

SMLOUVA O DÍLO

č. 2024 / 52

uzavřená podle ust. 2586 a násl. Zákona č.89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění

I.

Smluvní strany

Zhotovitel: PRESTIZ s.r.o.

(dále jen zhotovitel)

zapsaný v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 70833.

sídlo: Starodubečská 81/12, Praha 10, 107 00

tel.: 272 657 828

e-mail: prestiz@prestiz.cz

IČO / DIČ: 25793900 / CZ25793900

bankovní spojení: ČSOB

č. účtu: 25000000000000000000

Oprávněn k jednání ve věcech smluvních, technických včetně podpisu smluv a jejich změn na základě plné moci:

Ing. Karel Jankovec - jednatel,

Oprávněn k jednání ve věcech technických:

Ing. Tomáš Fischer - projekt manager,

Zástupce zhotovitele na stavbě jako stavební dozor bude zapsán při zahájení realizace do stavebního deníku.

Objednatel: Diagnostický ústav a Středisko výchovné péče, Praha 4, Na dlouhé mezi 19

(dále jen objednatel)

zástupce: PaedDr. Jan Toman (ředitel)

tel.: 777 205 544, e-mail: toman.jan@dum-praha.cz

sídlo: Na Dlouhé mezi 69/19, 147 00 Praha 4

IČ: 61386308

bankovní spojení: ČNB

č. účtu: 25000000000000000000

Zástupce objednatele na stavbě jako technický dozor investora bude zapsán při zahájení realizace do stavebního deníku.

II.

Úvodní ustanovení

1. Tato Smlouva je uzavírána mezi oběma smluvními stranami za účelem zhotovení díla na akci:

Oprava střešního pláště ploché střechy u objektu Diagnostického ústavu – Na Dlouhé mezi 491/13, Praha 4.

III.

Předmět plnění

1. Předmětem této Smlouvy je závazek zhotovitele na svůj náklad a nebezpečí provést pro objednatele dílo tak, jak je specifikováno touto Smlouvou včetně jejích příloh. Objednatel se zavazuje zhotoviteli dílo vymezené touto smlouvou převzít, pokud bylo zcela dokončeno a je užívání schopné. Převzetí bude provedeno na základě vzájemně odsouhlaseného a podepsaného protokolu o předání a převzetí a po odstranění všech v tomto protokolu specifikovaných vad a nedodělků, poté se objednatel zavazuje za provedené dílo zaplatit sjednanou cenu díla, a to za podmínek sjednaných v této Smlouvě.
2. Zhotovitel se zavazuje provést dílo v rozsahu cenové nabídky firmy Prestiz s.r.o. č. **CN 2024-88B** ze dne 18. 10. 2024, která specifikují předmět plnění a tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.

IV.

Doba plnění

1. Práce budou zahájeny dle vzájemné dohody na základě vhodných klimatických podmínek, které jsou nutné pro zvolenou technologii. Zhotovitel se zavazuje provést dílo v závislosti na klimatických podmínkách **do 20 pracovních dnů od zahájení díla.**
2. Objednatel se zavazuje předat zhotoviteli staveniště k realizaci díla nejpozději 5 pracovních dní před zahájením realizace. V případě, že dojde k prodlení objednatele s předáním staveniště, automaticky se prodlužuje termín dokončení díla zhotovitelem, a to o dobu trvání prodlení objednatele s předáním staveniště.
3. Zhotovitel má za povinnost v průběhu stavby vést stavební deník, kde budou vyznačeny denní záznamy o postupu prací, klimatické podmínky, počtu pracovníků apod. Stavební deník musí být kdykoli přístupný stavebnímu dozoru objednatele ke kontrole a provádění zápisů.
4. Pokud je objednatel v prodlení s placením faktur delším jak 5 dní po termínu splatnosti, je zhotovitel oprávněn pozastavit práce na díle do doby úhrady splatných závazků. O dobu přerušení prací z důvodu placení se posouvá termín dokončení sjednaný touto Smlouvou.

V.

Cena za dílo

1. Cena za dílo je po provedené společné prohlídce objektu a střechy smluvní a je sjednána:
- **za provedení opravy střešního pláště ploché střechy v částce:**

celkem bez DPH	487.925,- Kč
DPH 12%	58.551,- Kč
celkem s DPH	546.476,- Kč

Slovy: Pětsetčtyřicetšesttisíc čtyřistasedmdesátšest korun českých.
na základě nabídky č. CN 2024-88B ze dne 18. 10. 2024, která tvoří přílohu č. I této smlouvy.
2. Zvýšení ceny za dílo je možné jen na základě uzavření písemného dodatku k této smlouvě, kterým bude upraveno zvýšení ceny za dílo. Změna ceny za dílo je nad rámec předchozí věty možná pouze v případě, že:
 - a) v průběhu realizace předmětu plnění dojde ke změnám sazeb DPH. V tomto případě bude celková cena za dílo upravena podle výše sazeb DPH platných v době vzniku zdanitelného plnění,
 - b) nastanou-li mimořádné nepředvídatelné okolnosti ztěžující dokončení díla z důvodu rozsahu či skrytých překážek, které zhotovitel nemohl předvídat.

