

# S M L O U V A O D Í L O

k provedení díla – stavby „Stavební úpravy KC Varta – multifunkční sál“

P24V02000009

číslo smlouvy objednatele: SML-2024-10257

číslo smlouvy zhotovitele: EST/SOD/2024/10600/1239/001

---

uzavřená níže psaného dne měsíce a roku podle ustanovení § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „občanský zákoník“), mezi smluvními stranami:

**Městská část Praha 15**, Boloňská 478/1, 109 00 Praha 10

IČ: 00231355, DIČ: CZ 00231355 registrovaný dle § 94 zákona č. 235/2004 Sb. v platném znění

**bankovní spojení:** ██████████

Číslo účtu: ██████████

**zastoupená:** Michalem Fischerem, starostou MČ Prahy 15  
(dále jen "objednatel")

**a**

**ENERGON stavební, s.r.o.**

se sídlem Kutnohorská 181/64, Praha 10 Dolní Měcholupy 111 01

IČ 26443571, DIČ: CZ 26443571, registrována dle §94 z.č. 235/2004 Sb. o DPH

zapsána v obchodním rejstříku: u Městského soudu v Praze

**bankovní spojení:** ██████████

číslo účtu: ██████████

**zastoupená:** Ing. Martinem Cimalou (*statutární zástupce*)  
(dále jen "zhotovitel")

**t a k t o :**

**I.**

## IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE O STAVBĚ

Název stavby: „Stavební úpravy KC Varta – multifunkční sál“.

Autor projektové dokumentace: Atelier Reno, spol. s r.o., Václavská 10, Praha 2

**II.**

## PŘEDMĚT SMLOUVY

Předmětem smlouvy je závazek zhotovitele zhotovit pro objednatele dílo – stavbu „Stavební úpravy KC Varta – multifunkční sál“ za podmínek dohodnutých touto smlouvou v souladu s vyhodnocením veřejné zakázky v zjednodušeném podlimitním režimu dle zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, v platném znění, a rozhodnutí a oznámení zadavatele o přidělení veřejné zakázky na dílo ze dne 5.6.2024.

1. Dílo bude provedeno v souladu s platným stavebním povolením, zadávací dokumentací (zejm. projektovou dokumentací), právními a technickými požadavky platnými v době podpisu smlouvy, ČSN a předpisy souvisejícími.
2. Zhotovitel zhotoví dílo svým jménem a na vlastní odpovědnost. Provedením části díla může zhotovitel pověřit třetí osobu, a to v rozsahu dle přílohy č. 2. této smlouvy, nad rámec této přílohy **jen se souhlasem objednatele**. Za výsledek těchto činností však odpovídá objednateli stejně, jako by je provedl sám.
3. Specifikace rozsahu díla je vymezena v příloze č. 1. - Specifikace díla a kalkulace ceny („oceněný soupis prací, dodávek a služeb“ nebo též „výkaz výměr“), která je nedílnou součástí této smlouvy a v projektové zadávací dokumentaci stavby zpracované a zajištěné objednatelem.
4. V ceně díla, která je uvedena v čl. IV. této smlouvy, jsou zakalkulovány veškeré související ostatní náklady nezbytné k řádnému a úplnému dokončení díla, tj. spojené se zhotovením díla, a to zejména i ty, které nejsou obsaženy v položkovém rozpočtu samostatně, ale tvoří součást ceny jednotlivých rozpočtových položek a to zejména a případně:
  - a) náklady na skládky přebytečného materiálu, vybouraných konstrukcí a hmot,
  - b) náklady na zařízení staveniště včetně potřebných energií
  - c) cla a další náklady s celním řízením spojené
  - d) atesty materiálů, potřebné zkoušky, měření a revize, provozní předpisy a řády, zaškolení obsluhy, výstražné tabulky, informační zařízení a schémata
  - e) případný výkon geodetických prací souvisejících se zhotovením stavby
  - f) veškeré potřebné průzkumné práce ve fázi realizace stavby
  - g) provozní i komplexní vyzkoušení díla
  - h) projednání a realizace napojení a odpojení inženýrských sítí
  - i) náklady na požadavky plynoucí ze zkušebního provozu
  - j) likvidace odpadů, atd.
6. Objednatel se zavazuje dílo prosté vad a nedodělků převzít a zaplatit zhotoviteli cenu za jeho provedení za podmínek uvedených v této smlouvě.

### III. DOBA PLNĚNÍ

1. Termín zahájení stavby (předání staveniště zhotoviteli) je stanoven na červen/červenec 2024  
O přesném předání a převzetí staveniště bude vyhotoven protokol.
2. Zhotovitel je povinen zahájit stavební práce do 3 dnů ode dne předání a převzetí staveniště.
3. Dílo bude dokončeno a předáno objednateli do 240 kalendářních dní ode dne předání staveniště.

#### IV. CENA DÍLA A PLATEBNÍ PODMÍNKY

1. Celková cena za kompletní zhotovení díla (stavby) a dalších činností zhotovitele v rozsahu čl. II. této smlouvy je stanovena na základě rozhodnutí a oznámení zadavatele o výběru nejvhodnější nabídky na dílo ze dne 5.6.2024 jako cena nejvýše přípustná a činí:

Základní cena bez DPH	<b>20 537 157,59 Kč</b>
DPH 21%	4 315 803,09 Kč
Cena celkem včetně DPH	<b>24 849 960,68 Kč</b>

Zhotovitel je povinen účtovat DPH v zákonem stanovené výši platné v den uskutečnění zdanitelného plnění.

