

SMLOUVA O DÍLO č. SML/56/1130/008/2025

Uzavřena v souladu s ustanovením § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku v platném znění a ve smyslu příslušných právních předpisů souvisejících mezi následujícími smluvními stranami

I. SMLUVNÍ STRANY

1.1. zhotovitel: se sídlem: statutární zástupce: zástupce ve věcech technických: telefon, mail: bankovní spojení: číslo účtu: DIČ: IČ:	OK RENOVACE s.r.o. Chotíkov 458, 330 17 Jan Krommer Jan Krommer [REDACTED], [REDACTED]@okrenovace.cz Česká spořitelna, a.s. [REDACTED] CZ 213 82 174 213 82 174 (dále jen „zhotovitel“)
1.2. objednatel: se sídlem: statutární zástupce: zástupce ve věcech technických: telefon, mail: IČ: bankovní spojení: číslo účtu:	Městská část Praha-Zbraslav Zbraslavské náměstí 464, 156 00 Praha - Zbraslav Mgr. Kateřina Pavlíková, starostka MČ Praha-Zbraslav [REDACTED] [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED]@mc-zbraslav.cz 002 41 857 Česká spořitelna, a.s. [REDACTED] (dále jen „objednatel“)

II. ÚVODNÍ USTANOVENÍ

1. Zhotovitel disponuje Živnostenským listem s předmětem podnikání „malířství, lakýrnictví, natěračství“ a je evidován v obchodním rejstříku vedeného u Krajského soudu v Plzni pod sp.zn. C 45048.

2. Objednavatel MČ Praha Zbraslav je právnickou osobou se záměrem realizovat Opravu eurooken v budovách: ZŠ U Lékárny 593 a ZŠS U Lékárny 592, Praha Zbraslav. Objekt

U Lékárny 593 je na pozemku parc. č. 217, přístavba objektu U Lékárny 592 je na pozemku parc. č. 231 v katastrálním území Městské části Praha-Zbraslav, vedeno na listu vlastnictví číslo 1707, pro katastrální území Zbraslav, obec Praha.

3. Dílem dle této smlouvy je oprava venkovních nátěrů stávajících eurooken a jejich následné seřízení. Z podkladů ze zadávací dokumentace vyplývá cenová nabídka, která je nedílnou součástí a přílohou č. 1 této smlouvy.

4. **Zhotovitel si je vědom nutnosti provést taková opatření, aby nedošlo k poškození stavby ani jejího okolí, a je si vědom, že součástí díla je i zajištění bezpečnosti práce a ochrany majetku.** Zhotovitel podpisem této smlouvy stvrzuje, že je podrobně seznámen se současným stavebně-technickým stavem místa provedení díla a že tento nebrání řádnému a včasnému provedení díla dle této smlouvy.

III. ÚČEL A PŘEDMĚT SMLOUVY

1. Účelem této smlouvy je stanovení základních práv a povinností smluvních stran pro naplnění cíle, kterým je provedení stavby (díla): **„Oprava eurooken v budovách: ZŠ U Lékárny 593 a ZŠS U Lékárny 592, Praha Zbraslav“**

2. Předmětem plnění veřejné zakázky je kompletní renovace stávajících eurooken. Okna mají a budou mít nátěr v bílé barvě, přesný odstín bude určen dle vzorníku.

Popis renovace:

- Před započítím prací je nutné odstěhovat nábytek z okolí oken a zakrýt interiér krycími foliemi
- Budou demontovány rámové okapnice a koncovky na křídlových okapnicích
- Bude mechanicky odstraněna a vybroušena stávající povrchová vrstva venkovní strany rámu a křidel, včetně falce až na zdravou strukturu dřeva (během práce je nutné použít prostředky pro přímé odsávání nečistot)
- Na připravený povrch bude nanесena vhodná podkladová vrstva
- Po zaschnutí podkladové vrstvy bude povrch zatmelen a vyspárován poté jemně přebroušen
- Na takto připravený povrch bude nanесena druhá vrstva nátěru
- Před nanесením třetí, finální vrstvy nátěru bude postup s jemným zatmelením a přebroušením opakován, poté bude nanесena finální vrstva nátěru
- Poté bude osazena rámová okapnice
- Po dokončení nátěrů bude provedeno finální seřízení oken

Dále jsou předmětem plnění také všechny další nezbytné činnosti v daném prostoru související s uvedenými činnostmi v souladu s příloženou cenovou nabídkou.

Zhotovitel je povinen zvolit takový postup prací, aby žádným způsobem nepoškodil stávající stavbu.

