

Smlouva o dílo

kterou níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely v souladu s ust. § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění, následující smluvní strany:
(dále jen „**Smlouva**“)

1. **BS Realisations s.r.o.**

IČ: 04501811

DIC: CZ04501811

sídlem Varšavská 715/36, Vinohrady, 120 00 Praha 2, číslo jednotky 103

bankovní účet č. 218074715/0600 vedený u MONETA Money Bank, a.s.

jednající prostřednictvím Bohumíra Šindlera, jednatele

na straně jedné jako „**Zhotovitel**“

a

2. **Obecní dům, a.s.**

IČ: 272 51 918

sídlem náměstí Republiky 1090/5, Staré Město, 110 00 Praha 1

jednající prostřednictvím Mgr. Vlastimila Ježka – předsedy představenstva a Mgr. Jana Laciny – místopředsedy představenstva

na straně druhé jako „**Objednatel**“

(Zhotovitel a Objednatel dále společně jen jako „**Smluvní strany**“)

I. PŘEDMĚT DÍLA

1.1 Zhotovitel se zavazuje za podmínek uvedených v této Smlouvě provést pro Objednatele následujících dílo:

- a) demontáž + likvidace původní nefunkční šedé kaučukové izolace v prostoru kotelny ÚT a přilehlých místnostech;
- b) demontáž a následná montáž nové izolace začíná vrchní armaturou nad R + S a končí u stěny nebo stropu, v přilehlých místnostech, které mají vchod z kotelny ÚT;
- c) závěrečný úklid,

(dále vše jen „**Dílo**“), předat Dílo Objednateli a poskytnout plnění výslovně uvedená v této Smlouvě. Provedením Díla se rozumí provedení všech izolačně demontážních a montážních prací včetně dodávek nezbytného izolačního materiálu a dále provedení veškerých činností nezbytných pro řádné a včasné dokončení Díla tak, aby v plném rozsahu plnil svůj účel a odpovídal veškerým normám či technickým předpisům vztahujícím se na toto Dílo.

1.2 Rozsah a kvalita Díla je dána požadavky Objednatele, cenovou nabídkou Zhotovitele, která je přílohou této Smlouvy, touto Smlouvou a příslušnými předpisy platnými v době

provádění Díla. Pro vyloučení všech pochybností Objednatel bere na vědomí, že v nabídce není počítáno s rozvody po okolních chodbách, stoupačkách po budově a různých technických místnostech, a tedy Objednatel není povinen toto zhotovit.

- 1.3 Objednatel bude při provádění Díla řádně spolupracovat, poskytne veškerou potřebnou součinnost, uhradí Cenu Díla podle čl. III Smlouvy a Dílo převezme.
- 1.4 Zhotovitel prohlašuje a zaručuje, že je podnikatel s dobrou pověstí a disponuje dostatečným technickým a výrobním potenciálem a prostředky, jakož i personálním zabezpečením, nezbytnými k vyhotovení Díla v rozsahu, kvalitě a termínu touto Smlouvou dohodnutých.
- 1.5 Zhotovitel podpisem této Smlouvy prohlašuje, že se před uzavřením Smlouvy důkladně seznámil s předmětem a místem realizace Díla a k těmto nemá žádných námitek a jeho nabídka, jakož smluvní ujednání této Smlouvy odpovídají závazku Zhotovitele vyjádřenému v této Smlouvě.

II.

TERMÍN A MÍSTO PLNĚNÍ

- 2.1 Zhotovitel provede Dílo v místě objektu Obecní dům v Praze na adrese náměstí Republiky 1090/5, 111 21 Praha 1.
- 2.2 Smluvní strany se dohodly, že Zhotovitel provede Dílo v době od 15. 8. 2024 nejpozději do 15. 10. 2024. Smluvní strany sjednávají tento termín dokončení Díla jako fixní s ohledem na zahájení topné sezóny Obecního domu v Praze.
- 2.3 Doba dokončení Díla může být přiměřeně prodloužena:
 - a) vzniknou-li v průběhu provádění díla překážky na straně Objednatele, na které byl Objednatel písemně upozorněn ze strany Zhotovitele včetně doložení jejich existence;
 - b) v případě prodloužení Objednatele s uhrazením zálohy na Cenu díla podle čl. III odst. 3.2 písm. a) Smlouvy;
 - c) v případě rozšíření rozsahu prací nad rámec Díla na základě písemného dodatku k této Smlouvě.