2. Fakturace bude prováděna měsíční na základě soupisu skutečně provedených prací, dodávek a služeb k poslednímu dni běžného kalendářního měsíce. Dílčí faktura bude vystavena vždy nejpozději do 5. dne měsíce následujícího. Soupis provedených prací (podepsaný zástupci obou smluvních stran) bude přílohou faktury. Dílčí faktury budou hrazeny až do výše 90% z celkové ceny díla, 10% z celkové ceny díla bude sloužit jako pozastávka. Konečná faktura bude vystavena na základě „Protokolu o předání a převzetí díla“. Při zjištěných vadách a nedodělcích bude pozastaveno 10% z celkové ceny díla a pozastávka bude uvolněna po předložení „Protokolu o odstranění vad a nedodělků“ a po vydání rozhodnutí stavebního úřadu k užívání díla. Dnem uskutečnění zdanitelného plnění je u dílčích faktur vždy poslední den běžného kalendářního měsíce, u konečné faktury jím bude den převzetí a předání díla, tj. datum podpisu „Protokolu o předání a převzetí díla“.
3. Veškeré faktury budou vystaveny na adresu objednatele: Městská část Praha 15, Boloňská 478/1, 109 00 Praha 10 a doručeny na adresu objednatele. Doloženy budou zjišťovacím protokolem a soupisem provedených prací, dodávek a služeb.
4. Lhůta splatnosti dílčích faktur i konečné faktury je 21 dní od doručení objednateli. Termínem úhrady se rozumí den odpisu platby z účtu objednatele.
5. Oprávněně vystavená faktura - daňový doklad - musí mít veškeré náležitosti daňového dokladu ve smyslu zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, a dále musí obsahovat tyto údaje:
- údaje objednatele, obchodní jméno, sídlo, DIČ
  - údaje zhotovitele, obchodní jméno, sídlo, DIČ
  - rozsah a předmět plnění
  - evidenční číslo daňového dokladu
  - fakturovanou částku ve složení základní cena, DPH a cena celkem
  - datum uskutečnění zdanitelného plnění
  - datum vystavení daňového dokladu
- a dále:
- razítko a podpis oprávněné osoby, stvrzující oprávněnost, formální a věcnou správnost faktury
  - IČ objednatele a zhotovitele
  - číslo a název stavby, příp. číslo a název etapy
  - bankovní spojení objednatele a zhotovitele
  - zápis v obchodním rejstříku (spisová značka)
  - číslo smlouvy

6. V případě, že faktura nebude vystavena oprávněně, či nebude obsahovat náležitosti uvedené v této smlouvě, je objednatel oprávněn vrátit ji zhotoviteli k doplnění. V takovém případě začne nová lhůta splatnosti plynout ode dne doručení opravené či oprávněně vystavené faktury.
7. Veškeré dodatečné práce požadované objednatelem nebo na základě kolaudačního řízení musí být písemně dohodnuty osobami oprávněnými jednat ve věcech této smlouvy a v souladu se zákonem č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, v platném znění. Ceny dodatečných prací (dále jen „dodatečné práce“) budou tvořeny takto:
  - a) dodatečné práce, které lze zařadit do kalkulovaných položek obsažených v kalkulaci základní ceny díla (této základní smlouvy) budou oceněny jednotkovými cenami kalkulace základní ceny díla.
  - b) u dodatečných prací neobsažených v kalkulaci základní ceny díla bude provedena kalkulace ceny dodatečných prací na základě ceníku URS platného v době provádění těchto dodatečných prací, případně dle cen obvyklých, přičemž nesmí být tyto ceny vyšší než ceny uvedené v ceníku URS.
8. Práce, které nejsou předmětem této smlouvy, provedené zhotovitelem bez písemného souhlasu objednatele a v rozporu s odst. 7 tohoto článku této smlouvy, nebudou zhotoviteli uhrazeny a zhotovitel se zavazuje na vyzvu objednatele takové části díla odstranit.

## V.

### P R Á V A A P O V I N N O S T I O B J E D N A T E L E

1. Objednatel má právo pověřit svým zastupováním odbornou společnost provádějící inženýrskou činnost (t.j. mandátáře) na základě vydané plné moci pro tuto společnost nebo uzavřené smlouvy.
2. Objednatel předá zhotoviteli protokolárně staveniště včetně určení přípojných míst pro odběr elektrické energie a vody (veškeré náklady na média si hradí zhotovitel a jsou součástí nabídkové ceny).
3. Objednatel do doby předání staveniště předá zhotoviteli veškeré doklady, které získal, a jsou nezbytné k realizaci předmětu smlouvy.
4. Objednatel do doby zahájení prací zápisem do stavebního deníku jmenuje odpovědné zástupce pověřené výkonem technického dozoru objednatele (dále jen „TDS“) a výkonem bezpečnostního koordinátora stavby.
5. Objednatel bude řádně a včas plnit své závazky vyplývající z požadavků na vzájemnou součinnost při realizaci díla jak jsou tyto dány platnými právními předpisy a touto smlouvou.
6. Objednatel od zhotovitele převezme řádně dokončený předmět smlouvy bez vad a nedodělků a za zhotovené dílo zaplatí cenu dle čl. IV. této smlouvy.
7. Objednatel nepřipouští změny mezi realizační dokumentací a dokumentací pro výběr zhotovitele, které by vedly k navýšení ceny díla bez předchozího odsouhlasení objednatelem.