Po dokončení prací bude proveden závěrečný úklid v místě realizace a v přilehlých částech objektu, které byly dotčeny realizací. Je nutné, aby veškeré práce prováděl dodavatel s maximální opatrností a péčí, aby žádným způsobem neohrozil zdraví osob užívajících prostor školy, a aby nepoškodil majetek objednatele či třetích osob. V průběhu realizace díla

bude zhotovitelů provádět průběžně/denní úklid, tak, aby nedocházelo k rušení okolních prostor.

(dále jen „Dílo“)

Zhotovitel se zavazuje provést Dílo v souladu s cenovou nabídkou ze dne 28.04. 2025.

3. Součástí Díla je provedení veškerých činností souvisejících s provedením příslušných stavebních prací, jejichž provedení je pro řádné dokončení díla nezbytné, zejména však:
 - a) zajištění opatření nutných pro neporušení ostatních zařízení, inženýrských sítí apod. během provádění díla;
 - b) veškeré práce, dodávky a služby související s bezpečnostními opatřeními na ochranu osob a majetku;
 - c) odvoz, uložení a likvidace odpadů, vzniklých při realizaci díla, v souladu s příslušnými předpisy;
 - d) provádění úklidu na staveništi a zajištění proti znečišťování přilehlého okolí.
4. Zhotovitel prohlašuje, že se seznámil s místem stavby a rozsahem Díla a vše provede v souladu s příslušnými technickými normami.
5. Během celé doby realizace provádění prací musí být objekt zabezpečen před vniknutím cizích osob a před případnými nepříznivými povětrnostními vlivy, okna nemohou zůstat přes noc vysazená, nebo otevřená.
6. Zhotovitel je oprávněn dílčí části provést prostřednictvím poddodavatele. Provedením jakékoli části kterýmkoli poddodavatelem nejsou dotčeny povinnosti a závazky zhotovitele vyplývající z této smlouvy.
7. Součástí díla není provádění technického dozoru zhotovitelem či jakoukoli osobou zhotovitele.

IV. DOBA PLNĚNÍ

Smluvní strany se dohodly, že realizace bude započata 01.07. 2025, termín bude upřesněn s vybraným dodavatelem. Akce bude dokončena do 60 dnů ode dne předání místa realizace/staveniště. O předání a převzetí staveniště bude sepsána obě strany zápis.

V. CENA

1. Celková cena za dílo:

836.131,55 Kč bez DPH

Sazba DPH bude rozdělena podle využití jednotlivých prostor. Pro některé části bude uplatněna přenesená daňová povinnost.

2. Sjednaná cena je konečná, zahrnuje veškeré práce a dodávky, a jiné náklady nezbytné pro řádné a úplné provedení díla. Sjednaná cena zahrnuje veškeré práce a dodávky nutné k řádnému a úplnému zhotovení předmětu plnění a jeho uvedení do provozu, včetně všech souvisejících nutných nákladů, jejichž vynaložení dodavatel předpokládá

při plnění Díla, zejména včetně dopravy a pojištění pro transport, poplatky, vedlejší náklady např. na zařízení staveníště, předpokládaná rizika spojená s umístěním stavby, provozem, kursové vlivy, obecný vývoj cen, apod. Jakékoliv neoceněné práce, služby a dodávky nebudou dodatečně zaplacený a má se za to, že jsou obsaženy v ceně za dílo.

3. Změna ceny díla je možná jen na základě změny obsahu nebo rozsahu díla ze strany objednavatele. Změna rozsahu nebo obsahu díla musí být sjednána písemným dodatkem k této smlouvě, podepsaným oprávněnými zástupci obou smluvních stran, jinak Zhotoviteli právo na zaplacení víceprací nevzniká.

VI. PLATEBNÍ PODMÍNKY

1. Objednatel neposkytuje zálohy.
2. Smluvní strany se dohodly, že úhrada ceny díla zhotoviteli bude po dobu realizace stavby prováděna měsíčně na základě oprávněně vystavených daňových dokladů (faktur) a konečné faktury po předání a převzetí stavby. Přílohou každé faktury bude vždy objednatelům odsouhlasený a oboustranně podepsaný soupis provedených prací, dodávek a služeb včetně výměr („soupis provedených prací“) za uplynulý kalendářní měsíc.
3. Faktury Zhotovitele budou splatné **dvacetjedna (21) dnů** po jejím doručení Objednateli.
4. Faktury Zhotovitele musí formou a obsahem odpovídat zákonu č. 563/1991 Sb., o účetnictví, v platném znění (dále jen „**Zákon o účetnictví**“), a č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění (dále jen „**Zákon o DPH**“) a musí obsahovat veškeré náležitosti daňového dokladu dle §29 Zákona o DPH. V případě, že jakákoliv faktura (daňový doklad) vystavená Zhotovitelem nebude mít odpovídající náležitosti, je Objednatel oprávněn ji Zhotoviteli vrátit ve lhůtě **deseti (10) dnů** ode dne jejího doručení Objednateli k opravě a/nebo doplnění. Lhůta splatnosti počíná běžet znovu od opětovného doručení náležitě doplněného či opraveného dokladu Objednateli.
5. Každá platba na základě této Smlouvy bude považována za uhrazenou okamžikem odesání příslušné částky z bankovního účtu Objednatele.
6. Platby budou probíhat výhradně v Kč a veškeré cenové údaje budou uváděny v Kč.