III.

CENA DÍLA A PLATEBNÍ PODMÍNKY

- 3.1 Smluvní strany se dohodly, že cena za řádně a včas provedené Dílo je ve výši **959 265 Kč** bez DPH (dále jen „**Cena díla**“). Podrobný rozpočet je uveden v cenové nabídce ze dne 5.7.2024, jež tvoří nedílnou součástí této smlouvy.
- 3.2 Cena díla bude uhrazena takto:
 - a) po podpisu Smlouvy bude uhrazena záloha na pokrytí materiálů a dalších výdajů Zhotovitele potřebné k započítání prací ve výši 450.000 Kč bez DPH na základě zálohové faktury vystavené Zhotovitelem;
 - b) doplatek Ceny díla bude Objednatelem uhrazen Zhotoviteli po úplném dokončení díla a je protokolárním předání Objednateli bez vad a nedodělků na základě konečné zúčtovací faktury vystavené Objednatelem.

- 3.3 Splatnost faktur je 30 kalendářních dnů od doručení předmětné faktury Objednateli. Za doručení se považuje i osobní předání faktury Objednateli.
- 3.4 Dojde-li při realizaci Díla k jakýmkoliv změnám, doplňkům nebo rozšířením předmětu díla vyplývajících z požadavku Objednatele, bude mezi Smluvními stranami uzavřen dodatek ke Smlouvě, který bude obsahovat soupis těchto změn, doplňků nebo rozšíření a stanoví důsledky jejich provedení na Cenu díla.

IV. STAVENIŠTĚ

- 4.1 Zhotovitel tímto prohlašuje, že se plně seznámil se stavenišťem a jeho specifiky a prohlašuje, že neshledal žádné překážky, které by bránily zahájení realizace Díla. Oproti tomu Objednatel prohlašuje, že nezatajil žádné důležité skutečnosti, které by mohly bránit Zhotoviteli k realizaci Díla.
- 4.2 Objednatel se zavazuje, že předá Zhotoviteli staveniště nejpozději ke dni zahájení realizace díla podle odst. 2.2 Smlouvy, přičemž bude Zhotoviteli zajištěn volný přístup.
- 4.3 Dále se Objednatel zavazuje zabezpečit na staveništi toalety.
- 4.4 Náklady na spotřebovanou vodu, elektrickou energii a další média dodaná na staveniště nese výlučně Objednatel.
- 4.5 Zhotovitel je povinen udržovat na staveništi pořádek a je povinen odstraňovat odpady a nečistoty vzniklé jeho činností. Pokud během realizace díla dojde k poškození nebo znečištění stávajících objektů či okolních zařízení vinou Zhotovitele, zavazuje se Zhotovitel vše uvést do původního stavu.
- 4.6 Zhotovitel nejpozději ke dni předání Díla staveniště vyklidí a předá ho zpět Objednateli.

V. PROVEDENÍ DÍLA

- 5.1 Zhotovitel je povinen řídit se a dodržovat pokyny Objednatele ve všech záležitostech týkajících se Díla. Zhotovitel bude přijímat pokyny k provádění Díla pouze od Objednatele.
- 5.2 Zhotovitel se zavazuje provést Dílo s odbornou péčí, v požadované kvalitě, včas a v souladu se všemi aplikovatelnými platnými právními a technickými normami, v rozsahu a za podmínek uvedených v této Smlouvě.
- 5.3 Zhotovitel je oprávněn pověřit provedením Díla nebo jeho částí třetí osobu nebo třetí osoby. Smluvní strany se výslovně dohodly, že Zhotovitel je oprávněn umožnit těmto třetím osobám použít k provádění Díla další subdodavatele. V těchto případech vždy odpovídá Zhotovitel, jako by Dílo nebo jeho část prováděl sám.

