

---

**S M L O U V A O D Í L O č. D0358**

**spočívající v provedení stavby podle § 2586 a násl. zákona 89/2012 Sb.**

---

**I.**

**SMLUVNÍ STRANY**

- 1.OBJEDNATEL:** Divadlo Archa o.p.s.  
Na Poříčí 1047/26  
110 00 Praha 1  
IČ: 267 230 00  
DIČ: CZ26723000  
Kontaktní osoba: Jindřich Krippner 777 307 335, [jindrich.krippner@archa-plus.cz](mailto:jindrich.krippner@archa-plus.cz)
- 2. ZHOTOVITEL:** Kotmel Instalatéri s.r.o.  
se sídlem – Pavla Švandy ze Semčic 12, Praha 5 – Smíchov, 150 00  
IČ: 084 68 176  
zapsán u městského soudu v Praze pod spisovou značkou C 319429/MSPH  
  
IČ: 08468176  
DIČ: CZ08468176  
Bankovní spojení: Česká spořitelna  
č.ú.: 5676057309/0800  
tel.: 777 530 830, [info@kotmelinstalateri.cz](mailto:info@kotmelinstalateri.cz)

**II.**

**VÝCHOZÍ ÚDAJE O STAVBĚ**

1. Název plnění: **Výměna rozvodů topení, vody a odpadu, včetně kompletace dle nabídky číslo NV240204.**
2. Místo plnění: **Na Poříčí 1047/26 P-1**
3. Zhotovitel prohlašuje, že se řádně seznámil s místem provádění Díla. Zjistí-li zhotovitel při provádění Díla skryté překážky týkající se místa, kde má být Dílo provedeno, znemožňující provést Dílo dohodnutým způsobem, oznámí to bez zbytečného odkladu objednateli a navrhne mu změnu Díla. Do dosažení dohody o změně Díla může jeho provádění přerušit. Nedohodnou-li se strany na změně smlouvy v přiměřené lhůtě, může kterákoli z nich od smlouvy odstoupit. Zhotovitel má právo na úhradu za část Díla provedenou do doby, než překážku mohl při vynaložení potřebné péče odhalit.

**III.**

**PŘEDMĚT DÍLA**

1. Dílem podle této Smlouvy je: **Výměna rozvodů topení, vody a odpadu, včetně kompletace dle nabídky číslo NV240204 NA ADRESE Na Poříčí 1047/26 P-1**, dle položkového rozpočtu, který tvoří nedílnou součást Smlouvy.
2. Zhotovitel se zavazuje provést Dílo vlastním jménem a na vlastní odpovědnost a objednatel se zavazuje za provedení Díla zaplatit sjednanou cenu.
3. Dílo bude provedeno v souladu s platnými právními předpisy a s příslušnými technickými normami (ČSN, EN) a technickými standardy. Práce a dodávky budou dále provedeny v souladu s hygienickými, protipožárními a bezpečnostními předpisy.

4. Součástí předmětu plnění je i předání veškerých povinných dokladů k výrobkům a zařízením, atestů a protokolů o provedených zkouškách Díla a prohlášení o shodě podle platných ČSN a podle právního řádu ČR zajišťujících úspěšnou kolaudaci Díla.

#### IV.

##### ČAS PLNĚNÍ

1. Zhotovitel zahájí práce na realizaci Díla do 5 dnů od předání Staveniště, když objednatel je povinen předat staveniště ve stavu specifikovaném v čl. VIII odst, jinak je zhotovitel oprávněn od této Smlouvy odstoupit.

2. Zhotovitel dokončí a předá Dílo objednateli nejpozději za **14 pracovních dnů – hrubé rozvody od započetí prací a do 14 dnů od nahlášení možné komplectace, kompletace – jeden týden.**

3. Zhotovitel se zavazuje dodržovat hygienické předpisy, zejména ve vztahu k hluku a prašnosti, vyplývající ze stavební činnosti, a to omezením pracovní doby na základě požadavku zadavatele. **Práce budou prováděny v pracovních dnech od 8.00 do 18.00 hodin.**

4. **Termín provedení díla: od 15.7. – 26.7.2024 rozvody a kompletace do 14 dnů od nahlášení, že můžeme kompletovat.**

5. Dodržení času plnění zhotovitelem je závislé na řádné a včasné součinnosti objednatele dohodnuté v této Smlouvě. Po dobu prodlžení objednatele s poskytnutím součinnosti není zhotovitel v prodlžení s plněním závazku provést Dílo.

#### V.

##### CENA

1. Celková cena Díla specifikovaného v čl. II je stanovena Nabídkovým rozpočtem, který je Přílohou č. 1 k této Smlouvě takto

| Cena Díla bez DPH v CZK | Cena díla včetně 21% DPH |
|-------------------------|--------------------------|
| 237 567,20 Kč           | 287 456 Kč               |

2. Bez ohledu na výše uvedenou sazbu DPH, která odpovídá právním předpisům v den podpisu této Smlouvy a je uvedena pro případ, že platnost sazby bude zachována i v době zdanitelného plnění, bude DPH účtováno dle právního předpisu platného v době zdanitelného plnění.

