

Smlouva o dílo
evidovaná u objednatele pod č. 93/2017
evidovaná u zhotovitele pod č.
uzavřená podle § 2586 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „Občanský
zákoník“) a v souladu s § 31 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve
znění pozdějších předpisů
(dále jen „tato smlouva“)

I.
Smluvní strany

Objednatel: **STÁTNÍ TISKÁRNA CENIN, státní podnik**
Praha 1, Růžová 6, čp. 943, PSČ 110 00
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze,
oddíl A LX, vložka 296
zastoupený: Tomášem Hebelkou, MSc,
generálním ředitelem
IČO: 00001279
DIČ: CZ00001279
bank. spojení: XXX
číslo účtu: XXX

Zhotovitel: **EMTANDEM s.r.o.**
Praha 6, Evropská 673/158, PSČ 160 00
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze,
oddíl C, vložka 38410
zastoupený: Ing. Pavlem Pospíšilem
IČO: 63986949
DIČ: CZ63986949
Bank. spojení: XXX
Číslo účtu: XXX

**Zmocněnci pro jednání
smluvní a ekonomická:**

za objednatele: Tomáš Hebelka, MSc
generální ředitel

za zhotovitele: Pavel Janeček,
prokurista společnosti

**Zmocněnci pro jednání
věcná a technická:**

za objednatele: XXX,
vedoucí útvaru péče o majetek
XXX,
odborný referent útvaru péče o majetek

za zhotovitele: Pavel Janeček,
prokurista společnosti

II. **Základní ustanovení**

1. Na základě této smlouvy se zhotovitel zavazuje zhotovit a předat objednateli kompletní a řádného užívání schopné dílo podle předmětu této smlouvy. Objednatel se zavazuje dále dohodnutým způsobem spolupůsobit při realizaci díla, dílo převzít a zaplatit za ně cenu podle této smlouvy.
2. Případné požadavky na změnu rozsahu a způsobu plnění předmětu díla dle této smlouvy provede objednatel zápisem do stavebního deníku vedeného dle čl. IX. odst. 8. této smlouvy. V návaznosti na tento požadavek zhotovitel vyhotoví návrh změnového listu. Objednatelem schválený změnový list bude podkladem pro vypracování dodatku k této smlouvě.
3. Eventuální změny v osobách zmocněnců pro jednání smluvní a ekonomická, či zmocněnců pro jednání věcná a technická, budou smluvní stranou písemně oznámeny druhé smluvní straně; účinné jsou od okamžiku, kdy bylo druhé smluvní straně písemné oznámení doručeno. Tyto změny nejsou důvodem k vypracování dodatku k této smlouvě.

III. **Podklady pro uzavření smlouvy**

1. Podkladem pro uzavření této smlouvy je zejména nabídka zhotovitele ze dne 25. 07. 2017, jejíž obsah je oběma smluvním stranám znám a každá z nich má k dispozici jedno vyhotovení (dále jen „Nabídka“). Součástí Nabídky je závazný položkový rozpočet ve formě výkazu výměr s náležitostmi dle vyhlášky č. 169/2016 Sb., o stanovení rozsahu dokumentace veřejné zakázky na stavební práce a soupisu stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr. Součástí Nabídky je rovněž časový harmonogram postupu provedení díla, který tvoří rovněž nedílnou součást této smlouvy jako její příloha.
2. Technické podmínky rekonstrukce bytu 2.1 v Jindřišské 22, Praha 1 vyplývají z Dokumentace pro provedení stavby, zpracované firmou Ateliér A4 s.r.o., se sídlem Praha 10, Ruská 971/92, v lednu 2017 (dále jen „prováděcí PD1“). Obsah této prováděcí PD1 je oběma stranám znám.
3. Technické podmínky rekonstrukce bytu 3.1 v Jindřišské 22, Praha 1 vyplývají z Dokumentace pro provedení stavby, zpracované firmou Ateliér A4 s.r.o., se sídlem Praha 10, Ruská 971/92, v lednu 2017 (dále jen „prováděcí PD2“). Obsah této prováděcí PD2 je oběma stranám znám.
4. Objednatel prohlašuje, že získal Souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru na stavební úpravy stávajícího bytu 3.1 ve 3.NP vydaný OV MČ P1 pod č.j.: UMCP1 117361/2017, Spis. Zn.: S UMCP1/116055/2017/VÝS-H-2/943 ze dne 18. 7. 2017, včetně kopií všech stanovisek dotčených orgánů.