VI.

Fakturace a placení

1. Cena bude placena na základě výzvy k zaplacení, kterou je faktura. Faktura musí obsahovat nejméně tyto náležitosti: označení faktury a její číslo, název, sídlo, IČ a DIČ objednatele a zhotovitele, předmět smlouvy, zda jde o dílčí nebo vyúčtovací fakturu, předmět fakturace (plnění), fakturovanou částku, výpočet DPH, datum zdanitelného plnění a vystavení, splatnost faktury.
2. Faktury včetně oboustranně podepsané přílohy soupisu skutečně provedených prací, lze zaslat elektronicky, a to ve formátu PDF na e-mail info@dum-praha.cz a v kopii na e-mail: dolezelova.l@dum-praha.cz
3. Fakturace bude probíhat na základě soupisu skutečně provedených dodávek a montáží. Závěrečná faktura bude vystavena po protokolárním předání a převzetí díla.
Platby budou provedeny následovně:
 1. dílčí faktura na materiál ve výši 100 000 Kč + DPH po navezení materiálu
 2. dílčí faktura ve výši 150 000 Kč + DPH po zhotovení zhruba poloviny prací
 3. dílčí faktura ve výši 150 000 Kč + DPH po zhotovení zhruba 90% všech prací
 4. závěrečná faktura ve výši 87 925 Kč + DPH po protokolárním předání a převzetí díla a po odstranění vad a nedodělků
4. Splatnost řádně vystavených faktur je 21 dnů.

VII.

Záruční doba a vlastnictví

1. Zhotovitel poskytuje záruku na provedené dílo od data předání díla objednateli v délce **60 měsíců na provedené práce, na hydroizolační fólii Rhenofol a kotevní systém SFS také 60 měsíců.** Na ostatní materiál se poskytuje záruka dle dodavatelů 24 měsíců.

2. Běh záruční doby počíná následujícím dnem po protokolárním předání díla, resp. po odstranění zjištěných drobných vad a nedodělků.
3. Zhotovitel ručí za úplné kvalitní provedení a funkci díla v rozsahu a parametrech odpovídajících této smlouvě po dohodnutou záruční dobu.
4. Zhotovitel provede práce kvalitně a řemeslně zručným způsobem a použije materiály a postupy, které jsou v souladu s platnými předpisy.
5. V průběhu záruční doby je zhotovitel povinen v dohodnutých termínech bezplatně a neodkladně odstranit veškeré vady, které budou zapsány v přejímacím protokolu, nebo budou objednatelem oprávněně reklamovány písemnou reklamací.
6. Zhotovitel však neodpovídá za vady, které vznikly nesprávným užíváním díla objednatelem nebo třetí osobou.
7. Zhotovitel předá objednateli při konečné přejímce všechny záruční listy, prohlášení o vlastnostech a jiné dokumenty specifikující dobu a podmínky záruky.

VIII.

Smluvní pokuty

1. Za každý den prodlení při neuhrazení oprávněně vystavené faktury podle této smlouvy je zhotovitel oprávněn účtovat částku 0,1 % denně z ceny celého díla (bez DPH) do zaplacení této faktury. Zhotovitel může od smlouvy odstoupit, je-li objednatel v prodlení s placením jakékoliv faktury více než 10 dnů. Dnem úhrady se rozumí datum připsání dlužné částky na účet zhotovitele.
2. Za každý den prodlení s odstraněním vad v dohodnutých termínech zaplatí zhotovitel objednateli smluvní pokutu ve výši 500,-Kč.
3. Pokud zhotovitel nedodrží termín dokončení celého díla, je v prodlení a zaplatí za každý den prodlení objednateli smluvní pokutu ve výši 0,1 % denně z ceny celého díla (bez DPH). Kromě toho má objednatel právo částečně nebo zcela odstoupit od smlouvy, pokud zhotovitele na úmysl odstoupit od smlouvy písemně upozornil, poskytl mu přiměřenou lhůtu k dokončení díla a zhotovitel ani po tomto upozornění dodatečnou přiměřenou lhůtu nedodržel.
4. Smluvní pokuty však zhotovitel nemusí platit po dobu, po kterou bylo prodlení s plněním jeho povinností způsobeno okolnostmi na straně objednatele nebo z důvodu vyšší moci. Za vyšší moc strany považují okolnosti, které vznikly po uzavření této smlouvy v důsledku stranami nepředvídatelných a neodvratitelných událostí mimořádné povahy, které mají bezprostřední vliv na plnění předmětu této smlouvy.

