

## SMLOUVA O DÍLO č. VZMR/14/2023

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

### 1. Smluvní strany

1.1 Objednatel: **Osmá správa majetku a služeb a.s.**  
se sídlem: Nekvasilova 625/2, 186 00 Praha 8  
zastoupen: Radomírem Nepilem, předsedou představenstva  
IČ: 00063797  
DIČ: CZ00063797  
(dále jen „*objednatel*“)

1.2 **KVS-Projekt s.r.o.**  
se sídlem: 5.Května 62/798, 140 00 Praha 4  
bankovní spojení: XXXXXXXXXX  
č. účtu: XXXXXXXXXX  
IČO: 26476568  
DIČ: CZ 26476568  
zastoupena: Ing. Stojan Zdeněk  
datová schránka: x2dqy9g  
zapsaný v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze  
oddíl C 84737  
(dále jen „*zhotovitel*“ na straně druhé)

(společně dále „*smluvní strany*“)

### 2. Předmět smlouvy

- 2.1 Předmětem této smlouvy je závazek zhotovitele provést na svůj náklad a nebezpečí pro objednatele dílo a činnosti, jak je specifikováno v této smlouvě, řádně, včas, ve vzorné kvalitě a dle pokynů objednatele 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. Objednatel zadává a zhotovitel se zavazuje provést za podmínek v této smlouvě stanovených následující dílo: **Příprava projektové dokumentace ve stupni Prováděcí projekt se všemi potřebnými profesemi** (dále jen „*Projekt PP*“) sestávající ze dvou částí:
- 1) k akci „**Celková rekonstrukce střechy Kolpingova domu na adrese Bohnická 3, Praha 8**“ (dále jen „*Rekonstrukce střechy*“);
  - 2) k akci „**Dětské skupiny Mirovická 1282/6, Praha 8 – Kobylisy**“ (dále jen „*Dětské skupiny*“).

### 3. Specifikace předmětu díla

- 3.1 Předmětem díla je konkrétně zpracování Projektu PP, který pro akci Rekonstrukce střechy musí obsahovat stavební část, statickou část, dokumentaci elektroinstalace silnoproudu, hromosvodu, zpracování rozpočtu, stavebnětechnický průzkum, mykologický rozbor, geodetické zaměření vnějšího pláště střechy a ruční zaměření jednotlivých částí krovu dle požadavku OPP MHMP.
- 3.2 Předmětem díla je dále zpracování Projektu PP, který pro akci Dětské skupiny musí obsahovat stavební část, statickou část, dokumentaci elektroinstalace silnoproudu a výměny za LED, hromosvodu, rekuperace, PBŘS, PENB, Energetický audit, zpracování rozpočtu, stavebnětechnický průzkum a ruční celé budovy.
- 3.3 Projektová dokumentace v rámci Projektu PP musí obsahovat soupis stavebních prací, dodávek a služeb (tzv. slepý rozpočet) v členění dle cenové soustavy ÚRS Praha. Položka soupisu prací bude obsahovat popis položky jednoznačně vymezující druh a kvalitu prací nebo dodávek, měrnou jednotku a počet měrných jednotek. Výkaz výměr je uveden u každé položky soupisu a musí obsahovat podrobný postup výpočtu množství položky. Dále bude součástí oceněný položkový rozpočet a časový plán stavby (harmonogram postupu prací). V případě technologií a dodávek bude předložen cenový průzkum s odkazem alespoň na tři referenční výrobky, popřípadě nabídkové listy jednotlivých dodavatelů. Rozpočet musí být dále rozdělen na investiční a neinvestiční výdaje dle pokynů objednatele, nebo jím zmocněné osoby. Rozpočet musí být členěn po jednotlivých akcích a dále pak musí umožňovat rekapitulaci soupisu prací.
- 3.2 Projektová dokumentace v rámci Projektu PP bude zpracována v souladu se zákonem č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů, a zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, v rozsahu vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů, a bude odpovídat platným českým technickým normám.
- 3.3 Projektová dokumentace v rámci Projektu PP bude průběžně konzultována se zástupci objednatele a dále bude řádně projednána s dotčenými orgány státní správy (veřejnoprávními orgány) a jejich případné připomínky, či podmínky budou do projektové dokumentace zpracovány.
- 3.4 Projektová dokumentace v rámci Projektu PP bude obsahovat zatřídění stavebního díla a stavebních prací podle kódů CZ-CC.
- 3.5 Projektová dokumentace včetně všech příloh bude vyhotovena v celkovém počtu 3 paré a 1x v elektronické podobě na CD/DVD ve formátu EXCEL a PDF (výkaz výměr, soupis stavebních prací), PDF (veškerá dokumentace včetně výkresů) a DWG a PDF (veškeré výkresy) včetně podpisů oprávněných osob.
- 3.6 Zhotovitel se zavazuje k poskytnutí nezbytné součinnosti objednateli při případném podání žádosti o dotaci.

