

Smlouva o dílo

Oprava fasády objektu T36

Smluvní strany:

Oborová zdravotní pojišťovna zaměstnanců bank, pojišťoven a stavebnictví

se sídlem: Roškotova 1225/1, 140 00 Praha 4
zástupce: XXX
IČO: 47114321
DIČ: CZ47114321
Zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. A 7232
Kontaktní osoba: XXX
E-mail: [XXX](#)
Tel.: XXX

(dále jen „**Objednatel**“)

a

PETRAAan s.r.o.	
se sídlem:	U Rybníčků 1080, 582 91 Světlá nad Sázavou
zástupce:	XXX
IČO:	04157010
DIČ:	CZ04157010
Zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, sp. zn. C 35329	
Číslo účtu (Objednatel bude platit na bankovní účet, který je registrován na FÚ dle §96 zákona o dani z přidané hodnoty):	XXX
Kontaktní osoba:	XXX
E-mail:	XXX
Tel.:	XXX
je plátcem DPH	

(dále jen „**Zhotovitel**“)

uzavírají v souladu s ustanovením § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „OZ“), tuto „**Smlouvu o dílo**“ (dále jen „Smlouva“).

Článek I.

Účel a předmět Smlouvy

- Účelem této Smlouvy je stanovení právního rámce provedení díla, konkrétně oprava fasády objektu ve vlastnictví Objednatele na adrese Tusarova 36, 170 00 Praha 7, včetně veškerých souvisejících činností vymezených v této Smlouvě (dále jen „Dílo“). Objekt se nachází v ochranném pásmu památkové rezervace.
- Předmětem této Smlouvy je závazek Zhotovitele provést na svůj náklad a nebezpečí pro Objednatele Dílo a závazek Objednatele Dílo převzít a zaplatit za něj sjednanou cenu, to vše za podmínek uvedených v této Smlouvě.
- Dílem se rozumí zejména:
 - zajištění příslušných povolení k realizaci Díla (např. k záboru veřejného prostranství),
 - zabezpečení pracoviště,
 - statika pro posouzení únosnosti stropu podzemního parkoviště pro montáž lešení (vnitroblok) na sousedním pozemku,
 - montáž a následná demontáž lešení, včetně ochranných sítí,
 - odstranění popínavých rostlin,

- očištění vnějších ploch tlakovou vodou,
- oprava, osekání a začištění omítek,
- doplnění zdíva cihlami,
- klempířské konstrukce,
- penetrační silikonový nátěr a mikroarmovací silikonový nátěr omítek,
- likvidace odpadu,
- úklid,
- doprava.

Bližší specifikace Díla je uvedena v Příloze č. 1 Smlouvy – Položkový rozpočet.

4. Zhotovitel prohlašuje, že se před podpisem této Smlouvy seznámil s místem plnění, s rozsahem a povahou Díla, provedl vlastní prohlídku objektu Objednatele na adrese Tusarova 36, 170 00 Praha 7, a zhodnotil požadované práce a jejich rozsah. Zhotovitel tak je schopen provést požadované Dílo za níže uvedenou cenu, v požadovaném rozsahu a v níže uvedené době.
5. Objednatel prohlašuje, že ke dni nabytí platnosti této Smlouvy disponuje příslušným povolením odboru památkové péče, konkrétně osvědčením o vzniku souhlasného bezpodmínečného závazného stanoviska MHMP OPP v rozsahu předloženého popisu prací a fotodokumentace bez autorizace a datace, v souladu s § 14 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů. Vystane-li kdykoli po nabytí platnosti této Smlouvy až do okamžiku předání Díla pro řádné splnění Díla potřeba zajistit jakákoli další povolení, souhlasy, atd. (např. zábor veřejného prostranství), je Zhotovitel povinen taková povolení, souhlasy, atd. zajistit na vlastní náklady a vlastními silami. Jakoukoli případnou sankci uloženou Objednateli v důsledku porušení této povinnosti Zhotovitele je pak Zhotovitel povinen Objednateli nahradit v plné výši (viz čl. V. odst. 4 této Smlouvy).

Článek II.