IX.

Předání a převzetí díla

1. Objednatel je povinen ve stanoveném termínu na písemnou výzvu zhotovitele dílo převzít pokud byl odsouhlasen a stranami podepsán předávací protokol o předání a převzetí díla a odstraněny všechny specifikované odstranitelné vady a nedodělků.
2. Zhotovitel splní svůj závazek provést dílo jeho řádným dokončením, což znamená, že dílo má vlastnosti podle odsouhlasené projektové dokumentace, resp. cenové nabídky doplněné o změny skutečného provedení a nemá závady bránící v jeho plnohodnotném užívání.
3. K předání a převzetí díla k přechodu vlastnického práva dojde zápisem, který podepíší obě smluvní strany. V zápise se též specifikují drobné závady a nedodělků, které nebrání v jeho užívání, včetně termínů jejich odstranění (žádný z termínů nebude za normálních okolností delší než 10 kalendářních dnů) jinak nedojde ke splnění smluvních podmínek a objednatel uplatní výše definované sankce. Pokud zhotovitel nedokončí dílo řádně dle projektové dokumentace, resp. cenové nabídky a podmínek stanovených touto smlouvou a nelze je proto řádně převzít a užívat pro zjištěné vady a nedodělků je objednatel oprávněn odstoupit od této smlouvy a přenést veškeré vzniklé náklady za škody na zhotovitele včetně případu, kdy bude objednatel nucen dílo dokončit s jiným zhotovitelem.

X.

Odpovědnost za vady

1. Dílo má vady, jestliže provedení díla neodpovídá kvalitě stanovené navrženou technologií a předanou CN upřesněnou podle podmínek skutečného provádění.
2. Zhotovitel odpovídá za vady, jež má dílo v době jeho předání. Za vady vzniklé po této době neodpovídá tehdy, jestliže byly způsobeny cizím zaviněním.
3. Objednatel je povinen písemně oznámit zhotoviteli vady díla bez zbytečného odkladu poté, co je zjistí, popř. měl zjistit při předání díla. Má-li dílo vady může objednatel na zhotoviteli požadovat:
 - a) bezplatné odstranění vad, jde-li o vady odstranitelné, přičemž způsob odstranění záleží na dohodě objednatele a zhotovitele,
 - b) slevu z ceny díla, jde-li o vady neodstranitelné, dle občanského zákoníku.

4. Uplatněný nárok uvedený v **hlavě X., bod 3.** nelze později bez souhlasu zhotovitele měnit. Nárok za nekvalitu a skryté vady lze uplatnit po celou dobu záruky stanovené touto smlouvou.
5. Požaduje-li objednatel odstranění vad (viz. **hlava X., bod 3**) je povinen zhotovitel vady odstranit nejpozději do 10 kalendářních dnů, nedohodnou-li se strany jinak.
6. Pokud zhotovitel neodstraní vady ve stanovené lhůtě, má objednatel právo zajistit jejich odstranění třetí osobou a vzniklé náklady se zhotovitel zavazuje objednateli uhradit do 14 dnů po jejich předložení včetně vzniklých více nákladů spojených s odstraněním takových vad.
7. V případě zjištění neodstranitelných vad má objednatel nárok na přiměřenou slevu.

XI.