### 4. Termín dodání díla

- 4.1 Zhotovitel provede dílo v následujících termínech:
  - 4.1.1 Vypracování Projektu PP na akci Rekonstrukce střechy a její protokolární předání **nejpozději do 15.9.2023.**
  - 4.1.2 Vypracování Projektu PP na akci Dětské skupiny a její protokolární předání **nejpozději do**

30.11.2023 (bude upřesněno při podpisu smlouvy) s objednatčem.

## 5. Cena díla a platební podmínky

5.1 Cena za řádně provedené a předané dílo a další s dílem související úkony je stanovena takto:

5.1.1 pro akci Rekonstrukce střechy:

Specifikace Kolping	Cena	DPH	Cena vč. DPH
Projekt PP	524 000 Kč	110 040 Kč	634 040 Kč
Mykologie	9 000 Kč	1 890 Kč	10 890 Kč
Geodet (vnější plášť stěny)	32 000 Kč	6 720 Kč	38 720 Kč
Zaměření krovu dle OPP MHI	20 000 Kč	4 200 Kč	24 200 Kč
Stav. Průzkumy stropu	45 000 Kč	9 450 Kč	54 450 Kč
<b>IČ</b>	<b>50 000 Kč</b>	<b>10 500 Kč</b>	<b>60 500 Kč</b>
<b>Cena celkem</b>	<b>680 000 Kč</b>	<b>142 800 Kč</b>	<b>822 800 Kč</b>

5.1.2 Pro akci Dětské skupiny:

Specifikace Mirovická	Cena	DPH	Cena vč. DPH
Projekt PP	732 800 Kč	153 888 Kč	886 688 Kč
Rekuperace	69 000 Kč	14 490 Kč	83 490 Kč
PENB	18 000 Kč	3 780 Kč	21 780 Kč
Energetický audit	120 000 Kč	25 200 Kč	145 200 Kč
Zaměření	65 000 Kč	13 650 Kč	78 650 Kč
Stav.průzkumy	45 000 Kč	9 450 Kč	54 450 Kč
<b>IČ</b>	<b>50 000 Kč</b>	<b>10 500 Kč</b>	<b>60 500 Kč</b>
<b>Cena celkem</b>	<b>1 099 800 Kč</b>	<b>230 958 Kč</b>	<b>1 330 758 Kč</b>

5.1.3 Cena za dílo dle této smlouvy celkem bez DPH 1 799.800,- Kč

DPH 21 % celkem 373.758,- Kč

**Cena za dílo dle této smlouvy celkem vč. DPH 2 153.558,- Kč**

5.2 Cena dle odst. 5.1 této smlouvy je stanovena mezi smluvními stranami podle zákona o cenách dohodou jako cena konečná, nepřekročitelná a nejvýše přípustná za komplexní plnění celého předmětu díla dle této smlouvy a zahrnuje veškeré náklady zhotovitele související s řádným provedením díla, tj. zahrnuje veškeré činnosti, vlivy, rizika, dodávky a související výkony nutné k naplnění účelu a cíle této smlouvy.

5.3 Cena dle odst. 5.1 této smlouvy může být změněna pouze v případě změny příslušných daňových předpisů v průběhu realizace předmětu plnění díla. V tomto případě bude cena dle této smlouvy upravena podle výše sazeb DPH platných ke dni vzniku zdanitelného plnění.

5.4 Objednatel neposkytuje zálohy.

5.5 Sjednaná cena bude hrazena na základě daňových dokladů (faktur) vystavených zhotovitelem nejdříve po předání a převzetí díla a odstranění všech případných vad a nedodělků uvedených v protokolu o předání a převzetí díla.

- 5.6 Cena dle odst. 5.1 této smlouvy je splatná ve lhůtě 30 dnů od doručení daňového dokladu (faktury) objednateli a bude uhrazena formou bankovního převodu na účet zhotovitele. Úhradou daňového dokladu (faktury) se rozumí odepsání fakturované částky z účtu objednatele.
- 5.7 Daňový doklad (faktura) musí obsahovat veškeré náležitosti daňového dokladu podle platných obecně závazných právních předpisů a také náležitosti uvedené v této smlouvě. V opačném případě je objednatel oprávněn daňový doklad (fakturu) zhotoviteli před jeho splatností vrátit. Oprávněným vrácením faktury přestává běžet původní lhůta splatnosti a opravená nebo přepracovaná faktura bude opatřena novou lhůtou splatnosti.
- 5.8 Zhotovitel není oprávněn postoupit jakoukoliv pohledávku z této smlouvy za objednatelem bez předchozího písemného souhlasu objednatele. V případě porušení této povinnosti je povinen uhradit objednateli smluvní pokutu ve výši případně postoupené pohledávky. Zhotovitel dále není oprávněn jednostranně započíst jakékoliv pohledávky vůči objednateli, plynoucí z předmětu smluvního vztahu bez předchozího písemného souhlasu objednatele.
- 5.9 Majetkové sankce jako pohledávky objednatele vůči zhotoviteli mohou být vypořádány v konečné faktuře za dílo jako odpočet z ceny díla, tj. formou započtení pohledávky. Možnost zápočtu pohledávky objednatele smluvní strany v rámci této smlouvy výslovně sjednávají.

