

**Smlouva o dílo**  
**podle ustanovení §2586 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění**

Smluvní strany:

**Obecní dům, a.s.**

se sídlem: náměstí Republiky 1090/5, 111 21 Praha 1 – Staré Město  
zastoupen: ve věcech smluvních Mgr. Vlastimilem Ježkem, předsedou představenstva a  
Mgr. Janem Lacinou, místopředsedou představenstva  
ve věcech technických xxxxxxxxxxxx  
IČ: 27251918  
DIČ: CZ27251918  
bankovní spojení: Československá obchodní banka, a.s.  
č. účtu: 220080516/0300

(dále jen „objednatel“ na straně jedné)

a

**Viktor Frič s.r.o.**

se sídlem : Šimůnkova 1184/18, 182 00 Praha 8  
zastoupená: Viktorem Fričem, jednatelem společnosti  
společnost je zapsána v OR vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 102389  
IČ: 271 80 191  
DIČ: CZ27180191  
bankovní spojení: Česká spořitelna a.s., Rytířská 29, Praha 1,  
č. účtu: 1960878309/0800

(dále jen „zhotovitel“ na straně druhé )

**1. Předmět smlouvy**

1. Předmětem této smlouvy o dílo je závazek zhotovitele provést dílo „**Čištění fasády Obecního domu - průčelí**“ včetně zednických, štukatérských a malířských oprav v rozsahu dle Přílohy č. 1 a předat jej objednateli a závazek objednatele řádně provedené dílo převzít a zaplatit cenu za jeho provedení.
2. Dílem se rozumí provedení veškerých prací dle této smlouvy a dle platných předpisů a ČSN, ochrany veškerých stávajících sítí v prostoru staveniště, likvidace odpadů vzniklých stavební činností a dokumentace skutečného provedení stavby ve dvou vyhotoveních - dále jen „*dílo*“.

**2. Termín a místo plnění**

1. Termín zahájení (předání staveniště zhotoviteli): **2. 10. 2023**
2. Termín dokončení včetně odstranění případných vad a vyklizení staveniště: **2. 11. 2023**
3. Místo plnění: Obecní dům v Praze

### **3. Cena díla**

1. Nejvýše přípustná cena díla činí:

**835. 800,- Kč bez DPH**

2. Cena díla je doložena cenovou nabídkou (položkovým rozpočtem), která je nedílnou součástí této smlouvy (příloha č. 1 této smlouvy) a zahrnuje veškeré náklady, které zhotoviteli vzniknou v souvislosti s řádným provedením předmětného díla.

### **3. Platební a fakturační podmínky**

1. Skutečná cena díla nepřekročí nejvýše přípustnou cenu díla stanovenou v čl. 3 odst. 1 této smlouvy. Skutečná cena díla bude fakturována zhotovitelem na základě doloženého soupisu fakticky provedených prací a dodávek materiálu odsouhlaseného zástupcem objednatele pro věci technické, který je uveden v čl. 8. odst. 2 této smlouvy. Zhotovitel je povinen vystavit fakturu do 14 dnů od převzetí díla objednatelem ve smyslu čl. 8 této smlouvy.
2. Faktura musí mít náležitosti řádného daňového dokladu podle obecně závazných právních předpisů. Přílohou faktury bude soupis provedených prací a dodávek materiálu odsouhlasený zástupcem objednatele pro věci technické. V případě, že faktura nebude obsahovat veškeré požadované náležitosti, má objednatel právo vrátit ve lhůtě splatnosti takovou fakturu zpět zhotoviteli k jejímu přepracování. Objednatel v takovém případě nebude v prodlení s uhrazením faktury. Nová doba splatnosti počíná běžet znovu od řádného doručení bezvadné faktury.
3. Doba splatnosti faktury je dohodnuta na 14 kalendářních dnů od řádného doručení faktury objednateli, den doručení v to nepočítaje. Dnem zaplacení se pro účely této smlouvy rozumí okamžik odepsání příslušné částky z účtu objednatele na platební místo určené zhotovitelem v daňovém dokladu nebo v této smlouvě.
4. Záloha nebude zhotoviteli poskytnuta. Zhotoviteli vzniká nárok na zaplacení celé ceny díla po jeho řádném dokončení a protokolárním předání objednateli k rukám zástupcem objednatele pro věci technické, který je uveden v čl. 8. odst. 2 této smlouvy.