## VI.

### PRÁVA A POVINNOSTI ZHOTOVITELE

1. Zhotovitel provede práce dle této smlouvy kompletně, kvalitně a v dohodnutém termínu. Kvalita prováděných prací bude odpovídat systému jakosti daného ČSN EN ISO. Veškeré materiály a dodávky ke zhotovení díla zajistí zhotovitel tak, aby odpovídaly platným technickým normám, dohodnutým podmínkám a Technické zprávě.
2. Zhotovitel se bude při své činnosti řídit ujednáními této smlouvy, výchozími podklady objednatele, jeho pokyny, zápisy a dohodami na úrovni statutárních orgánů a rozhodnutími a vyjádřeními veřejnoprávních orgánů.
3. Zhotovitel je povinen umístit poměrová měřidla pro odběr veškerých médií. Cena za veškerá odebraná média je součástí nabídkové ceny a hradí ji přímo zhotovitel.
4. Zhotovitel bude řádně udržovat veřejné komunikace a veřejná prostranství v prostoru staveniště a jeho okolí, neprodleně odstraní veškerá jejich znečištění a poškození, která svou činností způsobil.
5. Zhotovitel bude při své činnosti minimalizovat negativní dopady stavební činnosti na okolní zástavbu. Práce je povinen realizovat bezprašnou metodou.
6. Zhotovitel zajistí pro vlastní provoz zařízení staveniště, které vyklidí nejdéle do 10 dnů od předání a převzetí díla. Po tomto termínu je zhotovitel oprávněn ponechat na staveništi pouze zařízení a materiál nutný k odstranění vad a nedodělků, bude-li s nimi dílo objednatelem převzato.
7. Zhotovitel zajistí na své náklady provozní i komplexní zkoušky. Veškeré protokoly předá nejpozději při předání a převzetí díla objednateli. Zároveň předá veškeré doklady o likvidaci odpadů a doklady o shodě.
8. Zhotovitel zajistí účast svých zmocněných odpovědných zástupců na pravidelných kontrolních poradách, jejichž termíny budou oznámeny přípisem, provedeným technickým dozorem investora objednatele.
9. Zhotovitel je povinen plynule poskytovat úhrady za provedené práce na základě faktur svým poddodavatelům, přičemž lhůta splatnosti fakturovaného měsíčního plnění musí být stanovena maximálně na 30 kalendářních dní.
10. Zhotovitel je odpovědný za dodržování právních předpisů na staveništi a v jeho bezprostředním okolí svými zaměstnanci a poddodavateli, zejména předpisů o bezpečnosti a ochraně zdraví při práci (dále jen „BOZP“), požární ochraně a ekologických předpisů, a ponese veškeré důsledky spojené s jejich porušením, zejména bude řádně a včas realizovat nařízená opatření k nápravě a hradit uložené pokuty. Je povinen zajistit dodržování hygienických předpisů všemi pracovníky stavby. Za tímto účelem zajistí jako součást zařízení staveniště umístění dostatečného počtu mobilních sociálních zařízení a udržování jejich čistoty a čistoty jejich okolí.
11. Zhotovitel je odpovědný za dodržování BOZP na staveništi. Je povinen spolupracovat s koordinátorem BOZP určeným pro danou stavbu objednatelem a plnit jím uložená opatření ve stanovených termínech. Je povinen předávat koordinátorovi řádně veškeré dokumentace dle právních předpisů a řádných termínů. Bezpečnostním koordinátorem

stavby je [REDAKCE] Bezpečnostní koordinátor, v případě, že zjistí porušení dle přílohy č. 4, provede zápis do stavebního deníku a předá objednateli informaci u udělení smluvní pokuty dle pokutového řádu. O výši pokuty bude zhotovitelem ponížena fakturovaná částka tím způsobem, že v soupisu provedených prací, dodávek a služeb, které byly v daném měsíci řádně provedeny, bude na konci uvedena odpočtová položka za udělené v pokuty v dané výši.

12. Zhotovitel koordinuje činnost všech poddodavatelů a za jejich veškerou činnost v rámci realizace stavby, jimi způsobené škody, proškolení na bezpečnost práce zaměstnanců subdodavatelů odpovídá, jako by je provedl či způsobil sám či jeho pracovníci byli zaměstnanci zhotovitele. Zhotovitel je povinen mít nepřetržitě u hlavního stavbyvedoucího na stavbě k dispozici kopie pracovních smluv, případně živnostenských oprávnění všech pracovníků pohybujících se na stavbě.
13. Zhotovitel je povinen dbát veškerých příkazů TDS, je povinen vždy nejpozději do každého sedmého dne kalendářního měsíce předložit ke kontrole TDS soupis realizovaných stavebních výkonů, dodávek a služeb za předcházející měsíc. Po odsouhlasení tohoto soupisu je povinen do 5 pracovních dnů zpracovat fakturaci. Odsouhlaseným soupisem je soupis podepsaný TDS.
14. Zhotovitel se zavazuje, že do dokončení a předání celého díla bez vad a nedodělků bude mít veškerá oprávnění nezbytná k realizaci díla.
15. Výkon funkce stavbyvedoucího bude vykonávat Ing. Martin Ujházi jehož prostřednictvím prokázal zhotovitel technickou kvalifikaci. Změna v osobě hlavního stavbyvedoucího je možná jen se souhlasem objednatele, přičemž taková osoba musí splňovat veškeré požadavky na prokázání kvalifikace jako osoba, jejímž prostřednictvím kvalifikace zhotovitel prokázal. Zhotovitel je povinen zajistit po celou dobu realizace díla na stavbě přítomnost stavbyvedoucího, případně zástupce stavbyvedoucího.
16. Zhotovitel se zavazuje na své náklady vyhotovit dokumentaci skutečného provedení díla a tuto dokumentaci ve 4 paré předat objednateli při předání a převzetí dokončeného díla. Zároveň tuto dokumentaci předá i v digitální podobě na nosiči CD.
17. Zhotovitel je povinen vést řádně veškerou dokumentaci stavby dle platných právních předpisů.
18. Zhotovitel je povinen zabezpečovat denní úklid všech společných prostor zařízení, které bude využívat pro přístup do rekonstruovaných prostor.