## **6. Předání a převzetí díla**

- 6.1 Závazek zhotovitele provést dílo je splněn pro každou jeho část řádným provedením a protokolárním předáním zhotovitelem a převzetím příslušné části díla objednatelem. Dílo (resp. část díla) se považuje za řádně provedené, bylo-li provedeno včas, v požadovaném rozsahu, bez zjevných vad a nedodělků a s vlastnostmi požadovanými příslušnými právními předpisy a touto smlouvou.
- 6.2 Objednatel je povinen dílo převzít, pokud je dílo dokončeno bez vad (převzetí bez výhrad). Objednatel má právo odmítnout převzetí díla, pokud v době převzetí byly zjištěny vady díla anebo jeho nedodělky, o čemž smluvní strany sepíší zápis o prohlídce díla, v němž uvedou svá stanoviska a jejich odůvodnění, dohodnou podmínky a termín odstranění vad díla anebo jeho nedodělků a předání dokončeného díla.
- 6.3 Objednatel může protokolárně převzít dílo, pokud vykazuje jen drobné vady a nedodělky (převzetí s výhradou) nebránící plnému užívání díla k jeho účelu. V tom případě předávací protokol obsahuje úplný seznam vad a nedodělků díla a konkrétní termín jejich odstranění.
- 6.4 Po odstranění vad a nedodělků díla, pro které odmítl objednatel dílo převzít, zhotovitel vyzve objednatele ke kontrole řádně dokončeného díla a k jeho převzetí. Řádně dokončené dílo je objednatel povinen převzít.

## 7. Licence

- 7.1 Dílo, tj. Projektová dokumentace, je autorským dílem.
- 7.2 Zhotovitel touto smlouvou poskytuje objednateli časově a místně neomezené výhradní právo dílo užít pro účely vyplývající z této smlouvy (dále jen „*licence*“), zejména pro zadání a realizaci investice, jejíž projektová příprava je předmětem této smlouvy.
- 7.3 Objednatel je oprávněn v případě potřeby dílo bez omezení rozmnožovat a předat jej třetím osobám za účelem dosažení cíle, ke kterému je dílo určeno. Objednatel je oprávněn do díla zasáhnout a provádět v něm změny, které jsou v souladu s účelem využití díla dle této smlouvy.
- 7.4 Odměna za užití díla (tj. udělení a užívání této licence) je již v celém rozsahu zahrnuta do ceny díla sjednané v odst. 5.1 této smlouvy.
- 7.5 Objednatel není povinen licenci využít.

## 8. Smluvní pokuty

- 8.1 V případě prodlení objednatele se zaplacením faktury je zhotovitel oprávněn požadovat od objednatele smluvní pokutu ve výši 0,01 % z dlužné částky za každý, byť i započatý kalendářní den prodlení.
- 8.2 Za nesplnění termínu předání a převzetí každé z částí díla uvedených v odst. 4.1 této smlouvy se sjednává smluvní pokuta ve výši 1000,- Kč za každý, byť i započatý kalendářní den prodlení, a to až do dne předání a převzetí díla.
- 8.3 V případě, že zhotovitel poruší jakoukoli povinnost uvedenou v této smlouvě, je povinen uhradit objednateli smluvní pokutu ve výši 1.000 Kč za každý jednotlivý případ porušení.
- 8.4 Uhrazením smluvní pokuty není dotčen nárok objednatele na náhradu škody. Smluvní pokutu zaplatí zhotovitel vedle škody, která objednateli vznikne v důsledku porušení závazku zhotovitele provést dílo řádně a včas dle této smlouvy.

## 9. Závěrečná ustanovení a zvláštní ujednání

- 9.1 Zhotovitel poskytne objednateli na předmětnou část zhotoveného díla záruční dobu v délce 60 měsíců. Záruční doba začíná běžet pro danou část díla dnem jejího protokolárního předání a převzetí příslušné části díla bez vad a nedodělků.
- 9.2 Zhotovitel pro vzájemný styk a zabezpečení povinností vyplývajících z této smlouvy určuje následující kontaktní osobu:  
**Jméno:** ing. [REDACTED]  
[REDACTED]
- 9.3 Objednatel pro vzájemný styk a zabezpečení povinností vyplývajících z této smlouvy určuje následující kontaktní osobu:

**Jméno:** [REDACTED]  
[REDACTED]

- 9.4 Právní vztahy vzniklé z této smlouvy se budou řídit ustanoveními občanského zákoníku.
- 9.5 Případné změny či doplňky této smlouvy mohou být učiněny pouze prostřednictvím písemných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami.
- 9.6 Tato smlouva se uzavírá ve dvou vyhotoveních s platností originálu, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom vyhotovení.
- 9.7 Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu druhou ze smluvních stran.
- 9.8 Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
- 9.9 Smluvní strany souhlasí se zveřejněním této smlouvy v jejím plném znění dle 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.
- 9.10 Smluvní strany výslovně sjednávají, že uveřejnění této smlouvy v registru smluv dle 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, zajistí objednatel.
- 9.11 Smluvní strany prohlašují, že jsou plně svéprávné k právnímu jednání, že si tuto smlouvu před podpisem přečetly, s jejím obsahem souhlasí a na důkaz toho připojují své podpisy.