IV. **Předmět smlouvy**

1. Předmětem plnění této smlouvy je provedení
 - a) **Rekonstrukce bytu č. 2.1**
 - b) **Rekonstrukce bytu č. 3.1**bytového domu objednatele v Jindřišské ulici 22, č.p. 940, Praha 1 podle prováděcí PD1 a prováděcí PD2 (dále a výše také jako „dílo“).
2. Součástí předmětu této smlouvy je:
 - a) komplexní dodávka stavebních a montážních prací zajišťujících kompletní provedení díla podle prováděcí PD1 a prováděcí PD2, včetně zajištění nezbytné předepsané výrobní dokumentace. Předepsanou výrobní dokumentací se rozumí i veškeré doklady nutné pro

úspěšné předání díla, zejména doklady o certifikaci použitých výrobků, záruční listy a ostatní doklady,

- b) zajištění dalších prací a činností, které budou souviset s prováděním díla, včetně zařízení případného stavebního záboru a popř. dopravního omezení (podle potřeb stavby),
- c) zakres skutečného stavu dokončeného díla do jednoho paré prováděcí PD1 a prováděcí PD2,
- d) dokladová část ve smyslu vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb se všemi potřebnými doklady pro byt č. 2.1,
- e) dokladová část ve smyslu vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb se všemi potřebnými doklady pro byt č. 3.1, včetně vyjádření nezbytných k úspěšné závěrečné kontrolní prohlídce stavby dle § 122 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) uskutečněné Odborem výstavby Úřadu městské části Praha 1 pro byt č. 3.1.

V.

Místo a způsob provedení díla

1. Zhotovitel provede dílo v objektu bytového domu objednatele na adrese Praha 1, Jindřišská ulice 22 č.p. 940.
2. Dílo bude provedeno v rozsahu Nabídky zhotovitele a podle prováděcí PD1 a prováděcí PD2, schválených objednatelem a případného upřesnění ze strany autora prováděcí PD1 a prováděcí PD2.
3. Zhotovitel:
 - a) prohlašuje, že je ve smyslu platných právních předpisů a technických norem oprávněn a schopen provést dílo, tj. je oprávněn a schopen provádět činnost podle čl. IV. této smlouvy a že je pro ni v plném rozsahu náležitě kvalifikován,
 - b) provede dílo na svůj náklad a na své nebezpečí ve sjednané době. Nebezpečí škod na zhotovovaném předmětu díla nese do předání a převzetí zhotovitel.
 - c) provede dílo s náležitou péčí, v souladu se smluvními dokumenty, z materiálu I. třídy jakosti a v kvalitě odpovídající všem platným normám, které se týkají předmětného díla,
 - d) umožní a bude aktivně spolupracovat s firmami prováděcími pro objednatele i třetí strany jiné různé činnosti souvisejících s dílem, a to ve stejné době a na stejném místě provádění díla.

VI.

Lhůty plnění

1. Zhotovitel zahájí provádění díla podle čl. IV. této smlouvy dne **5. 9. 2017**.
2. Celé řádně dokončené dílo podle čl. IV. této smlouvy předá zhotovitel objednateli do **24. 10. 2017**.
3. Nejpozději v den zahájení provádění díla podle odst. 1 tohoto článku předá objednatel zhotoviteli staveniště. O předání staveniště bude sepsán protokol, který podepíší zmocněnci pro jednání věcná a technická obou smluvních stran.
4. Objednatel je oprávněn kdykoli nařídít zhotoviteli přerušení provádění díla. V případě, že provádění díla bude takto pozastaveno z důvodů na straně objednatele, má zhotovitel právo na prodloužení termínu pro dokončení a předání díla, jakož i jednotlivých termínů stanovených časovým harmonogramem postupu provedení díla, a to o dobu pozastavení provádění díla. Zhotovitel je rovněž v takovém případě povinen přepracovat v tomto smyslu harmonogram prací (provádění díla) a takto upravený předat bezodkladně objednateli.
5. Během přerušování provádění díla je zhotovitel povinen zajistit ochranu a bezpečnost pozastaveného díla proti zničení, ztrátě nebo poškození, jakož i skladování věcí opatřených k provádění díla. Je

rovněž povinen provést na své vlastní náklady opatření k zamezení nebo minimalizaci škody, která by pozastavením provádění díla mohla vzniknout.

6. Smluvní strany se zavazují vzájemně se bezodkladně písemně informovat o veškerých okolnostech, které mohou mít vliv na termín provedení díla.
7. Po předání díla je zhotovitel povinen vyklidit staveniště a poskytnuté prostory do 3 (tří) pracovních dnů. Pokud tak neučiní, uhradí objednateli za každý den prodlení smluvní pokutu ve výši podle čl. XIV. odst. 2. této smlouvy. O vyklizení prostorů uvedených v předchozí větě, včetně vrácení zapůjčených klíčů, bude sepsán protokol, který podepíše zmocněnci pro jednání věcná a technická obou smluvních stran.
8. O dobu prodlení zaviněnou objednatelem mohou být zhotovitelem jednostranně prodlouženy lhůty plnění stanovené v odstavcích 1 a 2 tohoto článku.

VII. **Cena**

1. Celková cena za provedení díla podle čl. IV této smlouvy je stanovena dohodou smluvních stran na základě Nabídky zhotovitele ze dne 25. 07. 2017 a činí bez DPH

1,077.107,01 Kč

(slovy: jedenmiliónsedmdesátisícjedenostosedm korun českých).