## VII. ŘÍZENÍ STAVBY, STAVEBNÍ DENÍK, TECHNICKÝ DOZOR

1. Stavbyvedoucí zhotovitele zabezpečuje zejména tyto činnosti:
  - a) řídí a odpovídá za komplexní realizaci prací zhotovitele a jeho subdodavatelů
  - b) vystavuje faktury za provedené práce, včetně příslušných dokladů
  - c) provádí předávání stavebních prací, projektů a díla objednateli
  - d) projednává a odsouhlasuje změny projektu, materiálů a dodávek za zhotovitele
  - e) projednává a odsouhlasuje změny množství a cen realizovaných prací a dodávek materiálů

- f) vede stavební deník a deník víceprací – méněprací
- g) zastupuje zhotovitele při jednáních ve věci předmětu této smlouvy (za tímto účelem je mu zhotovitelem vystavena plná moc, kterou objednatel obdrží při předání a převzetí staveniště).

2. Zhotovitel je povinen ode dne převzetí staveniště vést na stavbě stavební deník podle stavebního zákona. Do deníku se zapisují všechny skutečnosti rozhodné pro plnění smlouvy, zejména údaje o časovém postupu prací a o překážkách, které brání jejich plynulému postupu. Zhotovitel je povinen mít nepřetržitě u stavbyvedoucího na stavbě k dispozici kopie pracovních smluv, případně živnostenských oprávnění všech pracovníků pohybujících se na stavbě. Objednatel je povinen sledovat obsah zápisů v deníku a k zápisům připojovat svá stanoviska.

3. Na případné vícepráce a méně práce povede zhotovitel zvláštní deník. Vícepráce mohou být realizovány po doručení písemného souhlasu objednatele s jejich provedením.

4. Mimo stavbyvedoucího zhotovitele může provádět potřebné záznamy v deníku odpovědný zástupce objednatele, zástupce projektanta pověřený autorským dozorem, orgán státního stavebního dohledu a bezpečnostní koordinátor. Je zakázáno zápisy v deníku přepisovat, škrtnat a nelze z něj též vytrhávat originály jednotlivých stránek. Vedení deníku končí dnem odstranění poslední vady oznámené (reklamované) v zápise o předání a převzetí stavby.

Jestliže stavbyvedoucí nesouhlasí s provedeným záznamem objednatele nebo projektanta, je povinen do 3 pracovních dnů připojit k záznamu svoje vyjádření, jinak se má za to, že s obsahem záznamu souhlasí.

5. Nesouhlasí-li odpovědný zástupce objednatele s obsahem zápisu, který provedl stavbyvedoucí zhotovitele, zapíše svůj nesouhlas do deníku do 3 pracovních dnů s uvedením důvodů, jinak se má za to, že s obsahem záznamu souhlasí.

6. Výkon TDS zajišťuje pro objednatele [REDACTED]

7. TDS zejména:

- a) průběžně sleduje, zda jsou práce prováděny podle schváleného projektu, podle této smlouvy, technických norem a jiných předpisů
- b) přebírá dodávky stavebních prací a celé dílo podle této smlouvy a potvrzuje soupisy provedených prací a zjišťovací protokoly
- c) je zmocněn projednávat drobné změny projektové dokumentace, materiálu a vícepráce, které musí následně písemně předložit k odsouhlasení investorovi
- d) je oprávněn dát pracovníkům zhotovitele příkaz přerušit práci, pokud odpovědný orgán zhotovitele není dosažitelný a je-li ohroženo zdraví pracovníků nebo hrozí vznik hmotné škody; není však oprávněn zasahovat do hospodářské činnosti zhotovitele
- e) pravidelně kontroluje a svým podpisem potvrzuje stavební deník.

8. Zhotovitel bude průběžně informovat objednatele o stavu rozpracovaného díla.

9. Zápis zapsaný ve stavebním deníku, podepsaný stavbyvedoucím a TDS, je důkazem o zapsané skutečnosti a je podkladem pro případné smluvní úpravy.

9. Zhotovitel je povinen předat po odstranění vad a nedodělků zjištěných při převjímacím

řízení stavby objednateli originál stavebního deníku k archivaci dle stavebního zákona.

## **VIII. PŘEDÁNÍ A PŘEVZETÍ DÍLA**

1. Řádně provedená stavba se předává a přejímá dle § 2608 občanského zákoníku a v rozsahu Technické zprávy a nabídky doručené v rámci předmětné veřejné zakázky. Veškerá předání a převzetí budou prováděna v rozsahu a způsobem stanoveným platnými předpisy a touto smlouvou.
2. Zhotovitel je povinen zajistit předložení veškerých atestů, zpráv a protokolů o zkouškách stanovených platnými předpisy a kompletní projektovou dokumentaci skutečného provedení se zakreslením změn podle skutečného stavu provedených prací.