### **5. Odpovědnost za vady – záruka**

1. Zhotovitel odpovídá za vady, které má dílo v době jeho předání, a dále za skryté vady zjištěné v záruční době. Záruční doba na celé dílo činí **48 měsíců**. Záruční doba počíná běžet dnem převzetí díla objednatelem. Záruční doba neběží po dobu, po kterou dílo nelze užívat pro vytknuté vady. Zhotovitel se zavazuje do 3 pracovních dnů od doručení e-mailu s nahlášením závady (dále jen „reklamace“) na e-mailovou adresu: [xxxxxxxxxxxx](mailto:xxxxxxxxxxxx), sdělit objednateli e-mailem na e-mailovou [xxxxxxxxxxxx](mailto:xxxxxxxxxxxx), zda reklamaci uznává, či nikoliv. Pokud tak zhotovitel v této lhůtě neučiní, má se za to, že reklamaci uznává. Zhotovitel je povinen odstranit případné vady díla zjištěné v záruční době nejpozději do 15 dnů od doručení reklamace. Neodstraní-li zhotovitel zjištěné vady díla v této lhůtě, je objednatel oprávněn vady díla odstranit prostřednictvím třetí osoby, a to na náklady zhotovitele. V případě, že zhotovitel neuzná reklamaci, a následně bude prokázáno, že reklamace objednatele byla důvodná, je zhotovitel povinen nahradit objednateli veškeré náklady související s reklamací díla, opravou reklamované vady, jakož i náklady na znalce, kterého si objednatel najal pro účely posouzení vady a odpovědnosti zhotovitele.
2. Za vady díla vzniklé po záruční době odpovídá zhotovitel v případě, že byly způsobeny porušením jeho povinností.

3. Chybějící množství a vady zjevné povahy je objednatel povinen zhotoviteli oznámit ihned po jejich zjištění, nejpozději při pořizování předávacího protokolu. Tyto vady a nedodělky je zhotovitel povinen odstranit do tří dnů nebo ve lhůtách dohodnutých v předávacím protokolu.

## **6. Nebezpečí škody**

1. Za škody vzniklé na díle, jakož i na Obecním domě, odpovídá po dobu plnění předmětu smlouvy zhotovitel. Nebezpečí škody na zhotoveném díle přechází na objednatele dnem protokolárního převzetí díla objednatelem (čl. 8 této smlouvy). Zhotovitel odpovídá rovněž za všechny škody, které vzniknou jeho činností v důsledku provádění díla objednatelem, případně třetím osobám, a je povinen vzniklé škody uhradit nebo odstranit na své náklady.
2. Zhotovitel je povinen být po celou dobu provádění díla podle této smlouvy pojištěn z titulu odpovědnosti za škodu způsobenou činností zhotovitele, a to na minimální pojistnou částku ve výši 5.000.000,- Kč. Zhotovitel je na výzvu objednatele povinen doložit objednateli existenci platného pojištění v rozsahu shora uvedeném.

## **7. Smluvní pokuty, úrok z prodlení**

1. V případě, že zhotovitel nedodrží termín dokončení díla sjednaný v této smlouvě, uhradí objednateli smluvní pokutu ve výši 500,- Kč za každý i jen započatý den prodlení.
2. V případě, že zhotovitel nedodrží jakýkoliv termín dohodnutém v harmonogramu prací a dodání (příloha 3 této smlouvy), uhradí objednateli smluvní pokutu ve výši 500,- Kč za každý i jen započatý den prodlení.
3. V případě prodlení objednatele s úhradou faktury uhradí objednatel zhotoviteli úrok z prodlení v zákonné výši z neuhrazené částky, a to za každý i započatý den prodlení.
4. Smluvní pokuty sjednané touto smlouvou hradí strana povinná straně oprávněné na základě vystaveného a zaslání vyúčtování do 15. dnů ode dne doručení vyúčtování, nezávisle na tom, zda a v jaké výši vznikne druhé smluvní straně v této souvislosti škoda, kterou lze vymáhat samostatně. Smluvní strany tímto výslovně vylučují aplikaci ustanovení § 2050 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, na vzájemné vztahy vyplývající z této smlouvy.