3. Vícepráce, které si Objednatel se Zhotovitelem způsobem v této Smlouvě stanoveným neodsouhlasí, nebudou Objednatelům uznány a Zhotoviteli uhrazeny, není-li v této Smlouvě uvedeno jinak. O případných vícepracích bude Zhotovitel neprodleně informovat Objednatele společně s návrhem navýšení ceny Díla a vícepráce budou provedeny pouze v případě písemného odsouhlasení objednatelům.

#### VI.

##### PLATEBNÍ PODMÍNKY

1. Objednatel uhradí **50% z celkové ceny bez DPH (118 783,6 Kč bez DPH)** jako částečnou úhradu na nákup materiálu a fixaci termínu nejpozději do 14.7.2024 na základě vystavené faktury.

2. Zbytek ceny díla se uhradí po skončení prací na základě předávacího protokolu bez vad a nedodělků do 14 dnů od podepsání.

#### VII.

##### ZÁRUČNÍ DOBA – ODPOVĚDNOST ZA VADY

1. Zhotovitel se zavazuje, že Dílo bude provedeno v kvalitě dohodnuté v této Smlouvě. Vadou Díla se rozumí odchylka od kvalitativních podmínek, rozsahu, vlastností či parametrů Díla nebo jeho části, stanovených touto Smlouvou nebo technickými normami či jinými obecně závaznými právními předpisy. Zhotovitel odpovídá za vady zjevné, skryté i právní, které má Dílo v době jeho předání objednateli a dále za ty vady, které se na díle vyskytnou v záruční době uvedené v tomto článku Smlouvy,

s výjimkou dle ust § 2630 OZ. Zhotovitel neodpovídá za vady způsobené nevhodnými pokyny Objednatele v rozporu s doporučeními Zhotovitele.

2. Zhotovitel poskytuje objednateli záruku na Dílo. Záruka na dílo představuje závazek zhotovitele, že Dílo bude v záruční době způsobilé k obvyklému užívání. Záruka začíná plynout okamžikem předání Díla zhotovitelem objednateli.

Záruční doba:

Na montážní práce v délce 5ti let. Na dodané komponenty dle udání výrobce, nejméně však 2 roky.

3. V případě zjištění vady je objednatel povinen neodkladně vady písemně reklamovat u zhotovitele. Pokud bude mít Dílo vady, bez ohledu na to, zda tyto vady vznikly před dokončením Díla, nebo se jako záruční vady objevily v záruční době, má objednatel právo na jejich bezplatné odstranění.

4. Smluvní strany se dohodly, že v případě vady díla v záruční době má objednatel právo požadovat a zhotovitel povinnost odstranit vady zdarma a to do 15 pracovních dní od hlášení vady zhotoviteli nebo v dohodnutém termínu. Havarijní případy budou odstraněny do 5 pracovních dní od nahlášení. Pro případ prodloužení s plněním těchto termínů se sjednává smluvní pokuta ve výši 1 000 Kč (slovy: jeden tisíc korun českých) za den a vadu.

5. Zhotovitel neodpovídá za vady, které mají původ v nevhodném užívání předmětu díla nebo v rozporu s účelem, pro který byl vyprojektován. Záruka se nevztahuje na vady způsobené vnějším poškozením nad rámec běžných předpokládaných vlivů a na extrémní povětrnostní podmínky v naší zeměpisné šířce neobvyklé a tím nepředvídatelné (např. větrná smršť, zemětřesení, záplavy apod.).

## VIII.

### PODMÍNKY PROVEDENÍ DÍLA

1. Zhotovitel provede Dílo na své náklady s tím, že nese nebezpečí škody na předmětu Díla až do jeho předání objednateli. Dílo bude provedeno řádně a včas. Dílo je provedeno řádně tehdy, odpovídá-li rozsahu a kvalitě dohodnuté v této Smlouvě a nevykazuje žádné vady a nedodělky bránící užívání Díla.

2. Objednatel je povinen odevzdat zhotoviteli staveniště připravené tak, aby zhotovitel na něm mohl začít s pracemi v souladu s podmínkami této Smlouvy. Objednatel zajistí přípojně místo pro odběr vody a elektrické energie 220V o min. jističní 16A.

3. Zhotovitel bude dodržovat všechna povolení BOZP.

4. K převzetí celého dokončeného Díla vyzve zhotovitel objednatele nejméně 5 pracovních dnů předem. O předání a převzetí Díla sepiší strany zápis s uvedením případných vad a nedodělků a termínů jejich odstranění.

5. Pokud se Objednatel nedostaví v termínu dle výzvy Zhotovitele k výše uvedeným prohlídkám nebo převzetí Díla, budou o dobu tohoto prodlení způsobeného Objednatelem prodlouženy termíny dle čl. IV této Smlouvy.