Dále připraví tyto doklady:

- a) osvědčení o zkouškách použitých materiálů
  - b) stavební deník
  - c) prohlášení o shodě na stanovené výrobky
  - d) doklady o zaškolení obsluhy technologických zařízení
  - e) provozní pokyny dodaných technologických zařízení
  - f) doklady o vykonaných zkouškách a revizích
3. Ke kontrole prací, materiálů a konstrukcí, které budou v dalším průběhu prací zakryty, vyzve zhotovitel objednatele 3 pracovní dny před jejich zakrytím zápisem do stavebního deníku. Pokud se objednatel na výzvu nedostaví, je zhotovitel oprávněn provést zakrytí bez jeho účasti.
  4. K převzetí dokončeného díla vyzve zhotovitel objednatele písemně alespoň 14 dnů před zahájením předávacího řízení a to způsobem uvedeným v čl. XIV. této smlouvy.
  5. O předání a převzetí díla sestaví smluvní strany "protokol o předání a převzetí", který bude obsahovat vedle základních technických údajů zejména zhodnocení kvality provedených prací, soupis případných vad a nedodělků, bude-li s nimi dílo převzato, a dohodou o termínech odstranění vad a nedodělků.
  6. Dnem podpisu protokolu o předání a převzetí díla bez vad a nedodělků začíná běžet záruční lhůta.
  7. Odmítne-li objednatel dílo převzít, sepíše se o tom zápis, v němž smluvní strany uvedou svá stanoviska a jejich zdůvodnění, včetně návrhu na další postup.
  8. Objednatel není oprávněn odmítnout převzetí díla pro závady, jejichž původ je ve schválené projektové dokumentaci ke stavebnímu řízení, nebo jestliže sám způsobil, že dílo nevyhovuje.
  9. Zhotovitel je však povinen upozornit objednatele na vady díla, o kterých věděl nebo vědět mohl, a to bezodkladně po tom, co tyto vady zjistil nebo zjistit mohl.
  10. Zhotovitel je povinen odstranit na své náklady veškeré zjištěné vady, a to ve lhůtách stanovených objednatелеm.



10. Zhotovitel souhlasí s případným převodem práv objednatele z odpovědnosti za vady na provozovatele (uživatele) dokončeného díla.

## IX.

### ODPOVĚDNOST ZA VADY

1. Zhotovitel zodpovídá za to, že předmět této smlouvy je zhotovený podle podmínek smlouvy a že po dobu záruční doby bude dílo mít vlastnosti dohodnuté v této smlouvě a vlastnosti stanovené právními předpisy, technickými normami, případně vlastnosti obvyklé.
2. **Záruční doba** na dílo je **60 měsíců** ode dne předání celého díla. (Dílem se rozumí veškeré provedené práce a dodávky bez ohledu na záruční doby poskytované jejich výrobcí či podzhotoviteli.) Výjimkou ze záruční doby podle předchozí věty je záruka na stroje, zařízení a technologie, u kterých zhotovitel přejímá záruku za jakost díla v délce podle záručních podmínek výrobců a dodavatelů těchto strojů, zařízení a technologií, minimálně však po dobu 24 měsíců od předání a převzetí dokončeného díla.
3. Zhotovitel neodpovídá za vady vzniklé v důsledku neodborného zásahu, neodborného užívání ze strany objednatele (uživatele) a zásahem třetích osob.
4. Reklamace vad je uplatněna včas, pokud ji objednatel uplatní písemně nejpozději do uplynutí záruční doby, a to způsobem uvedeným v čl. XIV. této smlouvy.
5. Za škodu vzniklou porušením povinností dle odst. 1 tohoto článku této smlouvy zhotovitel neodpovídá jen v případě, že prokáže, že škoda byla způsobena okolnostmi vylučujícími jeho odpovědnost.
6. V případě, že zhotovitel z jakéhokoliv důvodu nedokončí dílo, pak záruka za jakost platí na dodávky a práce provedené do doby ukončení prací.
7. Smluvní strany se dohodly, že v případě vzniku vad díla je objednatel povinen bezodkladně po jejich zjištění, písemnou formou a způsobem uvedeným v čl. XV. této smlouvy, existenci těchto vad zhotoviteli oznámit, přičemž zhotovitel je povinen písemně oznámené, tedy reklamované vady díla, bezplatně odstranit, a to ve lhůtě 30 dnů od uplatnění písemné výzvy - reklamace objednatelem.

## X.

### SMLUVNÍ POKUTY A NÁHRADA ŠKODY

1. Za prodlení s předáním dokončeného díla či jeho částí zaplatí zhotovitel smluvní pokutu ve výši 5.000 Kč za každý započatý den prodlení.
2. Za prodlení s odstraněním vad a nedodělků zaplatí zhotovitel smluvní pokutu ve výši 1.000 Kč za každý den prodlení a za každou vadu a nedodělek.
3. Za nedodržení lhůty stanovené pro převzetí staveniště uvedené v čl. III. odst. 1 této smlouvy je povinen zhotovitel zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 10.000 Kč za každý den prodlení.