## **8. Předání a převzetí díla**

1. Zhotovitel je povinen písemně oznámit objednateli minimálně 7 dnů předem termín, kdy bude dílo skutečně dokončeno a připraveno k odevzdání (včetně všech příslušných zkoušek a měření ověřujících řádné provedení díla dle platných předpisů a ČSN).
2. Zástupce objednatele pro věci technické a zároveň TDO je Ing. Petr Štefánek.
3. O předání předmětu díla bude sepsán zápis (tzv. předávací protokol), který podepíší TDO a zástupce zhotovitele.
4. Objednatel není povinen převzít dílo vykazující vady, které nebrání užívání.
5. Současně s předáním zhotovitel předá objednateli:
  - prohlášení o shodě použitých materiálů a výrobků,

## **9. Zvláštní ujednání**

1. Skládku pro odpady ze stavební činnosti si zajistí zhotovitel, skládkovné je součástí ceny díla. Zhotovitel se zavazuje, že bude nakládat s odpady vzniklými v průběhu realizace díla dle platného zákona o odpadech.
2. Zhotovitel je povinen po celou dobu provádění prací dodržovat na převzatém staveništi a na přístupových komunikacích čistotu a pořádek. Přístupové komunikace musí zůstat trvale průjezdné (popř. průchodné). V případě jejich poškození uvede zhotovitel tyto komunikace do původního stavu před poškozením. Pokud zhotovitel tyto komunikace znečistí, je povinen provést úklid na vlastní náklady.
3. Převzetím staveniště zhotovitel přebírá v plném rozsahu odpovědnost za dodržování předpisů zajišťujících bezpečnost a ochranu zdraví, za dodržování příslušných protipožárních opatření, hygienických a ekologických předpisů v stavbu dotčených prostorách včetně přístupových komunikací do těchto prostor.
4. Při provádění díla se zhotovitel zavazuje dodržovat příslušné platné předpisy a ČSN. Smluvní strany se dohodly, že platné ČSN jsou pro účely této smlouvy považovány za závazné.
5. Zhotovitel je povinen informovat předem objednatele o všech subdodavatelích zhotovitele.
6. Objednatel je oprávněn kontrolovat provádění díla, a to prostřednictvím TDO. TDO sleduje zejména, zda je dílo prováděno v souladu s touto smlouvou, projektovou dokumentací, příslušnými platnými předpisy a ČSN. Na zjištěné nedostatky (vady) upozorňuje TDO zhotovitele zápisem do stavebního deníku. Zhotovitel je povinen tyto zjištěné nedostatky (vady) neprodleně odstranit. TDO je oprávněn provádět kontrolu i prostřednictvím třetích odborně způsobilých osob. Zhotovitel je povinen zabezpečit účast svých pracovníků při provádění kontroly TDO.
7. TDO je oprávněn přerušit provádění díla v případě, že zhotovitel závažným způsobem (zejména bude-li stavba prováděna v rozporu s projektovou dokumentací) porušuje své povinnosti plynoucí mu z této smlouvy. O dobu, po kterou bylo nutno provádění díla přerušit, se neprodlužuje termín dokončení díla stanovený v čl. 2. odst. 2. této smlouvy. Zhotovitel nemá nárok na úhradu nákladů spojených s přerušением provádění díla.
8. Zhotovitel je povinen vést po dobu plnění díla stavební deník. Náležitosti, obsah a režim zápisů do stavebního deníku jsou dány platnými právními předpisy (Stavební zákon a příslušné prováděcí vyhlášky). Během pracovní doby musí být stavební deník na staveništi trvale přístupný oprávněným osobám. TDO je oprávněn sledovat obsah stavebního deníku a k zápisům zhotovitele připojovat své stanovisko. Nesouhlasí-li zástupce zhotovitele pro věci technické (dále jen zástupce zhotovitele) se zápisem TDO do stavebního deníku, musí k tomuto zápisu připojit své stanovisko nejpozději do 3 pracovních dnů, jinak se má za to, že se zněním zápisu souhlasí. TDO je povinen vyjadřovat se k zápisům ve stavebním deníku učiněným zástupcem zhotovitele nejpozději do 3 pracovních dnů. Dojde-li k rozporu, budou tyto řešeny přednostně dohodou smluvních stran.
9. Před zakrytím prací a konstrukcí, kde nebude možno dodatečně zjistit jejich rozsah a kvalitu, je zástupce zhotovitele povinen pořídit fotodokumentaci, ze které bude patrný postup a způsob provádění díla. Jestliže zhotovitel nesplní svoji povinnost dle předchozí věty nebo ji splní jen částečně a objednatel bude požadovat odkrytí těchto prací, je zhotovitel povinen toto odkrytí provést na vlastní náklady.
10. Zhotovitel bere na vědomí, že čištění fasády Obecního domu v Praze nelze provádět tlakovou vodou a takováto forma čištění fasády je výslovně zakázána. V případě porušení této povinnosti je objednatel oprávněn od této smlouvy jednostranně odstoupit.
11. Zhotovitel bere na vědomí, že Obecní dům v Praze je chráněnou kulturní památkou a i z tohoto hlediska je zhotovitel povinen přizpůsobit plnění svých prací na díle charakteru stavby a požadavkům na její ochranu z hlediska památkové péče. V případě porušení této povinnosti je objednatel oprávněn od této smlouvy jednostranně odstoupit a zhotovitel odpovídá za veškeré škody, které způsobil na Obecním domě v Praze.

