve výši 0,03 % z Ceny za každý den prodlení až do předání Díla.
- 14.3 V případě, že se Zhotovitel dostane do prodlení se zahájením odstraňování vad, resp. s odstraňováním vad Díla vytčených Objednatelem v záruční době, je Objednatel oprávněn uplatnit u Zhotovitele smluvní pokutu ve výši 300 Kč za každou vadu a za každý den trvání takového prodlení, dokud nebude příslušná vada odstraněna.

## **15 Vyšší moc**

- 15.1 Smluvní strany se zprošťují veškeré odpovědnosti za nesplnění svých povinností z této Smlouvy po dobu trvání vyšší moci do té míry, pokud po nich nebylo možné požadovat, aby neplnění svých povinností z této Smlouvy v důsledku vyšší moci předešly.
- 15.2 Za vyšší moc je pro účely této Smlouvy považována každá událost nezávislá na vůli Smluvních stran, která znemožňuje plnění smluvních závazků a kterou nebylo možno předvídat v době vzniku této Smlouvy. Za vyšší moc se z hlediska této Smlouvy považuje zejména přírodní

katastrofa, požár, výbuch, silné vichřice, zemětřesení, záplavy, válka, stávka nebo jiné události, které jsou mimo jakoukoliv kontrolu Smluvních stran.

- 15.3 Po dobu trvání vyšší moci se plnění závazků podle této Smlouvy pozastavuje do doby odstranění následků vyšší moci.

## **16 Rozhodné právo**

- 16.1 Tato Smlouva se řídí právním řádem České republiky, zejména ust. 2586 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

## **17 Závěrečná ustanovení**

- 17.1 V této Smlouvě, pokud z kontextu jasně nevyplývá jinak, zahrnuje význam slova v jednotném čísle rovněž význam daného slova v množném čísle a naopak; význam slova vyjadřujícího určitý rod zahrnuje rovněž ostatní rody. Nadpisy jsou uváděny pouze pro přehlednost a nemají vliv na výklad této Smlouvy.
- 17.2 Nevymahatelnost či neplatnost kteréhokoliv ustanovení této Smlouvy nemá vliv na vymahatelnost či platnost zbývajících ustanovení této Smlouvy, pokud z povahy nebo obsahu takového ustanovení nevyplývá, že nemůže být odděleno od ostatního obsahu této Smlouvy.
- 17.3 Smluvní strany podpisem této Smlouvy potvrzují, že jejich vzájemná práva a povinnosti ohledně předmětu této Smlouvy se řídí ustanoveními této Smlouvy od termínu zahájení Díla, tj. od 10.07.2023, a od tohoto data jsou v plné platnosti a účinnosti. Svým podpisem Smluvní strany pouze potvrzují obsah této Smlouvy. Veškeré případné další ústní či písemné dohody Objednatele a Zhotovitele týkající se účasti Zhotovitele na realizaci Díla uzavřením Smlouvy pozbývají platnosti.
- 17.4 Tato Smlouva představuje úplné ujednání mezi Smluvními stranami ve vztahu k předmětu této Smlouvy a nahrazuje veškerá předchozí ujednání ohledně předmětu této Smlouvy.
- 17.5 Tato Smlouva může být změněna písemnými dodatky podepsanými všemi Smluvními stranami.
- 17.6 Tato Smlouva je vyhotovena v 2 stejnopisech. Každá Smluvní strana obdrží 1 stejnopis této Smlouvy.
- 17.7 Každá ze Smluvních stran nese své vlastní náklady vzniklé v důsledku uzavírání této Smlouvy.
- 17.8 Smluvní strany si tuto Smlouvu přečetly, souhlasí s jejím obsahem a prohlašují, že je ujednána



svobodně.

## **NA DŮKAZ ČEHOŽ SMLUVNÍ STRANY PŘIPOJUJÍ SVÉ PODPISY**

V Praze dne 26.06.2023

---

Jakub Duřt, jednatel

Rekestav s.r.o.

V Praze dne 26.06.2023

---

PhDr Helena Hainová, statutární zástupce