Ostatní ujednání

1. Zhotovitel je povinen vést na stavbě stavební deník (SD) podle ustanovení § 166 zákona č. 283/2021 Sb, stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů v rozsahu stanoveném prováděcím předpisem.
2. Zhotovitel je povinen vyzvat zápisem do SD zástupce objednatele ke kontrole prací a materiálů, které budou dalším postupem prací zakryté nebo nepřístupné. Nedostaví-li se zástupce objednatele k této kontrole nejpozději do 3 pracovních dní od vyzvání, je zhotovitel oprávněn pokračovat v dalších pracích. Náklady spojené s dodatečným odkrytím jdou na účet objednatele.
3. Lhůta k dokončení díla případně dodatečná přiměřená lhůta se prodlouží o počet dnů zapsaných ve stavebním deníku, ve kterých nebylo možno z klimatických důvodů nebo důvodů na straně objednatele pokračovat v provádění díla. V této době zhotovitel zabezpečí dílo tak, aby nedošlo k jeho poškození či znehodnocení, zejména v případě deště do otevřených střechy.
4. Zhotovitel je povinen upozornit objednatele bez zbytečného odkladu na nevhodnou povahu věcí převzatých od objednatele nebo pokynů daných mu objednatelem k provedení díla pouze v případě, že tuto nevhodnost mohl zjistit při vynaložení odborné péče. Jestliže nevhodné věci nebo pokyny překážejí v řádném provádění díla, je zhotovitel povinen jeho provádění v nezbytném rozsahu přerušit do doby výměny věcí nebo změny pokynů objednatele nebo sdělení, že objednatel trvá na provádění díla s použitím předaných věcí a daných pokynů. O dobu, po kterou bylo nutno provádění díla přerušit, se prodlužuje lhůta stanovená pro dokončení díla. Taková situace se řeší zápisem do stavebního deníku.
5. Zhotovitel, který splnil svou povinnost podle výše uvedeného odstavce, neodpovídá za nemožnost dokončení díla nebo za vady díla způsobené nevhodnými pokyny nebo věcmi.
6. Pokud přilehlé pozemky nejsou ve vlastnictví objednatele, vyřídí zhotovitel před realizací těchto prací zábor přilehlého prostranství nutného pro stavbu výtahu a zařízení staveniště na celou dobu realizace předmětu díla. Tyto náklady budou objednateli následně přeučtovány.
7. Zhotovitel může pověřit provedením díla nebo jeho jednotlivých částí jinou právnickou nebo fyzickou osobu, za kvalitu a rozsah provedení, stejně jako použitých materiálů však odpovídá, jako by plnil sám.
8. Zhotovitel musí spolupracovat s ostatními zhotoviteli na stavbě se podílejícími tak, aby nedocházelo ke zpoždění stavebního procesu. Vzniknou-li potíže při spolupráci, je zhotovitel povinen je neprodleně ohlásit objednateli. Objednatel sjedná v této věci nápravu.
9. Objednatel poskytne zhotoviteli bezúplatně elektrický proud 230V a 380V, vodu a pokud je to možné tak pro pracovníky zhotovitele hygienicky odpovídající prostory (1x místnost-šatna a sklad věcí, přístup ke společnému WC v domě). Pokud nelze zajistit přístup k WC v domě bude zhotovitelem na pozemku objednatele umístěn přenosný WC-TOI. Vyúčtování nájmu tohoto WC bude provedeno na konci stavby dle skutečné doby provádění a jeho nájmu.
10. Veškerý materiál je až do úplného zaplacení majetkem zhotovitele.
11. Zhotovitel odpovídá za škody způsobené svou činností investorovi a třetím osobám v průběhu provádění stavby.
12. Objednatel předá zhotoviteli staveniště před započtím prací zápisem do stavebního deníku.
13. Objednatel prohlašuje, že proti opravě nejsou námitky ze strany veřejnoprávních orgánů.
14. Zhotovitel po dokončení díla předá zpět staveniště a provede celkový úklid na všech jím dotčených místech.
15. Po dokončení díla předá jako součást předávacího protokolu objednateli PD skutečného provedení (zakreslením do původní PD nebo skicou), zejména rozhodující detaily, prohlášení o vlastnostech na použité materiály, technickou zprávu o použitých technologiích zabudovaných do stavby, včetně návodu na další udržování a řádné užívání provedeného díla. Teprve po tomto aktu bude uvolněno zádržné z fakturace.
16. Případné vícepráce mohou být uplatněny jenom po předchozí vzájemně odsouhlasené dohodě (pisemně do SD nebo dodatkem k SoD a to po předchozím odsouhlasení ceny za realizaci těchto prací.
17. Práce zhotovitele budou prováděny ohleduplně s ohledem na užívání domu a jeho obyvatele a domovní řád.
18. Práce každodenně prováděné budou ukončeny max. do 18.00 (výjimečně dle domluvy pak do 20.00) hod.

XII.

Závěrečná ustanovení

1. Vzájemná práva a povinnosti smluvních stran, která nejsou zvláště upravena smlouvou o dílo se řídí občanským zákoníkem a dalšími obecně závaznými právními předpisy ČR.
2. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu stran a vyhotovuje se ve 2 exemplářích, z nichž objednatel obdrží jeden exemplář a zhotovitel také jeden exemplář.
3. Smluvní strany souhlasí se zveřejněním této smlouvy v registru smluv, včetně jejich příloh, v plném znění, zejména pak prohlašují, že žádná část smlouvy ani její přílohy, nenaplnují znaky obchodního tajemství ve smyslu § 504 zákona č. 89/2012 Sb.
Smluvní strany se dohodly, že zveřejnění této smlouvy prostřednictvím registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), provede objednatel.
3. Smluvní strany si text pečlivě přečetly a prohlašují, že smlouvu stvrzují svým podpisem ze svobodné vůle, a že neshledaly ve výše uvedeném textu žádné jednostranné a pro sebe nevýhodné podmínky.

V Praze dne

Za objednatele:

PaedDr. Jan Tor
ředitel

V Praze dne 4.2.2025

Přílohy: SoD č. 2024 / 52

1. Cenová nabídka zhotovitele č. CN 2024-88B ze dne 18. 10. 2024