Termín provedení Díla

1. Objednatel po nabytí platnosti této Smlouvy vyzve Zhotovitele k převzetí staveniště listinnou nebo elektronickou formou (email). Zhotovitel je povinen převzít staveniště do 10 pracovních dnů od doručení výzvy Objednatele k převzetí staveniště. O předání staveniště sepiší smluvní strany zápis a tento podepíší. Zhotovitel se zavazuje provést Dílo vymezené v čl. I této Smlouvy do **12 týdnů** od převzetí staveniště, a to dle schváleného harmonogramu prací podle čl. IV. odst. 5 této Smlouvy.
2. Zhotovitel je povinen po dokončení Díla vyzvat Objednatele k převzetí Díla, a to alespoň 3 pracovní dny předem. Dílo se považuje za provedené podpisem předávacího protokolu kontaktními osobami obou smluvních stran, ve kterém nebyly Objednatel shledány žádné závažné vady a nedodělky. Objednatel je oprávněn odmítnout převzetí Díla, pokud Dílo bude vykazovat jakékoli vady a nedodělky. O převzetí Díla s nezávažnými vadami a nedodělky rozhoduje pouze Objednatel. V případě převzetí Díla s nezávažnými vadami a nedodělky bude v předávacím protokolu uveden závazný termín pro jejich odstranění. Smluvní strany se výslovně dohodly na vyloučení aplikace ustanovení § 2605 odst. 1 OZ. Vzor předávacího protokolu je uveden v Příloze č. 2 této Smlouvy.
3. Zhotovitel je povinen provádět Dílo po dohodě s Objednatel tak, aby byl co nejméně narušen běžný chod budovy Objednatele, který probíhá ve všední dny od 8 do 15 hodin. Zhotovitel je dále povinen hlučné práce provádět především v čase od 15 hodin do 20 hodin ve všední dny, případně ve dnech pracovního klidu.
4. Jestliže se v průběhu plnění vyskytne překážka plnění, vzniklá nikoli z důvodu na straně Zhotovitele nebo nikoli v souvislosti s porušením Smlouvy nebo právních předpisů Zhotovitelem, která brání řádnému provádění plnění (dále jen „překážka plnění“), prodlužuje se lhůta podle čl. II. odst. 1. této Smlouvy o dobu, po kterou trvala taková překážka plnění, nejpozději však do 31. 10. 2024, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak. O překážce plnění je Zhotovitel povinen bezodkladně písemně informovat Objednatele. V případě porušení této povinnosti se ustanovení věty první tohoto odstavce nepoužije.

Článek III.

Cena a platební podmínky

1. Celková cena za provedení Díla je sjednána na částku uvedenou v Příloze č. 1 Smlouvy – Položkový rozpočet, konkrétně v kolonce označené „Cena bez DPH (automatický dopočet)“. Položkový rozpočet je součástí Přílohy č. 1 této Smlouvy.

2. Cena je stanovena jako maximální a nepřekročitelná a obsahuje veškeré náklady Zhotovitele nezbytné pro řádné a včasné plnění předmětu této Smlouvy, včetně všech souvisejících nákladů (např. nákladů na zábor chodníku, nákladů na lešení, včetně montáže a demontáže, nákladů spojených s dopravou, nákladů na odvoz a likvidaci odpadu a sutin, nákladů na úklid všech prostor dotčených Dílem, apod.). Cena dle Přílohy č. 1 této Smlouvy zahrnuje i činnosti a související výkony, které nejsou v této Smlouvě a přílohách výslovně uvedeny, ale Zhotovitel, jakožto odborník o nich ví nebo má vědět, že jsou nezbytné pro plnění předmětu této Smlouvy. Zhotovitel přebírá nebezpečí změny okolností ve smyslu ustanovení § 2620 odst. 2 OZ.