Z toho činí cena:

- a) Rekonstrukce bytu č. 2.1 podle prováděcí PD1 částku 287.204,79 Kč bez DPH
 - b) Rekonstrukce bytu č. 3.1 podle prováděcí PD2 částku 789.902,22 Kč bez DPH
2. Cena za provedení díla podle odst. 1 tohoto článku této smlouvy zahrnuje všechny náklady potřebné k řádnému a včasnému provedení díla. Pro obsah sjednané ceny je rozhodující výkaz výměr, který je součástí Nabídky a prováděcí PD1 a prováděcí PD2.
 3. Zhotovitel vystaví na cenu podle odstavce 1 tohoto článku daňový doklad (fakturu) v režimu přenesené daňové povinnosti ve smyslu § 92a a násl. zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZDPH“). Na vystaveném daňovém dokladu (faktuře) uvede sdělení, že daň odvede objednatel. Objednatel tímto prohlašuje, že je plátcem DPH.
 4. Cena za provedení díla podle odstavce 1 tohoto článku je cenou nejvýše přípustnou. V případě provedení nezbytných víceprací bude cena provedených víceprací stanovena na základě objednatelem schváleného změnového listu.
 5. Uvedená cena je stanovena za plně dokončené a řádně a včas předané dílo.

VIII. **Platební podmínky**

1. Cena podle čl. VII. odst. 1. této smlouvy za předmět smlouvy podle čl. IV. této smlouvy bude hrazena na základě daňových dokladů (faktur) vystavených zhotovitelem takto:

Zhotovitel předloží TD objednatel zjišťovací protokol včetně položkového soupisu skutečně provedených prací pro jednotlivý byt do 3 pracovních dnů ode dne podpisu protokolu o předání a převzetí díla dle čl. XII. odst. 1 této smlouvy. TD objednatel je povinen se k tomuto položkovému soupisu vyjádřit, nebo ho zhotoviteli vrátit k opravě nejpozději do 3 pracovních dnů ode dne jeho obdržení.

Zhotovitel má právo vystavit daňový doklad (fakturu) následující den po obdržení postupem dle předchozího bodu odsouhlaseného položkového soupisu TD objednatele. Nedílnou součástí daňového dokladu (faktury) je TD objednatele odsouhlasený položkových soupis provedených prací.

2. Datem uskutečnění zdanitelného plnění je den předání a převzetí díla podle čl. XII. této smlouvy ve lhůtě podle čl. VI. odst. 2, popř. odst. 8 této smlouvy.
3. Objednatel má právo k zajištění závazku na odstranění případných vad, nedodělků díla ze strany zhotovitele, na zádržné ve výši 10 % z celkové ceny díla bez DPH, tj. **108.000,- Kč** (slovy: jednoosmtisíc korun českých), zaokrouhleno na tisíce. V případě zjištění vad, nedodělků díla při předávání díla dle čl. XII. této smlouvy bude o částku zádržného snížena platba ceny díla dle daňového dokladu (faktury) podle odstavce 1 tohoto článku.
4. Zhotovitel požádá písemně po odstranění vad a nedodělků o uvolnění zádržného, a to do 30 (třiceti) dnů od protokolárního předání a převzetí celého řádně dokončeného díla podle této smlouvy. Zádržné bude vyplaceno do 7 (sedmi) dnů od doručení písemné žádosti zhotovitele objednateli za předpokladu, že budou odstraněny vady a nedodělky podle čl. XII. této smlouvy.
5. Splatnost řádně vystavených daňových dokladů (faktur), pokud z jednotlivých ustanovení nevyplývá něco jiného, činí 14 dnů od doručení objednateli. V pochybnostech se má za to, že daňový doklad (faktura) byl doručen pátý den po odeslání zhotoviteli.
6. Daňový doklad (faktura) musí obsahovat evidenční číslo smlouvy uvedené na smlouvě a veškeré údaje vyžadované právními předpisy, zejména ZDPH a § 435 Občanského zákoníku.
7. Zhotovitel, plátce DPH v tuzemsku, je povinen bezprostředně, nejpozději do dvou pracovních dnů od zjištění insolvence, popř. od vydání rozhodnutí správce daně, že je nespolehlivým plátcem podle § 106a ZDPH, oznámit takovou skutečnost prokazatelně objednateli, příjemci zdanitelného plnění. Porušení této povinnosti je smluvními stranami považováno za podstatné porušení této smlouvy.
8. Zhotovitel se zavazuje, že bankovní účet jím určený pro zaplacení jakéhokoliv závazku objednatele na základě této smlouvy bude od data podpisu této smlouvy do ukončení její platnosti zveřejněn způsobem umožňující dálkový přístup ve smyslu § 98 ZDPH, v opačném případě je zhotovitel povinen sdělit objednateli jiný bankovní účet řádně zveřejněný ve smyslu § 98 ZDPH. Pokud bude zhotovitel označen správcem daně za nespolehlivého plátce ve smyslu § 106a ZDPH, zavazuje se zároveň o této skutečnosti neprodleně písemně informovat objednatele spolu s uvedením data, kdy tato skutečnost nastala.
9. Pokud objednateli vznikne podle § 109 ZDPH ručení za nezaplacenou DPH z přijatého zdanitelného plnění od zhotovitele, nebo se objednatel důvodně domnívá, že tyto skutečnosti nastaly nebo mohly nastat, má objednatel právo bez souhlasu zhotovitele uplatnit postup zvláštního způsobu zajištění daně, tzn., že je objednatel oprávněn odvést částku DPH podle faktury (daňového dokladu) vystavené zhotovitelem přímo příslušnému finančnímu úřadu a to v návaznosti na §109 a 109a ZDPH.
10. Úhradou DPH na účet finančního úřadu se pohledávka zhotovitele vůči objednateli v částce uhrazené DPH považuje bez ohledu na další ustanovení smlouvy za uhrazenou. Zároveň je objednatel povinen zhotovitele o takové úhradě bezprostředně po jejím uskutečnění písemně informovat.
11. Objednatel může ve lhůtě splatnosti daňový doklad (fakturu) vrátit, obsahuje-li:
 - nesprávné nebo neúplné cenové údaje,