VI. PŘEDÁNÍ A PŘEVZETÍ DÍLA

- 6.1 Do předání Díla nese Zhotovitel odpovědnost za škody na předmětu Díla, jakož i na Obecním domě v Praze, jestliže těmto škodám mohl předejít a ke kterým došlo v příčinné souvislosti s plněním Díla Zhotovitelem.

- 6.2 Dílo se považuje za dokončené dnem protokolárního předání a převzetí díla, tj. podpisem předávacího protokolu Smluvními stranami. Smluvní strany vyhotoví předávací protokol ve dvou vyhotovení a uvedou v nich i případné vady a nedodělky spolu s uvedením termínu, do kdy se je Zhotovitel zavazuje odstranit.
- 6.3 Zhotovitel vyzve Objednatele nejméně pět (5) dnů předem k převzetí díla. Za řádnou výzvu podle tohoto odstavce se považuje i výzva učiněná skrze elektronické komunikační služby, které budou Smluvní strany během vyhotovení Díla běžně užívat.
- 6.4 Objednatel nemůže odmítnout převzetí Díla, pokud Dílo nevykazuje žádné vady, popřípadě vykazuje ojedinělé závady či nedodělky, které samy o sobě nebo ve spojení s jinými nebrání užívání Díla, ani užívání Díla podstatným způsobem neomezuji.

VII. ZÁRUKA ZA JAKOST

- 7.1 Zhotovitel se zavazuje, že Dílo si po dobu 24 měsíců od jeho dokončení zachová obvyklé vlastnosti a že bude způsobilé k použití pro účel, k jakému bylo zhotoveno. K tomuto zhotovitel poskytuje záruku za jakost díla v délce trvání 24 měsíců.
- 7.2 Uvedená záruka se nevztahuje na vady způsobené neodborným zacházením, nesprávnou nebo nevhodnou údržbou nebo nedodržováním předpisů výrobců pro provoz a údržbu zařízení. Záruka se rovněž nevztahuje na vady způsobené hrubou nedbalostí či zlým úmyslem.
- 7.3 Objednatel případné vady zjištěné v průběhu záruční lhůty písemně oznámí Zhotoviteli bez zbytečného odkladu po jejich zjištění. V reklamaci Objednatel popíše vadu nebo uvede, jakým způsobem se projevuje.
- 7.4 Zhotovitel je povinen odstranit na své náklady Objednatelem reklamované vady Díla v termínu nejpozději do sedmi (7) dnů ode dne reklamace Díla.

VIII. SMLUVNÍ POKUTY

- 8.1 V případě prodlení Objednatele s úhradou daňových dokladů (faktur) vystavených v souladu s čl. III Smlouvy zaplatí Zhotoviteli úrok z prodlení v zákonem stanovené výši.
- 8.2 Pro případ prodlení Zhotovitele s dokončením Díla se zhotovitel zavazuje zaplatit Objednateli smluvní pokutu ve výši 0,5 % z Ceny díla za každý započatý den prodlení Zhotovitele.
- 8.3 Uplatněním smluvní pokuty není dotčeno právo žádné Smluvní strany žádat náhradu škody, a to i ve výši přesahující smluvní pokutu.

IX ODSTOUPENÍ OD SMLOUVY

- 9.1 Zhotovitel je oprávněn od této Smlouvy odstoupit:
- a) je-li Objednatel v prodlení s úhradou Ceny díla nebo jiné platby podle této Smlouvy po dobu delší než třicet dnů, ačkoli byl na prodlení ze strany Zhotovitele upozorněn;

- b) pokud je Objednatel v úpadku nebo vůči němu byl podán insolvenční návrh, který nebyl příslušným soudem v zákonné lhůtě odmítnut, nebo nastane jiná podobná událost;
- c) v případě, že doba přerušení Díla z viny Objednatele bude delší než šedesát dnů.

9.2 Objednatel je oprávněn od této Smlouvy odstoupit:

- a) je-li Zhotovitel v prodlení s dokončením díla o více než patnáct dnů;
- b) pokud je Zhotovitel v úpadku nebo vůči němu byl podán insolvenční návrh, který nebyl příslušným soudem v zákonné lhůtě odmítnut, nebo nastane jiná podobná událost.