4. Neodstraní-li zhotovitel reklamovanou vadu do 30 dnů od doručení písemné reklamace způsobem uvedeným v této smlouvě nebo v jiném dohodnutém termínu, je zhotovitel objednateli povinen zaplatit smluvní pokutu ve výši 1.000 Kč za každou vadu a den prodlení. V případě prodlení zhotovitele s odstraněním reklamovaných vad dle předchozího odstavce má objednatel vedle vyúčtování smluvní pokuty právo pověřit tímto třetí osobu na náklady zhotovitele, a to v případě, že zhotovitel neodstraní vady ani po opětovné písemné výzvě se stanovením dodatečné lhůty pro odstranění vad
5. Zhotovitel zaplatí smluvní pokutu ve výši 500 Kč za každý den prodlení s vystavením konečné faktury. Jestliže budou objednatelem v průběhu plnění smlouvy zjištěny další nedostatky v činnosti zhotovitele, a to zejména porušení ustanovení čl. VI., čl. VII. odst. 2, 3, 8 a 10 a/nebo porušením ustanovení čl. VIII. této smlouvy, je objednatel povinen na tyto skutečnosti neprodleně zhotovitele upozornit, a to písemnou výzvou. Pokud zhotovitel nezjedná nápravu do deseti kalendářních dnů od doručení této výzvy, je povinen objednateli zaplatit smluvní pokutu ve výši 500 Kč za každý jednotlivý zjištěný a oznámený nedostatek, přičemž oznámením se rozumí doručení písemné výzvy k jeho odstranění dle této smlouvy.
6. Zhotovitel zaplatí objednateli v případě porušení čl. II odst. 3 této smlouvy smluvní pokutu ve výši 5.000 Kč za každý jednotlivý případ porušení tohoto ustanovení.
7. V případě, že zhotovitel nesplní povinnost uvedenou v čl. XIII odst. 1 této smlouvy, je povinen uhradit zhotoviteli smluvní pokutu ve výši 5.000 Kč za každý den prodlení.
8. Smluvní pokuta za nedodržení pokynů koordinátora bezpečnosti práce na stavbě a porušení povinností dodržování bezpečnosti práce uvedených v příloze č. 3 této smlouvy je zhotovitel povinen uhradit smluvní pokutu odpovídající danému porušení a uvedenou v příloze č. 3 této smlouvy. Zápis o zjištění porušení bezpečnosti práce je oprávněn provést TDI a bezpečnostní koordinátor.
9. Smluvní strany výslovně sjednávají, že objednatel je oprávněn smluvní pokutu, případně vzniklou náhradu škody, na které mu v důsledku porušení závazku zhotovitele vznikl právní nárok, započíst do kterékoliv úhrady, která přísluší zhotoviteli dle příslušných ustanovení této smlouvy.
10. Smluvní pokuty sjednané dle tohoto článku této smlouvy jsou splatné do 15 kalendářních dnů od okamžiku každého jednotlivého porušení ustanovení specifikovaného v tomto článku této smlouvy, a to na účet objednatele.
11. Ustanovením tohoto článku této smlouvy není dotčena možnost domáhat se práva na náhradu škody. Smluvní pokuty mohou být uplatněny opakovaně i v souběhu.

## **XI. V Y Š Š Í M O C**

1. Smluvní strany se osvobozují od odpovědnosti za částečné nebo úplné nesplnění smluvních závazků, jestliže se tak stalo v důsledku vyšší moci.
2. Za vyšší moc se pokládají okolnosti, které vznikly po uzavření této smlouvy v důsledku stranami nepředvídaných a neodvratitelných událostí, mimořádné a neodvratitelné povahy a mají bezprostřední vliv na plnění předmětu této smlouvy, jedná se především o živelné

pohromy, válečné události, případně opatření příslušných správních orgánů na území ČR.

3. Nastanou-li okolnosti vyšší moci dle odst. 1. tohoto článku této smlouvy, prodlužuje se doba plnění o dobu, po kterou budou okolnosti vyšší moci působit. Tato doba bude vzájemně odsouhlasena dodatkem k této smlouvě, nebude-li dohodnuto jinak.

## **XII.**

### **ODSTOUPENÍ OD SMLOUVY A PŘEVOD PRÁV A POVINNOSTÍ Z TÉTO SMLOUVY**

1. Práce zhotovitele, které vykazují již v průběhu provádění nedostatky nebo jsou prováděny v rozporu s touto smlouvou, je zhotovitel povinen nahradit bezvadným plněním. Pokud zhotovitel ve lhůtě, dohodnuté s objednatelem, takto zjištěné nedostatky neodstraní, může objednatel od smlouvy odstoupit. Vznikne-li z těchto důvodů objednateli škoda, je zhotovitel průkazně vyčíslenou škodu povinen uhradit.
2. Jestliže objednatel v průběhu plnění předmětu smlouvy zjistí, že dochází k prodlení se zahájením nebo prováděním prací oproti harmonogramu z důvodů na straně zhotovitele, nebo že na stavbě nejsou potřebné kapacity strojů, materiálů či pracovníků, či došlo ze strany zhotovitele k porušení ustanovení čl. II odst. 3 této smlouvy, stanoví zhotoviteli lhůtu, do kdy má nedostatky odstranit. V případě, že zhotovitel neodstraní nedostatky ve stanovené lhůtě, může objednatel od této smlouvy odstoupit. Objednatel má právo od této smlouvy odstoupit i v případě, že k porušení ustanovení čl. II odst. 3 této smlouvy zhotovitelem došlo opakovaně. Škodu, která objednateli z těchto důvodů vznikne, je zhotovitel povinen uhradit.
3. Bude-li zhotovitel nucen z důvodů na straně objednatele přerušit práce na dobu delší jak pět dní, je oprávněn od této smlouvy odstoupit.
4. Odstoupení od této smlouvy je vždy s účinkem EX NUNC (tedy od okamžiku zániku smlouvy), vyžaduje písemnou formu a bude druhé smluvní straně doručeno v souladu s ustanoveními čl. XIV. této smlouvy.
5. Za den odstoupení od této smlouvy se považuje den, kdy bylo písemné oznámení o odstoupení oprávněné smluvní strany doručeno druhé smluvní straně, a to způsobem uvedeným v čl. XIV. této smlouvy. Odstoupením od smlouvy nejsou dotčena práva smluvních stran na úhradu splatné smluvní pokuty a na náhradu škody.
6. V případě odstoupení od této smlouvy smluvní strany sepíší protokol o stavu provedení díla ke dni odstoupení od smlouvy; protokol musí obsahovat zejména soupis veškerých uskutečněných prací a dodávek ke dni odstoupení od smlouvy. Závěrem protokolu smluvní strany uvedou finanční hodnotu dosud provedeného díla. V případě, že se smluvní strany na finanční hodnotě díla neshodnou, nechají vypracovat příslušný znalecký posudek soudním znalcem. Smluvní strany se zavazují přijmout tento posudek jako konečný ke stanovení finanční hodnoty díla. K určení znalce, jakož i k úhradě ceny za zpracování posudku je příslušný objednatel.
7. Vzájemné pohledávky smluvních stran vzniklé ke dni odstoupení od této smlouvy vypořádají vzájemným zápočtem, přičemž tento zápočet provede objednatel.

