

Smlouva o dílo

Rekonstrukce přízemí v objektu R1

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
Email: XXX
Telefonní číslo: XXX

(dále jen „**Objednatel**“)

a

Karlova Firma s.r.o.	
se sídlem:	Vodičkova 704/36, Nové Město, 110 00 Praha 1
zástupce:	XXX
IČO:	24248011
DIČ:	CZ24248011
Zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. C 196196	
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 rekonstrukce přízemí neveřejné části objektu ve vlastnictví Objednatele na adrese Roškotova 1225/1, 140 00 Praha 4, včetně výměny podlahy a dveří, výmalby, přesunutí automatů, skrytí elektrické rozvodné skříně a topení, dokončovacích prací a veškerých souvisejících činností vymezených v této Smlouvě (dále jen „Dílo“).
- 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:
 - demontáž a likvidace stávajících dveří (konkrétní dveře dle Přílohy č. 4 Smlouvy – Vizualizace),
 - stavební úprava otvoru pro nové dveře, začistění stěn okolo,
 - dodávka a montáž nových dveří dle specifikace,
 - demontáž stávající dlažby, příprava podkladu, pokládka nové dlažby dle specifikace,
 - truhlářské práce na míru: zakrytí elektrické rozvodné skříně, přilehlých sloupů a topení,

- demontáž, přesun a instalace automatů na novém místě, včetně instalace přívodu elektřiny a vody,
- výmalba,
- odvoz a likvidace odpadu,
- úklid, včetně průběžného úklidu v průběhu provádění prací,
- doprava.

Bližší specifikace Díla je uvedena v Příloze č. 1 Smlouvy – Položkový rozpočet a Příloze č. 4 Smlouvy - Vizualizace.

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 Roškotova 1225/1, 140 00 Praha 4, 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.

Článek II.

Termín provedení Díla

1. Zhotovitel je povinen převzít staveniště do 5 pracovních dnů ode dne nabytí platnosti této Smlouvy. O předání staveniště sepíší smluvní strany zápis a tento podepíší. Zhotovitel se zavazuje provést Dílo vymezené v čl. I. této Smlouvy nejpozději do **31. 1. 2025**.
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 Objednatelem 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 nedodělkami rozhoduje pouze Objednatel. V případě převzetí Díla s nezávažnými vadami a nedodělkami 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 Objednatelem tak, aby byl co nejméně narušen běžný chod budovy Objednatele, který probíhá ve všední dny od 7 do 15 hodin. Zhotovitel je dále povinen hlučné práce provádět především v čase od 15 hodin do 7 hodin ve všední dny a 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 28. 2. 2025, 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 celkem bez DPH“. 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 spojených s dopravou, nákladů na odvoz a likvidaci odpadu a sutin, nákladů na demontáž a montáž docházkového systému a karuselu, 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 po nabytí platnosti této Smlouvy rozhodne, 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 Objednatel 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 Objednatel 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 Objednatel 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 Objednatel 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.
4. Objednatel se zavazuje poskytnout Zhotoviteli za účelem provedení Díla nezbytnou součinnost.
5. Zhotovitel je povinen zajistit prostory dotčené prováděním Díla tak, aby nedošlo k ohrožování, nadměrnému nebo zbytečnému obtěžování zaměstnanců a návštěvníků Objednatele. Zhotovitel v maximální míře omezí hluchnost a případnou prašnost a zajistí průběžné a závěrečné čištění prováděním Díla dotčených prostor.
6. 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.
7. Zhotovitel je povinen umožnit v průběhu provádění Díla běžnou činnost Objednatele a nerušený a bezpečný přístup zaměstnanců Objednatele, jeho návštěvníků a veřejnosti do dotčeného objektu Objednatele.
8. 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 36 měsíců.

9. 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.
10. 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 vzniklé porušením uvedených předpisů.
11. 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.
12. 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.
13. 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.
14. 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 3.000,- 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. 9 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 3.000,- 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 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 vyhotovena v elektronické podobě ve formátu PDF a je podepsána zaručenými elektronickými podpisy zástupců smluvních stran založenými na kvalifikovaných certifikátech. Každá ze smluvních stran obdrží elektronický originál Smlouvy opatřený uznávanými elektronickými podpisy.
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 4 tvoří nedílnou součást této Smlouvy.

Příloha č. 1 - Položkový rozpočet

Příloha č. 2 - Vzor předávacího protokolu

Příloha č. 3 - Seznam poddodavatelů

Příloha č. 4 - Vizualizace

V Praze dne:

V Praze dne:

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

.....
XXX
XXX
Karlova Firma s.r.o.