3. Pokud Objednatel na základě návrhu Zhotovitele schválí, že některé položky uvedené v Příloze č. 1 Smlouvy – Položkový rozpočet jsou nadbytečné a nebude je nutné provést nebo budou provedeny ve sníženém množství, zavazuje se Zhotovitel fakturovat Objednateli celkovou cenu za provedení Díla poníženou o nerealizované položky nebo položky ve sníženém množství dle skutečnosti.
4. Pokud Objednatel na základě návrhu Zhotovitele schválí, že pro řádné a kompletní dokončení Díla bude nutné provést vícepráce, které nejsou uvedeny v Příloze č. 1 Smlouvy – Položkový rozpočet a Zhotovitel je i přes svoji odbornost a zhodnocení požadovaných prací a jejich rozsahu nemohl před uzavřením této Smlouvy objektivně předpokládat, uzavřou smluvní strany k této Smlouvě dodatek, kterým dojde ke změně Přílohy č. 1 Smlouvy – Položkový rozpočet a k navýšení celkové ceny za provedení Díla o Objednatelem schválené vícepráce.
5. DPH bude připočtena ve výši podle platných předpisů v době zdanitelného plnění.
6. Objednatel nebude poskytovat Zhotoviteli zálohy.
7. Ceny za plnění budou Objednatelem zaplacený na základě daňových dokladů/faktur (dále jen „Faktura“ či „Faktury“), které musí mít veškeré náležitosti daňového dokladu dle platného a účinného zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v den zdanitelného plnění nebo faktury dle platného a účinného zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, dále musí obsahovat odkaz na tuto Smlouvu a její přílohy. Nebude-li příslušná Faktura obsahovat stanovené náležitosti nebo v ní nebudou správně uvedené údaje s výjimkou splatnosti Faktury, je Objednatel oprávněn vrátit ji Zhotoviteli ve lhůtě třiceti (30) dnů od jejího doručení s uvedením chybějících náležitostí nebo nesprávných údajů. V takovém případě se doba splatnosti nepočítá a nová doba splatnosti počne běžet doručením bezvadné Faktury Objednateli.
8. Fakturaci je Zhotovitel oprávněn provést až po řádném provedení Díla a po podpisu předávacího protokolu kontaktními osobami obou smluvních stran, kterým Objednatel převzal Dílo bez výhrad. Dílo bude Objednatelem převzato bez výhrad v okamžiku, kdy bude kompletně dokončeno a nebude vykazovat žádné vady a nedodělky.
9. Objednatel se zavazuje uhradit Fakturu do 15 kalendářních dnů od jejího doručení Objednateli. Bude-li na Faktuře uvedena kratší doba splatnosti, použije se doba splatnosti uvedená v této Smlouvě. Lhůta splatnosti podle tohoto odstavce je dodržena, jestliže nejpozději posledního dne lhůty je splatná částka odeslána z účtu Objednatele ve prospěch účtu Zhotovitele.
10. V případě, že by hrozilo, že Objednatel může ručit za Zhotovitelem nezaplacenou daň z přidané hodnoty dle ust. § 109 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění, je Objednatel oprávněn uhradit část odměny Zhotovitele ve výši vyúčtované daně z přidané hodnoty na bankovní účet místně příslušného správce daně Zhotovitele. Takový postup Objednatele se v rozsahu částky poukázané na účet správce daně považuje za řádné a včasné uhrazení ceny plnění Zhotoviteli.
11. Zhotovitel může postoupit pohledávku za Objednatelem jen s výslovným předchozím písemným souhlasem Objednatele. Postoupení pohledávky v rozporu s touto smlouvou je neplatné.