VII. PRÁVA A POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN, SOUČINNOST

1. Objednatel se zavazuje, že po dobu provádění díla poskytne zhotoviteli veškerou nezbytnou součinnost tak, aby mohl zhotovitel dílo řádně provést a dokončit.
2. Zhotovitel je povinen zahájit práce ihned po převzetí staveníště od Objednatele.

3. Závazek zhotovitele je splněn řádným dokončením a včasným předáním kompletního a provozuschopného předmětu díla a veškerých dokladů k přejímce díla. V případě, že objednatel odmítne předmět díla převzít, sepíší o tom obě strany zápis do předávacího protokolu, v němž uvedou svá stanoviska a jejich odůvodnění, a dohodnou náhradní termín předání. Objednatel má právo předmět díla nepřevzít, pokud bude vykazovat vady a nedodělky bránící řádnému užívání díla, nebo pokud doklady k přejímce nebudou úplné/kompletní, popř. budou vykazovat závady. Předávací protokol bude obsahovat též soupis zjištěných vad a nedodělků, které nebrání řádnému užívání díla, s dohodnutými lhůtami pro jejich odstranění.
4. Dílo je převzato předávacím protokolem podepsaným zástupci obou smluvních stran. Předmět díla bude předán jako jeden celek v termínu oznámeném objednateli 3 dny dopředu.
5. Pokud se objednatel ve stanoveném termínu nedostaví k převzetí díla nebo jeho části, případně odmítne dílo převzít, aniž by vykazovalo vady bránící jeho užívání, má se za to, že objednatel dílo převzal. Neznamená to však, že Objednatel nemá právo nadále uplatňovat nároky na odstranění případných zjištěných vad a nedodělků.
6. Smluvní strany si sjednávají záruku za jakost díla. **Záruční doba díla začíná běžet dnem předání díla objednateli a činí 60 měsíců.** Zárukou za jakost díla se rozumí, že bude po celou dobu záruční lhůty způsobilé k použití pro sjednaný nebo obvyklý účel nebo, že si zachová obvyklé vlastnosti. Záruka za jakost se nevztahuje na případné změny díla vyvolané objednatelem či poškozením, zaviněným cizími osobami.
7. Zhotovitel je povinen přerušit práce na základě rozhodnutí objednatele, a to zejména z důvodu klimatických změn nebo technologických důvodů. Dále je oprávněn práce přerušit, pokud zjistí při provádění díla skryté překážky, znemožňující jeho provedení dohodnutým způsobem. Každé přerušení bude uvedeno v záznamu ve stavebním deníku a zhotovitel je povinen o takovém zápisu, pokud nebyl proveden společně, neprodleně informovat objednatele (písemně).
8. Zhotovitel je povinen vést stavební deník. Žádný zápis do stavebního deníku není způsobilý zvýšit cenu díla nebo prodloužit termín plnění. Zápis bude vždy jen podpůrným argumentem pro sjednání případného dodatku k této smlouvě.
9. Vznikne-li v důsledku jednání zhotovitele objednateli škoda, je tuto povinen nahradit zhotovitel. Pro tyto účely je pojištěn pojistnou smlouvou č. 8603619966 vedenou u Kooperativa pojišťovna a.s. – pojištění odpovědnosti v rozsahu 5.000.000 Kč. **Zhotovitel se zavazuje tuto pojistnou smlouvu udržovat trvale v platnosti po celou dobu trvání této Smlouvy.**
10. Obě strany se dohodly na vzájemné komunikaci, popř. předávání podkladů, a to jednak osobně a písemně. O předání a převzetí informací osobně bude pořízen jednoduchý zápis. Za písemnou komunikaci se považuje i e-mail na uvedené adresy:

a) za Objednatele: [redacted]@mc-zbraslav.cz

b) za Zhotovitele: [redacted]@okrenovace.cz

Komunikace prostřednictvím e-mailu je umožněna pouze pro pracovní komunikaci, nikoli pro zasílání písemností dle této smlouvy (např. výpověď, odstoupení, výzva k úhradě smluvní pokuty aj.).