- nesprávné nebo neúplné náležitosti,
- zhotovitel nemá bankovní účet uvedený na faktuře řádně registrovaný v databázi „Registru plátců DPH“ nebo
- zhotovitel je registrován jako nespolehlivý plátcce DPH ve smyslu ZDPH v platném znění.

Vrácením daňového dokladu (faktury) zhotoviteli se ruší lhůta splatnosti a nová lhůta splatnosti počne běžet doručením daňového dokladu (faktury) nového nebo opraveného.

IX.

Provádění předmětu smlouvy

1. Zhotovitel se zavazuje, že na provádění díla budou použity materiály a technologie v souladu s ustanovením § 156 stavebního zákona.
2. Zhotovitel je povinen dodržet a řídit se souhlasem s provedením ohlášeného stavebního záměru a rozhodnutími dotčených orgánů státní správy v něm uvedených.
3. Zhotovitel se dále zavazuje:
 - a) dodržovat veškeré právní předpisy hlavního města Prahy související s prováděním díla dle této smlouvy,
 - b) odvázet odpadní hmoty vzniklé realizací díla průběžně a na své náklady na skládku v souladu s platnými právními předpisy,
 - c) dbát v maximální možné míře na čistotu a pořádek, jakož i minimalizovat veškeré negativní vlivy vyplývající z provádění díla.
4. Při provádění prací podle čl. IV. této smlouvy je zhotovitel povinen postupovat tak, aby provoz v bytovém domě nebyl prováděním prací omezován, nebo byl omezen až po dohodě s objednatelem a jen na nezbytně nutnou dobu.
5. Zaměstnanci zhotovitele a zaměstnanci subdodavatelů budou běžně pracovat pouze v pracovní dny od 7⁰⁰ hod. do 18⁰⁰ hod. V případě, že zhotovitel vznese požadavek na delší pracovní dobu nebo na práci ve dnech pracovního klidu a pracovního volna, musí tento požadavek projednat se zmocněncem pro jednání věcná a technická minimálně 3 (tři) pracovní dny před zahájením prací mimo stanovenou pracovní dobu.
6. Zhotovitel se zavazuje, že dílo povede zkušený, znalý, odpovědný a odborně zdatný stavbyvedoucí. Na stavbě bude trvale přítomen vedoucí pracovní čety, který bude stavbyvedoucího zastupovat v jeho nepřítomnosti a bude akceptovat připomínky a požadavky TD objednatele a bude mít pravomoci řešit případné problémy vzniklé v průběhu provádění díla.
7. Zhotovitel je povinen odpad vzniklý ze stavební činnosti likvidovat v souladu s předpisy o likvidaci odpadu a v souladu se systémem řízení jakosti, životního prostředí a bezpečnosti práce (ISO) platnými v organizaci zhotovitele.
8. Vedení stavebního deníku se řídí vyhl. č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb. Stavební deník je uložen u zhotovitele. Za objednatele jsou oprávněni do něj nahlížet a zapisovat zmocněnci pro jednání věcná a technická a TD objednatele.
9. Zhotovitel je povinen vyzvat objednatele k prověření a odsouhlasení kvality a rozsahu prací, které v dalším pracovním postupu budou zakryty, nebo se stanou dalším prováděním díla nepřístupnými. Výzva musí být učiněna včas a formou zápisu ve stavebním deníku. Jestliže se objednatel ve stanovené lhůtě nedostaví, ačkoliv byl k tomu řádně vyzván, je povinen nahradit náklady dodatečného odkrytí, pokud takové odkrytí požaduje. Zjistí-li se však při dodatečném odkrytí, že práce byly provedeny vadně, nese náklady dodatečného odkrytí zhotovitel. V případě,

že zhotovitel bude provádět zkoušky, vyzve objednatele k účasti na nich nejméně 3 (tři) pracovní dny předem.