Článek IV.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Zhotovitel prohlašuje, že má příslušná oprávnění k činnostem potřebným k plnění této Smlouvy.
2. Při provádění Díla se Zhotovitel zavazuje použít pouze takové materiály, zařízení a popřípadě technologie, jejichž použití je v ČR schváleno a mají osvědčení o jakosti materiálu, výrobku a použité technologie. Zhotovitel je povinen prokázat kvalitu Díla předepsanými kontrolami a zkouškami a kvalitu použitých stavebních materiálů, výrobků a technologií prohlášeními o shodě, příp. certifikáty či atesty.
3. Zhotovitel se zavazuje opatřit na vlastní náklady všechna případná potřebná povolení a rovněž i věci určené k plnění této Smlouvy. Zhotovitel je povinen označit staveniště v souladu s platnými právními předpisy.
4. Objednatel se zavazuje poskytnout Zhotoviteli za účelem provedení Díla nezbytnou součinnost.

5. Zhotovitel je povinen před převzetím staveniště vypracovat harmonogram prací a tento předložit ke schválení Objednateli.
6. Objednatel poskytne Zhotoviteli po celou dobu realizace Díla možnost bezúplatného napojení na zdroje elektrické energie a vody a možnost pro zaměstnance Zhotovitele využívat sociální zařízení v budově na adrese Tusarova 36, 170 00 Praha 7.
7. Zhotovitel je povinen vést stavební deník v souladu s vyhláškou č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb, dle přílohy č. 12 k této vyhlášce. Stavební deník Zhotovitel vede v 1 originále a 2 kopiích listů. Do deníku Zhotovitel každý den zaznamenává údaje předepsané právními předpisy a jakékoli další údaje související s realizací předmětného Díla. Do stavebního deníku se zapisují veškeré skutečnosti rozhodné pro plnění Smlouvy. Stavební deník bude uložen na stavbě a bude vždy na vyžádání k dispozici oprávněné osobě Objednatele. Při denních záznamech nesmí být vynechána místa. Zhotovitel první průpis předává pravidelně na kontrolních dnech oprávněné osobě Objednatele nebo technickému dozoru a zavazuje se uložit druhý průpis denních záznamů odděleně od originálu tak, aby byl k dispozici v případě ztráty nebo zničení deníku. Termíny konání kontrolních dnů budou stanoveny v harmonogramu prací, v případě potřeby je možné konat kontrolní dny kdykoli v průběhu provádění Díla. Zhotovitel se zavazuje stavební deník chránit před ztrátou, poškozením nebo zničením. Stavební deník musí být k dispozici Objednateli a správním orgánům denně po celou pracovní dobu. Objednatel a Zhotovitel jsou povinni reagovat na zápisy ve stavebním deníku. V případě nepřítomnosti oprávněné osoby Objednatele nebo technického dozoru na stavbě nebo z důvodu urychlení řešení nastalé situace doručí Zhotovitel text zápisu e-mailem na adresu kontaktní osoby Objednatele, která je povinna se k němu vyjádřit do 3 pracovních dnů. Jestliže na zápis druhá strana nereaguje ve stanovené lhůtě, má se za to, že se zápisem souhlasí.
8. Zhotovitel je povinen zajistit prostory dotčené prováděním Díla tak, aby nedošlo k ohrožování, nadměrnému nebo zbytečnému obtěžování zaměstnanců a nájemníků Objednatele, stejně tak vlastníků sousedních nemovitostí a osob nacházejících se na veřejném prostranství. Zhotovitel v maximální míře omezí hluchnost a případnou prašnost a zajistí průběžné a závěrečné čištění prováděním Díla dotčených prostor.
9. Zhotovitel bere na vědomí, že provádění Díla může být průběžně kontrolováno kontaktní osobou Objednatele, případně jí pověřenou osobou, a zavazuje se těmto osobám poskytnout veškerou jimi požadovanou součinnost. Poskytované plnění, které vykazuje již v průběhu provádění nedostatky, je Zhotovitel povinen neprodleně nahradit plněním bez vad.
10. Zhotovitel se zavazuje vyzvat kontaktní osobu Objednatele minimálně 3 dny předem ke kontrole všech prací a zařízení, které mají být zakryty nebo se stanou nepřístupnými, a to telefonicky nebo e-mailem. O kontrole zakrývaných částí Díla se učiní záznam ve stavebním deníku, který musí obsahovat souhlas Objednatele nebo technického dozoru Objednatele se zakrytím předmětných částí Díla. Jestliže se Objednatel nebo technický dozor Objednatele nedostaví a neprovede kontrolu těchto prací, zaznamená se tato skutečnost do stavebního deníku, a to místo souhlasu Objednatele a Zhotovitel může pokračovat v pracích. Jestliže Objednatel bude dodatečně požadovat odkrytí zakrytých prací či zařízení, je Zhotovitel povinen toto odkrytí provést na náklady Objednatele. Jestliže se při dodatečné kontrole zjistí, že práce nebyly řádně provedeny, hradí toto odkrytí Zhotovitel. Zhotovitel je povinen průběžně pořizovat fotodokumentaci podstatných stavebních situací a detailů a zakrývaných konstrukcí, i stavu veškerých inženýrských sítí před jejich zakrytím včetně okótování a zaslat ji na e-mail kontaktní osoby Objednatele před předáním Díla.
11. Zhotovitel je povinen umožnit v průběhu provádění Díla běžnou činnost Objednatele a jeho nájemníků a nerušený a bezpečný přístup zaměstnanců Objednatele, jeho nájemníků a veřejnosti do dotčeného objektu Objednatele.
12. Zhotovitel odpovídá za řádné, kvalitní a včasné provedení Díla v souladu s požadavky Objednatele a v souladu s touto Smlouvou. Zhotovitel poskytuje Objednateli ode dne podpisu předávacího protokolu záruku za jakost v délce 60 měsíců.
13. Případnou reklamaci Díla musí Objednatel uplatnit písemně do konce záruční doby uvedené v předchozím odstavci tohoto článku Smlouvy. Zhotovitel je povinen odstranit reklamované vady Díla v co nejkratším termínu, nejdéle však do 15 pracovních dnů od uplatnění reklamace.
14. Zhotovitel přebírá v plném rozsahu odpovědnost za vlastní řízení postupu prací, dodržování předpisů o bezpečnosti práce a ochraně zdraví při práci, dodržování protipožárních opatření a předpisů, dodržování hygienických a jiných předpisů souvisejících s prováděním Díla a zavazuje se uhradit veškeré škody na zdraví a majetku, které Zhotovitel způsobí svojí činností Objednateli nebo třetím osobám.
15. Smluvní strany se zavazují informovat bez zbytečného odkladu druhou smluvní stranu, o veškerých skutečnostech, které jsou významné pro plnění závazků smluvních stran dle této Smlouvy.