## **10. Odstoupení od smlouvy**

1. Nastanou-li u některé ze smluvních stran skutečnosti bránící řádnému plnění této smlouvy, je tato smluvní strana povinna to ihned bez zbytečného odkladu oznámit druhé straně a vyvolat jednání zástupců oprávněných k podpisu smlouvy.
2. Chce-li některá ze stran od této smlouvy odstoupit, na základě ujednání z této smlouvy vyplývajících, je povinna svoje odstoupení písemně oznámit druhé straně, s uvedením termínu, ke kterému od smlouvy odstupuje. V odstoupení musí být dále uveden důvod, pro který strana od smlouvy odstupuje a přesná citace toho bodu smlouvy, který ji k takovému kroku opravňuje. Bez těchto náležitostí je odstoupení neplatné.
3. Za podstatné porušení smlouvy ze strany objednatele se považuje, jestliže objednatel nesplní své finanční závazky a nebude schopen poskytnout záruku, že je splní v náhradním termínu.
4. Za podstatné porušení smlouvy ze strany zhotovitele se považuje:
  - prodlení s plněním díla déle než 20 dní,
  - neumožnění objednateli provádět kontrolu provádění díla,
  - provádění díla v rozporu s touto smlouvou,
  - nedodržování příslušných platných předpisů a ČSN při provádění díla,
  - neodstranění objednatelem zjištěných a zapsaných vad do stavebního deníku.
5. Odstoupení od smlouvy pro podstatné či nepodstatné porušení smlouvy se dále řídí ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník.
6. Dojde-li k odstoupení od smlouvy před dokončením díla, bude vzájemné finanční vyrovnání provedeno oceněním soupisu provedených prací, přičemž všechny náklady spojené s odstoupením od smlouvy jdou k tíži strany, která porušila smluvní povinnost.
7. Odstoupí-li některá ze stran od této smlouvy na základě ujednání z této smlouvy vyplývajících, pak povinnosti obou stran jsou následující:
  - zhotovitel odveze veškerý svůj nezabudovaný materiál, pokud se strany nedohodnou jinak,
  - strana, která důvodně odstoupení od smlouvy zapříčinila je povinna uhradit druhé straně veškeré náklady jí vzniklé z důvodů odstoupení od smlouvy.