10. Objednatel má právo kontrolovat provádění díla během činnosti zhotovitele. Přitom postupuje podle § 2593 Občanského zákoníku. Kontroly bude provádět TD objednatele nebo zmocněnci pro jednání věcná a technická.
11. Smluvní strany se mohou dohodnout na kontrole provádění díla, zejména formou kontrolních dnů, které budou stanoveny dohodou smluvních stran na základě časového harmonogramu dle čl. VI. odst. 1. této smlouvy. Kontrolní dny mohou být rovněž iniciovány kteroukoli smluvní stranou, přičemž druhá strana je povinna dohodnout se s iniciující stranou na termínu kontrolního dnu. Kontrolní den stavby řídí zhotovitel. O průběhu a závěrech kontrolního dne pořídí zhotovitel zápis, který musí být písemně odsouhlasen objednatelem nebo TD objednatele, přičemž opatření uvedená v zápise jsou pro smluvní strany závazná, jsou-li v souladu s touto smlouvou.
12. TD objednatele je oprávněn kontrolovat provedení díla, a to kdykoli v průběhu realizace díla. Zhotovitel se zavazuje TD objednatele umožnit vstup do veškerých prostor, které souvisejí s prováděním díla a tak poskytnout možnost prověřit, zda dílo je prováděno řádně. Zhotovitel je dále povinen poskytnout TD objednatele veškerou součinnost k provedení kontroly, zejména zajistit účast odpovědných zástupců zhotovitele a předložit na vyžádání veškerou dokumentaci a TD objednatele požadované doklady.
13. Na nedostatky zjištěné v průběhu provedení díla upozorní TD objednatele zápisem ve stavebním deníku. Jestli-že během kontroly TD objednatele zjistí, že zhotovitel neprovádí dílo v souladu s touto smlouvou, je zhotovitel povinen neprodleně, nejpozději do 3 (tři) pracovních dnů od jejich zjištění vady, vzniklé vadným prováděním díla odstranit, pokud se v konkrétním případě smluvní strany nedohodnou jinak.
14. Kontroly prováděné objednatelem v průběhu provádění díla nezavazují zhotovitele odpovědností z plnění smluvních povinností.
15. Zhotovitel prokazatelně poučí své zaměstnance o dodržování obecně závazných právních předpisů v oblasti BOZP a PO. Tyto předpisy jsou zaměstnanci zhotovitele povinni dodržovat po dobu pobytu v objektu objednatele. Za BOZP a dodržování předpisů PO u svých zaměstnanců při provádění díla odpovídá zhotovitel. Všichni zaměstnanci zhotovitele jsou při provádění díla povinni nosit určené pracovní ochranné prostředky.
16. Zaměstnanci zhotovitele a zaměstnanci subdodavatelů budou oprávněni vstupovat pouze do těch prostorů objednatele, které budou dohodnuty mezi zmocněnci pro jednání věcná a technická obou smluvních stran.
17. Zhotovitel po ukončení své pracovní doby zabezpečí staveniště i ostatní prostory poskytnuté mu objednatelem proti vniknutí třetí osoby tak, aby nevznikly hmotné škody na majetku objednatele nebo třetích osob.
18. Při svařovacích pracích odpovídá za zajištění potřebných náležitostí a zajištění požárního dohledu zhotovitel.

X.

Odpovědnost za škody a náhrada škody

1. Odpovědnost za škody na díle se řídí ustanoveními Občanského zákoníku.
2. Zhotovitel odpovídá za škody, které způsobí objednateli nebo třetí osobě. Tyto škody se zhotovitel zavazuje objednateli nebo jinému poškozenému uhradit v plné výši nebo sjednat nápravu

uvedením do původního stavu. Volbu způsobu náhrady škody má právo učinit objednavatel při uplatnění škody u zhotovitele.

3. Smluvní strany mají nárok na náhradu škody i v případě, že se jedná o porušení povinnosti, na kterou se vztahuje smluvní pokuta, a to v celém rozsahu vzniklé škody.
4. Zhotovitel objednateli předložením potvrzení před podpisem této smlouvy doložil, že je v souvislosti s dílem pojištěn z odpovědnosti za škody vzniklé jinému v souvislosti s činností pojištěného, která je uvedena ve veřejném rejstříku, včetně pojištění odpovědnosti za škodu na věcech, které pojištěný převzal, aby na nich provedl objednanou činnost.

XI.

Spolupůsobení objednatele a zhotovitele

1. Objednatel pro zhotovitele zajistí k řádnému provádění díla:
 - a) uvolnění všech ploch, kde bude prováděno dílo uvedené v čl. IV. této smlouvy a předání staveniště v místě provádění díla,
 - b) poučení vedoucích zaměstnanců zhotovitele o dodržování ochranných a bezpečnostních opatření v objektu objednatele,
 - c) bezplatný odběr elektrické energie a vody,
 - d) vyjádření odborných zaměstnanců objednatele k jednotlivým problémům souvisejícím s prováděním díla, a to nejpozději do 3 (tří) pracovních dnů od doručení žádosti zhotovitele k poskytnutí vyjádření, resp. od zjištění potřeby vyjádření,
 - e) předání 2 (dvou) paré prováděcí PD1 a prováděcí PD2 při podpisu této smlouvy.
2. Před započatím díla, nejpozději při předání a převzetí staveniště, předloží zhotovitel objednateli seznam zaměstnanců, kteří budou vstupovat do objektu objednatele. V seznamu bude vždy uvedeno jméno a příjmení zaměstnance, číslo občanského průkazu, případně cestovního dokladu. Tento seznam bude průběžně aktualizován.
3. Objednatel je povinen zabezpečit všechna rozhodnutí příslušných správních orgánů, která jsou nutná k provedení díla, s výjimkou dle čl. IV odst. 2 písm. b).
4. Smluvní strany se dohodly vzájemně koordinovat svoji činnost podle dohody v místě provádění díla.
5. Technický dozor objednatele bude zajišťovat zaměstnanec objednatele pan Jan Tuček (výše a dále jen „TD objednatele“).