VIII. SANKCE

1. Pokud zhotovitel nedodrží termíny plnění sjednané v čl. IV této Smlouvy, sjednává se smluvní pokuta ve výši 1.000 Kč za každý i započatý kalendářní den prodlení.
2. Pokud zhotovitel neodstraní vady a nedodělky v dohodnuté lhůtě, sjednává se smluvní pokuta ve výši 0,5 % z celkové ceny díla za každou vadu nebo nedodělek za každý, i započatý, kalendářní den prodlení.
3. Pokud je objednatel v prodlení s úhradou jakékoli faktury, zhotovitel je oprávněn požadovat náhradu úroku z prodlení ve výši 0,5 % z dlužné částky za každý den prodlení.
4. Úhradou smluvní pokuty není dotčen nárok na náhradu škody, jíž se může objednatel domáhat v plné výši vedle smluvní pokuty.

IX. DOBA TRVÁNÍ A MOŽNOST UKONČENÍ SMLOUVY

1. Každá ze smluvních stran je oprávněna od této Smlouvy odstoupit v případě podstatného porušení povinností druhou smluvní stranou. Odstoupení musí být učiněno písemně a je účinné okamžikem jeho doručení druhé smluvní straně. Za podstatné porušení povinností se pro účely této smlouvy považuje zejména:
 - a. prodlení objednavatele s poskytnutím součinnosti po dobu delší než 30 dní,
 - b. prodlení objednavatele s úhradou jakékoli dílčí platby po dobu delší než 30 dní,
 - c. prodlení zhotovitele se zahájením prací nebo její samoučelné prodlevy po dobu delší než 15 dní.
2. Zhotovitel je dále oprávněn od smlouvy odstoupit v případě, že objednavatel trvá na pokynech, na jejichž nevhodnost ho zhotovitel upozornil, pokud dodržení takových pokynů brání realizaci díla či se zásadně rozchází s dříve formulovanými zásadami spolupráce.
3. Odstoupením od smlouvy nezaniká právo na uplatnění sankce.
4. V případě předčasného ukončení smlouvy ze strany objednavatele či zhotovitele, aniž by bylo Dílo či jeho části bez vad hotové, vyhotoví zhotovitel zprávu o vykonané práci dle jednotlivých fází a v tomto smyslu a objednatel uhradí zhotoviteli poměrnou částku z celkové ceny za jednotlivé fáze díla.

X. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Tato smlouva se řídí českým právním řádem, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem.

2. Tato smlouva představuje úplnou a ucelenou dohodu smluvních stran, která nahrazuje všechna předchozí ujednání, dohody či smlouvy, ať písemné či ústní, ohledně totožného předmětu plnění.
3. Stane-li se některé ustanovení této smlouvy neplatným, neúčinným či nevykonatelným, platnost, účinnost a vykonatelnost ostatních ustanovení smlouvy tím není dotčena. Smluvní strany se zavazují takové neplatné, neúčinné či nevykonatelné ustanovení nahradit tak, aby účelu smlouvy bylo dosaženo.
4. Jakékoli změny či dodatky ke smlouvě musí být vyhotoveny v písemné formě a podepsány oběma smluvními stranami.
5. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, přičemž objednatel obdrží jeden a zhotovitel jeden.
6. Smluvní strany výslovně sjednávají, že uveřejnění této smlouvy v registru smluv dle zákona číslo 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv) zajistí Městská část Praha-Zbraslav.
7. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nejsou obchodním tajemstvím ve smyslu § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, a udělují souhlas k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
8. Tato smlouva nabývá účinnosti nejdříve dnem zveřejnění v registru smluv dle zákona číslo 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv).
9. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před podpisem přečetly, jejímu obsahu porozuměly a že uzavření smlouvy tohoto znění je projevem jejich pravé, svobodné a vážné vůle. Na důkaz toho připojují vlastnoruční či kvalifikované elektronické podpisy.

Přílohy:

1) Cenová nabídka zhotovitele

V Praze Zbraslavi dne: 21.05.2025

Za objednavatele:



Mgr. Kateřina Pavlíková
starostka MČ Praha - Zbraslav



Za zhotovitele:



Jan Kromm
jednatel OK RENOVICE s.r.o.

Schváleno usnesením RMČ / ZMČ Praha - Zbraslav	
číslo	R 15 150 25
ze dne	7.5.2025
za správnost:	

CENOVÝ ROZPOČET RENOVACE EUROOKEN