9.3 Účinky odstoupení nastanou dnem doručení odstoupení druhé Smluvní straně. Bylo-li na základě této Smlouvy již plněno, lze odstoupit jen ohledně nesplněného zbytku plnění. Zhotoviteli tak i pro případ odstoupení od této smlouvy náleží část Ceny díla odpovídající rozsahu částečného provedení Díla.

9.4 Odstoupením od Smlouvy nezanikají nároky na náhradu škody a zaplacení smluvních pokut sjednaných pro případ porušení smluvních povinností vzniklé před skončením účinnosti Smlouvy, a ty závazky Smluvních stran, které podle Smlouvy nebo vzhledem ke své povaze mají trvat i nadále, nebo u kterých tak stanoví zákon.

X.

ZÁVĚREČNÉ USTANOVENÍ

- 10.1. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu Smluvními stranami a účinnosti dnem uveřejnění ve smyslu příslušných ustanovení zákona č. 340/2015 Sb. v platném znění.
- 10.2. Smlouva se řídí a bude vykládána v souladu s právním řádem České republiky. Podmínky neupravené výslovně v textu této Smlouvy se řídí obecně závaznými právními předpisy vztahujícími se na sjednaný smluvní vztah, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění účinných předpisů (dále jen „**o.z.**“), avšak Smluvní strany vylučují použití ustanovení § 2050 a § 2611o.z.
- 10.3. Smlouva představuje úplnou dohodu mezi Smluvními stranami ve výše upravených záležitostech a nahrazuje veškerá předchozí ústní nebo písemná prohlášení, úmluvy, smlouvy a dohody.
- 10.4. V případě sporů o obsah a plnění této smlouvy budou smluvní strany preferovat smírné řešení sporů. V případě, že se smluvním stranám nepodaří spor vypořádat smírně bude tento předložen k rozhodnutí věcně a místně příslušnému soudu České republiky podle místa sídla Objednatele.
- 10.5. Smluvní strany prohlašují, že ujednání této smlouvy uvedené v čl. III odst. 3.1 a 3.2 smlouvy týkající se Ceny díla, považují smluvní strany za obchodní tajemství, které je kterákoliv smluvní strana oprávněna zveřejnit jiné třetí osobě pouze s předchozím písemným souhlasem druhé smluvní strany. Smluvní strany berou na vědomí a souhlasí s tím, že údaje (dále jen „metadata“), tvořící předmět obchodního tajemství tak, jak shora uvedeno, budou vyloučena z uveřejnění prostřednictvím registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb. v platném znění. Tímto však není dotčena povinnost Objednatele uveřejnit tato metadata v registru smluv, uveřejní-li je Objednatel jako opravu podle § 5 odst. 7 zákona č. 340/2015 Sb. v platném znění do 30 dnů ode dne, kdy mu bylo doručeno rozhodnutí nadřízeného orgánu nebo soudu, na jehož základě má být neuveřejněná část

smlouvy nebo dotčená metadata poskytnuta podle předpisů upravujících svobodný přístup k informacím.

10.6. Smlouva byla sepsána ve dvou (2) stejnopisech, z nichž každá Smluvní strana obdrží po jednom (1) stejnopisu Smlouvy. Nedílnou součástí této Smlouvy je i cenová nabídka Zhotovitele.

10.7. Smluvní strany prohlašují, že si tuto Smlouvu před jejím podpisem řádně přečetly, jejímu obsahu rozumějí, že je tato Smlouva projevem jejich pravé, svobodné a omylu prosté vůle, že ji uzavřely bez nátlaku, a nikoliv za nápadně nevýhodných podmínek, na důkaz čehož níže připojují své podpisy.

V Praze dne 22. 08. 2024

V Praze dne 20. 08. 2024

za **BS Realisations s.r.o.**

Bohumír Šindler, jednatel

Zhotovitel

za **Obecní dům, a.s.**

Mgr. Vlastimil Ježek, předseda představenstva

Objednatel

za **Obecní dům, a.s.**

Mgr. Jan Lacina, místopředseda představenstva

Objednatel