

Smlouva o dílo

SOD č. 040/2025

uzavřená podle ust. § 2586 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“)

I. Smluvní strany

1. **Zhotovitel:** **BAU Pro CZ s. r. o.**
se sídlem: U Stavoservisu 692/1 b, 108 00 Praha 10 – Malešice
kontakt: Jiří Lojín, [REDACTED]
tel: [REDACTED]
IČO: 03772543
DIČ: CZ03772543
bankovní spojení: Fio banka, a. s.
číslo účtu: [REDACTED]
zastoupen: Jiří Lojín, jednatel

(dále též jen „**zhotovitel**“)

2. **Objednatel:** **Osmá správa majetku a služeb a.s.**
se sídlem: Nekvasilova 625/2, Praha 8, PSČ 186 00
IČO: 046 50 522
DIČ: CZ04650522
bankovní spojení: Česká spořitelna
číslo účtu: [REDACTED]
zastoupen: Mgr. Kateřina Lonská, předsedkyně představenstva

(dále též jen „**objednatel**“)

II. Předmět smlouvy

1. Zhotovitel se touto smlouvou zavazuje provést na svůj náklad a své nebezpečí pro objednatele dílo a činnosti, jak je specifikováno v této smlouvě, řádně, včas a podle pokynů objednatele, tj **Oprava nebytového prostoru v přízemí domu (kanceláře SOS Praha 8) na adrese Křížíkova 167/50, 186 00 Praha 8 - Karlín** v rozsahu a s věcnou náplní stanovenou dle cenové nabídky ze dne 10.06. 2025, jež je nedílnou součástí této smlouvy (dále jen „**dílo**“).
2. Objednatel se zavazuje řádně a včas provedené dílo převzít a zaplatit za něj zhotoviteli cenu sjednanou za podmínek a v termínu sjednaném v této smlouvě.
3. Součástí díla jsou veškeré práce a dodávky, činnosti a úkony nutné k řádnému provedení díla, dále rovněž i zkoušky, protokoly, atesty a certifikáty; zprávy o provedení revizí, tlakových zkouškách a zkouškách těsnosti; prohlášení o shodě; návody k obsluze, či údržbě a záruční listy; stavební, či montážní deník a doklady o likvidaci odpadů dle platných právních předpis případně další potřebné činnosti související s prováděním díla.
4. Zhotovitel prohlašuje, že je v souladu s příslušnými právními předpisy oprávněn provést dílo, a že je na základě svých odborných znalostí a zkušeností schopen poskytnout objednateli předmět díla v požadovaném termínu, rozsahu a kvalitě.
5. Zhotovitel prohlašuje, že se seznámil s rozsahem, povahou a specifikací díla. Jsou mu známy veškeré technické, kvalitativní a jiné podmínky nezbytné k realizaci díla a disponuje takovými kapacitami a odbornými znalostmi, které jsou nezbytné pro realizaci díla za cenu stanovenou dle článku V. této smlouvy.

6. Zhotovitel se zavazuje, že předmět této smlouvy provede v souladu s právními předpisy, jakož v souladu se všemi normami obsahujícími technické specifikace a technická řešení, technické a technologické postupy a další kritéria zajišťující, že materiály, výrobky, postupy a služby jsou vyhovující a dostatečné pro zhotovení díla.
7. Zhotovitel prohlašuje, že předmět plnění dle této smlouvy není plněním nemožným a pečlivě zvážil všechny možné důsledky uzavření této smlouvy.

III. Doba a místo plnění

1. **Zhotovitel se zavazuje zahájit provedení díla od 18. 06. 2025 a provést dílo nejpozději do 18. 07. 2025.**
2. Místem plnění je bytový dům, umístěn v budově č.p. 167, který je součástí pozemku parc.č. 424, zapsán u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, na listu vlastnictví č. 311, vedeného pro k. ú. Karlín v obci Praha, na adrese Křižíkova 167/50, 186 00 Praha 8 - Karlín.

IV. Cena za dílo a platební podmínky

1. **Cena díla** je sjednána dohodou smluvních stran podle cenové nabídky ze dne 10.06.2025, jako cena konečná, nepřekročitelná a nejvýše přípustná za komplexní plnění celého předmětu díla, která zahrnuje veškeré náklady zhotovitele včetně veškerých činností, vlivů, rizik, dodávek a souvisejících úkonů nutných k naplnění účelu a cíle této smlouvy a je stanovena ve výši:

263 578,45 Kč bez DPH

K ceně bude připočtena DPH v zákonné výši podle sazeb platných ke dni uskutečnění zdanitelného plnění.

2. Sjednaná cena díla zahrnuje veškeré náklady zhotovitele spojené s realizací díla, čímž není dotčeno ujednání dle článku X. odst. 5 této smlouvy. Strany vylučují možnost později změnit cenu díla z titulu víceprací bez písemného souhlasu objednatele.
3. **Na cenu díla se vztahuje** režim přenesené daňové povinnosti dle ust. § 92a – 92e zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.
4. Zhotovitel je oprávněn vystavit fakturu až po řádném provedení díla podle čl. VII odst. 1 této smlouvy. Faktura musí obsahovat údaje uvedené v § 28 odst. 2 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, a v zákoně č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů. Součástí faktury bude podrobný rozpis prací dle jednotlivých druhů prací s uvedením ceny za jednotku, celkové provedené množství a celkovou cenu. Bez uvedení těchto náležitostí je objednatel oprávněn fakturu vrátit zhotoviteli k doplnění s tím, že splatnost nastane nejdříve 14 dnů po jeho doplnění a opětovném obdržení objednatelem.
5. **Objednatel** se zavazuje zaplatit cenu za dílo do 14 dnů od doručení řádně vystavené faktury, a to bezhotovostním převodem na účet zhotovitele uvedený v čl. I této smlouvy.