XII.

Předání a převzetí díla

1. Předání a převzetí celého dokončeného díla podle čl. IV. této smlouvy, bude provedeno v místě provádění díla písemným protokolem pro jednotlivý byt podepsaným zmocněnci pro jednání věcná a technická obou smluvních stran.
2. Zhotovitel je povinen písemně vyzvat objednatele nejméně 5 (pět) pracovních dní předem k převzetí komplexně dokončeného díla ve lhůtě podle čl. VI. této smlouvy.
3. Dílo musí být předáno kompletní včetně dokladové části podle čl. IV. odst. 2 písm. d) a písm. e) této smlouvy. Dílčí předávání nebo nedodělky, bránící nebo ztěžující užívání díla obvyklým způsobem, jsou nepřijatelné.

4. Za dokončené bude považováno dílo zhotovené v rozsahu stanoveném touto smlouvou, podrobené všem předepsaným zkouškám. Zhotovitel se zavazuje provést všechny potřebné zkoušky na díle a prokázat, že dílo bylo provedeno v prvotřídní kvalitě.
5. Ke dni převzetí celého dokončeného díla formou písemného protokolu pro jednotlivý byt předá zhotovitel objednateli též 1 x prováděcí PD1 a 1x prováděcí PD2 se zakreslením skutečného provedení díla, včetně všech dokumentů a písemností vyžadovaných závaznými technickými normami a podmínkami, jakož i právními předpisy. Tato upravená prováděcí PD1 a prováděcí PD2 je součástí kompletního díla předávaného objednateli. Současně zhotovitel předloží objednateli doklad o uložení odpadů a stavební suti na skladkách podle kategorizace.
6. Vady a nedodělky bránící nebo ztěžující užívání díla obvyklým způsobem, popř. nedodržení podmínek stanovených věcně příslušnými orgány, jsou důvodem k nepřevzetí díla. V zápise o nepřevzetí díla bude uveden soupis vad a nedodělků, včetně lhůt jejich odstranění. Nedojde-li mezi oběma smluvními stranami k dohodě o termínu odstranění vad a nedodělků, pak platí, že vady a nedodělky musí být odstraněny nejpozději do 15 dnů ode dne vyhotovení zápisu o nepřevzetí díla.
7. Objednatel má právo převzít stavbu i s vadami a nedodělky nebránícími užívání díla. V takovém případě uvede jejich soupis v protokole dle odst. 1 tohoto článku, včetně požadovaného termínu jejich odstranění. Nedojde-li mezi smluvními stranami k dohodě o termínu odstranění vad a nedodělků, platí, že vady a nedodělky nebránící užívání stavby musí být odstraněny do 15 dnů ode dne předání a převzetí díla.
8. Zhotovitel je povinen ve stanovené lhůtě odstranit vady nebo nedodělky i v případě, kdy podle jeho názoru za vady a nedodělky neodpovídá. Náklady na odstranění vad a nedodělků v těchto sporných případech nese až do rozhodnutí soudu zhotovitel.
9. Nebezpečí škody na díle přechází na objednatele po podpisu protokolu o převzetí celého dokončeného díla.

XIII. **Záruky**

1. Zhotovitel odpovídá za vady, které má dílo v době předání a převzetí a dále odpovídá za to, že dílo bude provedeno v kvalitě, funkčnosti a úplnosti podle schválené prováděcí PD1 a prováděcí PD2. Jakost provedených prací a dodávek bude odpovídat veškerým normám, standardům, předpisům a směrnicím, vztahujícím se k předmětu smlouvy a obvyklé současné technické úrovni, včetně vhodnosti použitého materiálu.
2. Zhotovitel rovněž odpovídá za všechny specifické vlastnosti předmětu plnění podle této smlouvy.
3. Zhotovitel neodpovídá za vady na díle způsobené živelní pohromou, mechanickým poškozením nebo neodborným zásahem ze strany objednatele nebo třetí osoby.
4. Zhotovitel poskytuje objednateli **záruku v délce 60 měsíců** na celé dokončené dílo. U zabudovaných výrobků, jejichž výrobcem poskytovaná záruční doba je kratší, poskytne zhotovitel objednateli záruku v délce záruční doby garantované výrobcem, minimálně však 24 měsíců. Zhotovitel zaručuje, že dodané dílo bude mít po celou záruční dobu vlastnosti podle schválené prováděcí PD1 a prováděcí PD2.
5. Záruční doba počíná běžet dnem protokolárního předání a převzetí celého dokončeného díla, pokud z povahy věci nevyplývá něco jiného.