16. Zhotovitel prohlašuje, že je pojištěn na škody způsobené při své podnikatelské činnosti třetí osobě ve výši min. 5.000.000,- Kč a zavazuje se udržovat po celou dobu účinnosti této Smlouvy toto nebo srovnatelné pojištění v platnosti. Toto pojištění musí kryt provozní činnost vykonávanou v souvislosti s touto Smlouvou.
17. Použije-li Zhotovitel k plnění Smlouvy poddodavatele, je povinen jej uvést v Příloze č. 3 této Smlouvy. Zhotovitel odpovídá za plnění poddodavatele, jako kdyby plnil sám.
18. Smluvní strany berou na vědomí, že tato Smlouva bude na základě zákonem uložené povinnosti zveřejněna v Registru smluv MV ČR a s tímto uveřejněním souhlasí.

Článek V.

Smluvní pokuta a úrok z prodlení

1. Zhotovitel je povinen zaplatit Objednateli smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč za každý započatý den prodlení, a to v případě, že:
 - a) nepřevezme staveniště ve stanoveném termínu (viz čl. II. odst. 1 této Smlouvy),
 - b) neprovede Dílo včas (viz čl. II. odst. 1 a 2 této Smlouvy),
 - c) neodstraní nezávažné vady a nedodělky uvedené v předávacím protokolu v závazném termínu pro jejich odstranění (viz čl. II. odst. 2 této Smlouvy),
 - d) neodstraní včas reklamované vady Díla (viz čl. IV. odst. 13 této Smlouvy).
2. V ostatních případech porušení povinností Zhotovitele dle této Smlouvy, zejména povinností stanovených v čl. IV. této Smlouvy, je Zhotovitel povinen zaplatit Objednateli smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč za každé zjištěné porušení této Smlouvy.
3. V případě prodlení Objednatele s úhradou ceny Díla je Zhotovitel oprávněn požadovat po Objednateli, který je v prodlení, úroky z prodlení ve výši 0,05% z dlužné částky za každý započatý den prodlení.
4. V případě, že v důsledku jednání Zhotovitele bude Objednateli uložena jakákoliv veřejnoprávní sankce či povinnost plnění ve prospěch třetí osoby, je Zhotovitel povinen zaplatit Objednateli plnou hodnotu této sankce, respektive plnění, zvýšenou o smluvní pokutu ve výši 1% tohoto plnění.
5. Smluvní pokuty či úrok z prodlení jsou splatné do 15 dnů po doručení oznámení o uplatnění smluvní pokuty či úroku z prodlení druhé smluvní straně. Oznámení o uplatnění smluvní pokuty či úroku z prodlení musí obsahovat popis a časové určení události, které zakládá právo smluvní strany na smluvní pokutu či úrok z prodlení. Objednatel je oprávněn započíst uplatněné smluvní pokuty proti celkové ceně za provedení Díla dle čl. III. odst. 1 této Smlouvy.
6. Zaplacením jakékoliv smluvní pokuty dle této Smlouvy není dotčeno právo Objednatele na náhradu újmy v plné výši, a to samostatně vedle nároku na zaplacení smluvní pokuty. Strany se výslovně dohodly, že celková výše náhrady újmy není omezena.

Článek VI.

Doba trvání Smlouvy

1. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem jejího zveřejnění v Registru smluv MV ČR.
2. Tato Smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to na dobu provádění Díla.
3. Objednatel má právo okamžitě odstoupit od této Smlouvy, a to v případě, že Zhotovitel poruší některou z povinností dle této Smlouvy nebo dle obecně závazných právních předpisů.

Článek VII.

Závěrečná ustanovení

1. Tuto Smlouvu lze měnit či doplňovat pouze vzestupně číslovanými písemnými dodatky, podepsanými oběma smluvními stranami.
2. Tato Smlouva je vypracována ve dvou vyhotoveních, z nichž jedno náleží každé smluvní straně.
3. V otázkách neupravených v této Smlouvě se smluvní vztah řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v účinném znění.
4. Smluvní strany po přečtení Smlouvy prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, že byla sepsána určitě, srozumitelně, na základě jejich pravé a svobodné vůle, bez nátlaku na některou ze stran. Na důkaz toho připojují své podpisy.
5. Přílohy č. 1 až 3 tvoří nedílnou součást této Smlouvy.

Příloha č. 1 - Položkový rozpočet
Příloha č. 2 - Vzor předávacího protokolu
Příloha č. 3 - Seznam poddodavatelů

V Praze dne:

V dne:

.....
XXX
XXX
Oborová zdravotní pojišťovna zaměstnanců
bank, pojišťoven a stavebnictví

.....
XXX
XXX
PETRAAan s.r.o.