8. V případě odstoupení od této smlouvy jednou ze smluvních stran bude k datu účinnosti odstoupení vyhotoven protokol o předání a převzetí nedokončeného díla, kde bude popsán stav nedokončeného díla a vzájemné nároky smluvních stran.
9. Do doby vyčíslení oprávněných nároků smluvních stran a do doby dohody o vzájemném vyrovnání těchto nároků je objednatel oprávněn zadržet veškeré fakturované a splatné platby zhotoviteli.
10. V dalším se v případě odstoupení od této smlouvy postupuje dle příslušných ustanovení občanského zákoníku.
11. Smluvní strany výslovně sjednávají, že v případě, že zhotovitel nebude moci dílo dokončit, je s písemným souhlasem objednatele oprávněn převést veškerá práva a povinnosti z této smlouvy na jinou, třetí osobu za podmínky, že tato osoba splňuje podmínky na prokázání kvalifikace požadované zadavatelem v zadávacím řízení, na základě jehož výsledku byla tato smlouva uzavřena a dále za splnění podmínky, že tato osoba dodrží veškeré smluvní podmínky dle této smlouvy včetně ceny díla (tj. tato podmínka se týká i dodržení kalkulace cen dle přílohy č. 1 této smlouvy) a ke dni podpisu dohody o převzetí veškerých práv a závazků z této smlouvy předloží objednateli doklad o pojištění díla dle čl. XIII. odst. 1 této smlouvy.

### **XIII. O S T A T N Í   U J E D N Á N Í**

1. Pro případ odpovědnosti za škodu na díle má zhotovitel uzavřenou pojistnou smlouvu, a to po celou dobu zhotovování díla až do okamžiku předání a převzetí celého díla objednatelem. Výše pojistné částky musí být v minimální výši ceny díla dle čl. IV. odst. 1. této smlouvy a na následující rozsah typů pojistných událostí:

Pojištění je sjednáno pro případ škody vzniklé na pojištěných věcech jejich ztrátou, zničením nebo poškozením a škody vzniklé třetím osobám v souvislosti s činností nebo vztahem pojištěného, vyplývajícím ze stavebně montážních rizik budovaného díla, včetně škody následné, pokud pojištěný za škodu odpovídá v důsledku svého jednání nebo vztahu z doby trvání pojištění.

Pojištění je dále sjednáno pro případ poškození nebo zničení pojištěné věci (díla):

- požárem,
- záplavou,
- vichřicí,
- krupobitím,
- výbuchem,
- tíhou sněhu nebo námrazy,
- pádem stromů, stožárů a jiných předmětů, nejsou-li součástí poškozené věci a nejsou-li součástí téhož souboru jako poškozená věc

**Příčemž nesmí být na žádný typ pojistné události sníženo pojistné plnění.**

Ověřená fotokopie pojistné smlouvy je přílohou této smlouvy a tvoří její nedílnou součást. Zhotovitel je povinen ji objednateli předat nejpozději v den převzetí staveniště dle čl. III. odst. 1 této smlouvy.

2. Zhotovitel se zavazuje, že při provádění všech prací bude dodržovat předpisy o bezpečnosti a ochraně života a zdraví pracovníků na stavbě. Rovněž prohlašuje, že bude dbát, aby nedocházelo ke škodám na majetku soukromých osob ani na majetku obce či státu a životním prostředí. V případě, že k těmto škodám vinou jeho činnosti dojde, odpovídá za jejich náhradu v plné výši.
3. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uvedena v digitální evidenci smluv MČ Praha 15, která je veřejně přístupná a která obsahuje údaje o smluvních stranách, předmětu této smlouvy, číselné označení této smlouvy a datum jejího uzavření. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
4. Smluvní strany berou na vědomí, že objednatel je povinen na dotaz třetí osoby poskytovat informace v souladu se zákonem č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, a souhlasí s tím, aby veškeré informace obsažené v této smlouvě byly bez výjimky poskytnuty třetím osobám, pokud o ně požádají.
5. Smluvní strany se dohodly na tom, že žádná ze smluvních stran není oprávněna postoupit práva a závazky z této smlouvy třetí osobě bez výslovného písemného souhlasu druhé smluvní strany.
6. Zhotovitel je povinen vést účtování o stavbě samostatně, odděleně od ostatních jím realizovaných akcí a je povinen umožnit na základě žádosti objednatele provedení auditu realizace této stavby.
7. Objednatel je oprávněn u zhotovitele provést audit realizace stavby, zda byla provedena dle předložené nabídky a této smlouvy, a to buď svými pracovníky, nebo prostřednictvím jím pověřené třetí osoby. Objednatel je povinen o veškerých informacích, které se v souvislosti s tímto auditem dozví, zachovávat mlčenlivost vyjma těch zjištění, kdy ze strany zhotovitele dojde k porušení závazků a povinností, k nimž se zhotovitel zavázal ve své nabídce a této smlouvě.
8. Objednatel je povinen zaslat vyrozumění o provedení auditu zhotoviteli nejpozději 10 dnů před jeho zahájením, a to v souladu s ustanoveními čl. XIV. této smlouvy.
9. Objednatel se zavazuje poskytnout zhotoviteli zprávu auditu k vyjádření, a to nejpozději do 10 dnů ode dne obdržení auditorské zprávy. Předání auditorské zprávy zhotoviteli k vyjádření bude provedeno oproti podpisu zástupce zhotovitele ve věcech smluvních.
10. Zhotovitel je povinen vyjádřit se k obdržené zprávě auditora nejpozději do 5 dnů ode dne jejího obdržení. Vyjádření ke zprávě auditora bude zhotovitelem předáno oproti podpisu zástupce objednatele ve věcech smluvních. V případě, že se zhotovitel v daném termínu ke zprávě auditora nevyjádří, má se za to, že se zprávou ve všech bodech souhlasí.
11. Ve věcech souvisejících s plněním podle této smlouvy je za objednatele oprávněn jednat:
  - ve věcech smluvních: [REDACTED]