## **12. Závěrečná ustanovení**

1. Obě smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely svobodně a vážně, že jim nejsou známy jakékoliv skutečnosti, které by její uzavření vylučovaly, neuvedly se vzájemně v omyl a berou na vědomí, že v plném rozsahu nesou veškeré důsledky plynoucí z vědomě jimi udaných nepravdivých údajů.
2. Smluvní strany se dohodly, že vztahy v této smlouvě neupravené se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění a předpisy souvisejícími.
3. Zhotovitel bere na vědomí, že je podle ust. § 2 písm. e) zákona č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole ve veřejné správě a o změně některých zákonů (zákon o finanční kontrole), ve znění pozdějších předpisů, osobou povinnou spolupůsobit při výkonu finanční kontroly prováděné v souvislosti s úhradou zboží nebo služeb z veřejných výdajů. Zhotovitel souhlasí se zveřejněním obsahu Smlouvy, a to v rozsahu identifikačních údajů Smluvních stran, ustanovení o předmětu Smlouvy, ceny plnění a ostatních obchodních podmínek tak, aby Smlouva mohla být předmětem poskytnuté informace ve smyslu zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů.
4. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.

5. Tato smlouva může být měněna nebo doplňovaná pouze písemnými, vzestupně očíslovanými dodatky, odsouhlasenými a podepsanými oběma smluvními stranami. Tyto dodatky se stávají nedílnou součástí této smlouvy. Právní jednání týkající se plnění a porušení této smlouvy mohou činit pouze osoby oprávněné uvedené v záhlaví této smlouvy.
6. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech s platností originálu, z nichž objednatel obdrží tři a zhotovitel jedno vyhotovení. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu poslední smluvní stranou. Smlouva nabývá účinnosti dnem uveřejnění ve smyslu příslušných ustanovení zákona č. 340/2015 Sb. v platném znění
7. Smlouva obsahuje následující přílohy, které jsou její nedílnou součástí:

**Příloha č. 1 – cenová nabídka**

V Praze dne 26. 9. 2023

V Praze dne 26. 9. 2023

Za objednatele:

Za zhotovitele

**Obecní dům, a.s.**

**Viktor Frič s.r.o.**

.....  
Mgr. Vlastimil Ježek  
předseda představenstva

.....  
Viktor Frič  
jednatel společnosti

.....  
Mgr. Jan Lacina  
místopředseda představenstva

**Cenová nabídka na očištění fasády – východní z Náměstí republiky – včetně zednických , štukatérských a malířských oprav Obecního domu v Praze**

**– náměstí Republiky č. 1090/5, Praha 1**

1. Očištění fasády – východní (z náměstí Republiky)  
Očištění od nečistot a depozitů – luxování, mytí netlakovou vodou, čištění  
Cca 1. 360 m<sup>2</sup> x 200 Kč a'1 m<sup>2</sup> ..... 272. 000,- Kč
  2. Zednické práce – odstranění zdegradovaných částí omítek po zatečení vodou. Vytvoření jádrové omítky s následným přeštukováním vápennou maltou a štukem. Jedná se hlavně o části říms souvisejících s klempířskými prvky a rovných ploch v horních partiích fasády.  
Celkem 52 m<sup>2</sup> x 1 200 Kč a'1 m<sup>2</sup> ..... 62. 400,- Kč
  3. Štukatérské práce – opravy prasklin a trhlin na fasádě. Opravy prasklin v šambránách oken a dveří. Doplnění chybějících částí říms a štukové výzdoby.  
Cca 35 m<sup>2</sup> x 1. 380,- Kč a'1m<sup>2</sup> ..... 48. 300,- Kč
  4. Malířské práce
    - 1) Penetrace opravených míst na fasádě.
    - 2) 2x nátěr silikonovou barvou ve stávajícím odstínu
    - 3) 1x natočení lazuryCelkem 87 m<sup>2</sup> x 295 Kč a'1 m<sup>2</sup> ..... 25. 665,- Kč
  5. Obnovení patiny na ozdobných prvcích fasády  
Celkem 35 hod. x 285 Kč a'1 hod. .... 9. 975,- Kč
  6. Čištění mozaiky a středního průčelí s erby  
Luxování , mytí voskování –  
Celkem 120 hod. x 1 280,- Kč a'1 hod. .... 153. 600,- Kč
  7. Součinnost horolezců – 2 osoby  
Celkem 458 hod. x 550 Kč a'1 hod. .... 251. 900,- Kč
  8. Doprava ..... 11. 960,- Kč
- Cena bez 21% DPH ..... 835. 800,- Kč

V Praze dne 18. 9. 2023

Viktor Frič