6. Zhotovitel se zavazuje vyklidit staveniště do 5 dnů od předání a převzetí díla. Pokud k odstranění vad a nedodělků bude nezbytné použít některá z těchto zařízení, do 5 dnů po jejich odstranění.

7. Zhotovitel se zavazuje odběr energií a vody realizovat pouze na objednatelem určených přípojných místech.

8. Zhotovitel se zavazuje vybouraný materiál zlikvidovat. Zhotovitel bude provádět průběžně hrubý úklid.

9. Jestliže bude tato Smlouva ukončena z jakéhokoliv důvodu před řádným splněním všech závazků, bude Zhotovitelem vypracován výkaz výměr a soupis provedených prací včetně ceny materiálu, jenž byl zajišťován v předstihu (a s tím spojené náklady, které vzniknou zhotoviteli). Zaplacený materiál bude objednateli předán až po jeho zaplacení. Pokud se strany na rozsahu provedených prací neshodnou, tj. kterákoli strana do 10-ti pracovních dnů od obdržení návrhu soupisu provedených prací tento neodsouhlasí a nepředá druhé straně, má kterákoliv strana právo pozvat nezávislého odborníka k provedení soupisu nebo k posouzení soupisu provedeného touto stranou. Vzájemné závazky a povinnosti budou vypořádány do 60-ti dnů ode dne ukončení této Smlouvy.

10. Zhotovitel je povinen po celou dobu realizace díla vést montážní deník. Jehož originál odevzdá Objednateli s předávacím protokolem. Objednatel je povinen montážní deník průběžně kontrolovat a na vyzvání podepisovat a přidávat svoje stanovisko.

## IX.

### SMLUVNÍ POKUTY

1. V případě, že zhotovitel bude v jím zaviněném prodlení s dokončením a předáním Díla vzniká Objednateli právo na smluvní pokutu ve výši 1 000 Kč (slovy: jeden tisíc korun českých) za každý i započatý den prodlení.

2. Pro případ prodlení objednatele s úhradou finančních závazků dle této Smlouvy si smluvní strany sjednaly smluvní pokutu ve výši 1 000 Kč (slovy: jeden tisíc korun českých) za každý i započatý den prodlení.
3. Je-li ujednána smluvní pokuta, má věřitel právo na náhradu škody vzniklé z porušení povinnosti, ke kterému se smluvní pokuta vztahuje, v plném rozsahu. Tímto smluvní strany vylučují použití ust. § 2050 OZ. Smluvní strany se dohodly na tom, že k náhradě škody ve smyslu ust. § 2051 je dlužník povinen v plném rozsahu vzniklé škody, tj. nepoužije se omezení k náhradě výše škody dle věty druhé ust. § 2051 OZ.

## X.

### OSTATNÍ USTANOVENÍ

1. Objednatel a zhotovitel se zavazují, že obchodní a technické informace, které jim byly svěřeny smluvním partnerem, nezpřístupní třetím osobám bez písemného souhlasu a nepoužijí tyto informace ani pro jiné účely než pro plnění podmínek této smlouvy.
2. Odpovědným pracovníkem pro věci technické je ze strany zhotovitele Martin Kotmel a ze strany objednatele Jindřich Krippner.
3. Zhotovitel odpovídá za dodržování vyhlášek a nařízení BOZP, PO a ekologických.
4. Zhotovitel zajistí staveniště proti úrazu třetích osob výstražným označením pracoviště a jeho ohraničením.
5. Zhotovitel ručí za škody prokazatelně způsobené jeho činností, a to v plném rozsahu, a to jak na majetku objednatele (správce i vlastníka), tak i třetích osob.
6. V případě, že v souvislosti s plněním této smlouvy jsou jakoukoliv smluvní stranou poskytovány druhé smluvní straně osobní údaje fyzických osob, zavazují se smluvní strany zajistit ochranu osobních údajů, včetně citlivých údajů, se kterými přijdou do styku, v souladu s nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27. 4. 2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES a v souladu s další příslušnou právní úpravou upravující ochranu osobních údajů.
7. **Objednatel zajistí přístup ke všem prostorům zhotovení díla**

## XI.

### ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Tato Smlouva vznikla dohodou o celém jejím obsahu.
2. Měnit nebo upravovat text této Smlouvy lze jen formou písemných dodatků, jenž budou řádně potvrzené a podepsané oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
3. Pokud v této Smlouvě není výslovně ujednáno jinak, řídí se vztahy objednatele a zhotovitele příslušnými obecně závaznými právními předpisy platnými v České republice, zejména ustanoveními o smlouvě o dílo dle zák. č. 89/2012 Sb., v platném znění.
4. Tato Smlouva je vyhotovena ve 2 výtiscích, z čehož 1 obdrží objednatel a 1 zhotovitel.
5. Přílohy Smlouvy:
  1. Nabídkový rozpočet,

V Praze dne .....

V Praze dne .....

.....  
Martin Kotmel – jednatel  
Kotmel Instalatéri s.r.o.

.....  
Jindřich Krippner  
ředitel ARCHA+