6. Záruční doba se prodlužuje o dobu trvání vady, která brání užívání díla k účelu, ke kterému je objednatel objednal.
7. Oznámení o vadách (reklamací) může být učiněno jakoukoliv formou, včetně telefonické, v tomto případě následně potvrzené písemnou formou. Objednatel je povinen v reklamaci vady popsat, případně uvést, jak se projevují.
8. Zhotovitel se zavazuje zaslat do 24 hodin od obdržení reklamací objednateli písemné stanovisko se svým vyjádřením k oznámení o reklamované vadě a sdělit termín, ve kterém zahájí odstraňování vady, a to i v případě, že reklamaci neuznává.
9. Zhotovitel je povinen zahájit odstraňování reklamovaných vad nejpozději do 3 pracovních dnů ode dne jejich oznámení.
10. Zhotovitel je povinen odstranit reklamovanou vadu do 5 (pěti) pracovních dnů od jejího oznámení, pokud se s objednatelem nedohodne jinak.
11. Jestliže objednatel v reklamaci uvede, že se jedná o vady, které mohou způsobit škody na díle, životě, zdraví a jiném majetku objednatele nebo třetích osob, je zhotovitel povinen zahájit odstraňování nahlášených vad neprodleně a současně učinit nezbytná opatření k zamezení případných škod takovou vadou vzniklých, pokud se s objednatelem nedohodne jinak.
12. Náklady na odstranění reklamované vady nese zhotovitel i ve sporných případech až do rozhodnutí soudu, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.
13. Zhotovitel se zavazuje odstranit vady na své náklady tak, aby objednateli nevznikly žádné vícenáklady. Jestliže objednateli vícenáklady přesto vzniknou, hradí je zhotovitel.
14. Zhotovitel se zavazuje v den odstranění vady dodat objednateli veškeré nové, případně opravené doklady, vztahující se k opravené, případně vyměněné části díla, potřebné k provozování díla.
15. Pokud zhotovitel nenastoupí k odstranění reklamované vady ani do 10 pracovních dnů ode dne oznámení reklamací nebo reklamované vady, za které odpovídá, neodstraní řádně a ve lhůtě podle odst. 10 a 11 tohoto článku, má objednatel právo vady odstranit sám nebo je dát odstranit, v obou případech na náklad zhotovitele. Všechny případy svépomoci uvedené v tomto odstavci, nenaruší žádná jiná práva plynoucí objednateli ze záruky.
16. Vedle práv objednatele stanovených v tomto článku má objednatel právo uplatňovat i nárok na náhradu případných škod, vzniklých v záruční době a souvisejících s předmětem plnění této smlouvy, vzniklých v důsledku vadného plnění ze strany zhotovitele.

XIV. **Sankce**

1. Bude-li zhotovitel v prodlení s plněním předmětu smlouvy podle čl. IV ve lhůtách podle čl. VI. odst. 1. a 2., popř. čl. VI. odst. 8. této smlouvy, vzniká objednateli právo na smluvní pokutu ve výši 0,1% z ceny díla podle čl. VII odst. 1 této smlouvy za každý i započatý den prodlení.
2. Jestliže zhotovitel nevyklidí a nepředá prostory poskytnuté mu objednatelem ve lhůtě stanovené v čl. VI. odst. 7. této smlouvy, vznikne objednateli právo na smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každý den prodlení.
3. Bude-li zhotovitel v prodlení s odstraňováním vad podle čl. IX. odst. 13. této smlouvy, vzniká objednateli právo na smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každý den prodlení.

4. Bude-li zhotovitel v prodlení s odstraňováním vad podle čl. XII. odst. 6. nebo 7. této smlouvy, vzniká objednateli právo na smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každý den prodlení.
5. Nezahájí-li zhotovitel odstraňování vad ve lhůtě uvedené v čl. XIII. odst. 9. nebo neodstraní-li vady ve lhůtě uvedené v čl. XIII. odst. 10. této smlouvy, vzniká objednateli právo na smluvní pokutu ve výši 1.500,- Kč za každou vadu a den prodlení.
6. V případě prodlení objednatele s úhradou daňového dokladu (faktury) vzniká zhotoviteli podle § 1970 Občanského zákoníku právo na úrok z prodlení. Výše úroku z prodlení se řídí nařízením vlády č. 351/2013 Sb.
7. Zaplacení smluvní pokuty nezavazuje zhotovitele povinnosti splnit závazek stanovený touto smlouvou, jakož i uhradit objednateli případně vzniklou škodu, a to i škodu přesahující smluvní pokutu.
8. Smluvní pokuta a úrok z prodlení jsou splatné do 14 kalendářních dnů po obdržení jejich vyúčtování.

XV.