- ve věcech technických: [REDACTED]

Ve věcech souvisejících s plněním podle této smlouvy je za zhotovitele oprávněn jednat:

- ve věcech smluvních: [REDACTED]
- ve věcech technických: [REDACTED]

#### **XIV. USTANOVENÍ O DORUČOVÁNÍ**

1. Veškeré písemnosti, výzvy a reklamace se doručují na adresu objednatele nebo zhotovitele uvedenou v této smlouvě. Pokud v průběhu plnění této smlouvy dojde ke změně adresy některého z účastníků, je povinen tento účastník neprodleně písemně oznámit druhému účastníkovi tuto změnu, a to způsobem uvedeným v tomto článku. Reklamace, výzvy k jednání a výzvu k předání staveniště lze uplatnit telefonicky a následně doručit též prostřednictvím e-mailu na adresu zhotovitele [REDACTED]
2. Smluvní strany sjednávají, že doručování zásilek odeslaných s využitím provozovatele poštovních služeb se řídí § 573 občanského zákoníku.

#### **XV. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ**

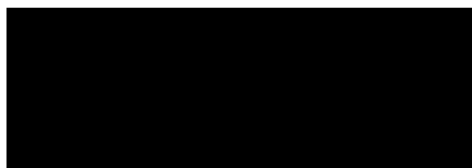
1. Smlouvou neupravené vztahy se řídí obecně platnými právními předpisy platnými na území České republiky.
2. Měnit nebo doplňovat text této smlouvy je možné jen formou písemných, oboustranně odsouhlasených dodatků.
3. Jednotlivá ustanovení smlouvy jsou oddělitelná v tom smyslu, že neplatnost některého z nich nepůsobí neplatnost smlouvy jako celku. Pokud by se v důsledku změny právní úpravy některé ustanovení smlouvy dostalo do rozporu s českým právním řádem (dále jen "kolizní ustanovení") a předmětný rozpor by působil neplatnosti smlouvy jako takové, bude smlouva posuzována, jakoby kolizní ustanovení nikdy neobsahovala a vztah smluvních stran se bude v této záležitosti řídit obecně závaznými právními předpisy, pokud se smluvní strany nedohodnou na znění nového ustanovení, jež by nahradilo kolizní ustanovení.
4. Smluvní strany berou na vědomí, že MČ Praha 15, je subjektem, na něhož se vztahuje uveřejňovací povinnost dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv a smlouva tak může podléhat zveřejnění dle tohoto zákona, případně dalších právních předpisů ukládajících stejnou či obdobnou povinnost, zveřejnění provede MČ Praha 15; v tomto případě pak smlouva nabývá účinnosti nejdříve dnem uveřejnění v registru smluv.
5. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uvedena v Centrální evidenci smluv (CES) vedené MČ Praha 15, která obsahuje údaje o smluvních stranách, číselné označení, datum podpisu a text.
6. Smluvní strany prohlašují, že souhlasí s možným zpřístupněním či zveřejněním této smlouvy v souladu se zákonem č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů.

7. 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 jakýchkoliv dalších podmínek.
8. V souladu s ustanovením § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, tímto MČ Praha 15 potvrzuje, že uzavření této smlouvy schválila Rada městské části Praha 15 svým usnesením č. R - 684 ze dne 5.6.2024.
9. Smlouva je vyhotovena v pěti stejnopisech s platností originálu, z nichž tři obdrží objednatel a dva zhotovitel.
10. Smlouva, jakož i případné dodatky, nabývají platnosti a účinnosti dnem podpisu oprávněnými zástupci smluvních stran.
11. Smluvní strany prohlašují, že se s obsahem této smlouvy včetně jejích příloh řádně seznámily, s jejím obsahem souhlasí, a že smlouvu uzavírají svobodně, nikoliv v tísní, či za nevýhodných podmínek. Na důkaz připojují své podpisy.

**Přílohy:**

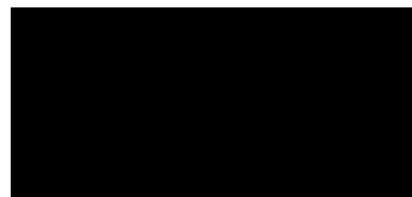
- č.1 Specifikace díla a kalkulace ceny – soupis prací, dodávek a služeb (oceněný výkaz výměr)
- č.2. Čestné prohlášení zhotovitele o poddodavatelích s uvedením jejich procentuálního podílu na díle a specifikace jimi prováděných prací.
- č.3 Pokutový řád při porušení některých povinností zhotovitele v oblasti bezpečnosti a zdraví při práci.
- č. 4 Doklad o pojištění díla dle čl. XIII odst. 1  
***k návrhu smlouvy zhotovitel přiloží kopii pojistné smlouvy nejpozději při předání a převzetí staveniště.***

V Praze dne.....



objednatel  
za MČ Praha 15  
Ing. Hana Černá, vedoucí MO  
Na základě pověření

v Praze dne .....



Ing. Martin Cimala,  
jednatel  
ENERGON stavební, s.r.o.