Odstoupení od smlouvy

1. Objednatel může od smlouvy odstoupit, porušuje-li zhotovitel, i po písemném upozornění své povinnosti ze smlouvy a své povinnosti nesplní ani v dodatečně přiměřené lhůtě, stanovené v písemném upozornění.
2. Zhotovitel může od smlouvy odstoupit, porušuje-li objednatel podstatným způsobem ustanovení smlouvy tím, že neuhradil ani po upozornění cenu díla.
3. Účinky odstoupení od smlouvy nastávají dnem doručení písemného oznámení o odstoupení druhé smluvní straně. Odstoupením od této smlouvy zanikají všechna práva a povinnosti smluvních stran z této smlouvy. Odstoupení od smlouvy se však nedotýká nároku na náhradu škody vzniklé porušením smlouvy a nároku na zaplacení smluvní pokuty.
4. Odstoupí-li některá ze smluvních stran od této smlouvy na základě ujednání z této smlouvy vyplývajících, pak povinnosti obou smluvních stran jsou následující:
 - a) zhotovitel do tří pracovních dnů provede soupis všech provedených prací oceněný dle způsobu, kterým je stanovena cena díla,
 - b) objednatel se k soupisu vyjádří nejpozději do tří pracovních dnů od jeho předání, zhotovitel provede finanční vyčíslení provedených prací a zpracuje "dílčí konečný daňový doklad,"
 - c) zhotovitel vyzve objednatele k "dílčímu předání a převzetí díla" a objednatel je povinen do 3 (tří) dnů po obdržení výzvy zahájit "dílčí přejímací řízení". O předání a převzetí sepíší smluvní strany zápis, který podepíší oprávnění zástupci obou smluvních stran,
 - d) zhotovitel odveze veškerý svůj nezabudovaný a nevyúčtovaný materiál a zařízení a vyklidí staveniště nejpozději do 3 (tří) pracovních dnů od předání a převzetí díla, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.
5. Vyrovnání všech závazků a pohledávek se smluvní strany zavazují provést do 30 dnů od dílčího předání a převzetí díla.

XVI.
Závěrečná ustanovení

1. Žádná ze smluvních stran této smlouvy není oprávněna postoupit třetí straně tuto smlouvu nebo její část, ani jakákoli práva či povinnosti z ní vyplývající bez předchozího písemného souhlasu druhé smluvní strany.
2. Smluvní vztahy výslovně neupravené v této smlouvě se řídí Občanským zákoníkem ve znění pozdějších předpisů a předpisy souvisejícími.
3. Obě smluvní strany jsou povinny zachovávat mlčenlivost ve věcech souvisejících s vytvořením a obsahem této smlouvy. Zavazují se, že zachovají jako důvěrné informace a zprávy týkající se vlastní spolupráce a vnitřních záležitostí smluvních stran, pokud by jejich zveřejnění mohlo poškodit druhou smluvní stranu.
4. Jakékoliv předané výkresy, listiny a jiné podklady a písemnosti související s prováděním díla, jsou výlučným vlastnictvím objednatele a nesmí být bez jeho souhlasu kopírovány, rozmnožovány nebo zpřístupněny třetím osobám, pokud to nebude nezbytné pro plnění předmětu smlouvy. Objednatel je oprávněn užívat bezplatně všechny podklady týkající se díla zpracované zhotovitelem.
5. Zhotovitel bere na vědomí, že v souladu s ustanovením § 2 odst. 1 zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů, bude tato smlouva uveřejněna objednatelem v registru smluv.
6. Případně vzniklé spory se obě smluvní strany zavazují řešit především vzájemnou dohodou. Tento postup se nevztahuje na vymáhání finančních pohledávek vzniklých z porušení povinnosti zaplatit pohledávku. Nedojde-li k dohodě, je kterákoliv smluvní strana oprávněna požádat o rozhodnutí ve věci příslušný soud.
7. Smluvní strany se ve smyslu § 1758 Občanského zákoníku dohodly, že smlouvu lze měnit nebo doplňovat po dohodě obou smluvních stran pouze písemnými dodatky takto označenými a číslovanými vzestupnou řadou. Jiná ujednání jsou neplatná.
8. Smlouva se vyhotovuje ve 4 (čtyřech) výtiscích, s platností originálu, z nichž každá smluvní strana obdrží 2 výtisky.
9. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oprávněnými zástupci obou smluvních stran a účinnosti dnem v ní uvedeným.

V Praze dne

V dne

Tomáš Hebelka, MSc
generální ředitel

Pavel Janeček
prokurista společnosti

Příloha:
Časový harmonogram postupu prací



HARMONOGRAM PRACÍ

DÍLO: Rekonstrukce bytu 2.1 v Jindřichské 22, Praha 1

dny	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50						
přípravné a bourací práce	X	X	X	X	X	X	X	X	X																																															
elektropráce - slaboproud				X	X	X	X	X	X																																															
zdravotechnika										X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X				
ústřední vytápění										X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X				
elektroinstalace - silnoproud										X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X			
suchá výstavba										X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X			
konstrukce truhlářské																																																								
malby a tepety																																																								
podlahářské práce																																																								
dokončovací práce, úklid																																																								

DÍLO: Rekonstrukce bytu 3.1 v Jindřichské 22, Praha 1

dny	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50							
přípravné a bourací práce	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X			
elektropráce - slaboproud				X	X	X	X	X	X																																																
zdravotechnika										X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X		
ústřední vytápění										X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X		
elektroinstalace - silnoproud										X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X		
vzduchotechnika																																																									
suchá výstavba																																																									
konstrukce truhlářské																																																									
podlahářské práce																																																									
obklady																																																									
malby a tepety																																																									
dokončovací práce, úklid																																																									

Ke Kaulce 2
150 00 Praha 5

emtandem@emtandem.cz
www.emtandem.cz
tel/fax: 251556638
tel: 251556640

IČO: 63986949
DIČ: CZ63986949