V. Způsob a kontrola provádění díla

1. **Objednatel** je oprávněn kontrolovat provádění díla. Zjistí-li, že zhotovitel provádí dílo v rozporu se svými povinnostmi, je oprávněn dožadovat se toho, aby zhotovitel odstranil vady a dílo prováděl řádným způsobem.
2. Zjistí-li **zhotovitel** při provádění díla skryté překážky týkající se věci, na níž má být provedena oprava nebo úprava, nebo místa, kde má být dílo provedeno, a tyto překážky znemožňují provedení díla, oznámí to bez zbytečného odkladu objednateli a navrhne změnu díla.

VI. Předání a převzetí díla

1. Závazek zhotovitele provést dílo je splněn jeho řádným provedením, protokolárním předáním zhotovitelem a převzetím díla objednatelem. Dílo se považuje za řádně provedené, bylo-li provedeno včas, v požadovaném rozsahu, se všemi požadavky objednatele, bez zjevných vad a nedodělků s vlastnostmi požadovanými příslušnými právními předpisy a touto smlouvou.
2. Zhotovitel se zavazuje předat objednateli byt po provedení díla uklizený. Zhotovitel se dále zavazuje předat spolu s dílem všechny doklady nebo jiné dokumenty, které objednatel potřebuje k užívání díla v souladu s účelem vyplývajícím z této smlouvy, popř. k účelu, který je pro užívání díla obvyklý, nebo které požadují právní předpisy.
3. Bude-li mít dílo v okamžiku předání a převzetí zjevné vady a nedodělky, sepiší smluvní strany protokol obsahující výčet těchto vad a nedodělků a lhůtu pro jejich odstranění. Objednatel není povinen převzít dílo dříve, než dojde k odstranění všech vad a nedodělků na náklad zhotovitele.

VII. Záruka a odpovědnost zhotovitele za vady

1. Zhotovitel poskytuje objednateli záruku na dílo po dobu 60 měsíců od předání bezvadného díla. Záruční doba běží od dne předání a převzetí díla.
2. Objednatel má nárok na bezplatné odstranění jakékoli vady, kterou mělo dílo při předání a převzetí, nebo kterou objednatel zjistí kdykoli během záruční doby.
3. Zhotovitel se zavazuje vadu díla odstranit neprodleně, nejpozději však do 14 dnů ode dne doručení písemného oznámení objednatele o vadách díla. Oznámení musí obsahovat popis vady díla a právo, které objednatel v důsledku vady díla uplatňuje.
4. V případě, že zhotovitel reklamované vady neodstraní ve sjednané lhůtě, je objednatel oprávněn pověřit odstraněním vad jinou specializovanou společností. Veškeré takto vzniklé náklady uhradí objednateli zhotovitel.

VIII. Další ujednání

1. Právní vztahy mezi smluvními stranami, které nejsou upraveny touto smlouvou, se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a dalšími obecně závaznými předpisy.
2. **Zhotovitel** se zavazuje, že provede dílo v požadované jakosti a dle stanovené technologie, při respektování platných ČSN a ČSN EN, dále se zavazuje, že při realizaci díla při realizaci díla dle této smlouvy nepoužít materiál, o kterém je v době jeho užití známo, že je škodlivý a zavazuje se předložit prohlášení o shodě výrobků s technickými předpisy a platnými technickými normami.
3. **Objednatel** bere na vědomí, že předmětem této smlouvy je rekonstrukce nebytového prostoru, jehož stávající stav nemusí odpovídat platným ČSN, ČSN EN či všeobecným požadavkům na výstavbu. Zhotovitel není odpovědný za stávající stav konstrukcí, jejich rovinatost, statiku, funkčnost a životnost. Zjistí-li však zhotovitel, že by v budoucnu jejich stav mohl zhoršit užívání prostor, je povinen na tuto skutečnost objednatele písemně upozornit.
4. **Zhotovitel** se dále zavazuje při provádění díla dodržovat bezpečnostní předpisy, jakož i veškeré právní předpisy týkající se jeho činnosti, bezpečnosti práce, ochrany zdraví při práci, požární ochrany a ochrany životního prostředí.
5. **Zhotovitel** bude po předání díla fakturovat dle smlouvy včetně přiloženého položkového rozpočtu.
6. **Zhotovitel** po předání zakázky předloží objednateli doklad o uložení odpadního materiálu.
7. **Zhotovitel** bere na vědomí, že je odpovědný za škody způsobené jeho činností na zhotovovaném díle, jakož i na majetku třetích osob, a to do doby převzetí díla ze strany objednatele.
8. **Zhotovitel** zajistí ekologickou likvidaci demontovaného původního materiálu nejpozději do předání díla.
9. **Zhotovitel po předání díla zašle fakturu na email: fakturace@osms.cz. Pokud tak nebude ze strany zhotovitele učiněno, nebude faktura proplacena.**

IX. Smluvní pokuta

Obě smluvní strany se dohodly na tom, že v případě nedodržení termínu provedení díla dle čl. III. odst. 1. této smlouvy, které nebylo způsobeno porušením povinností objednatele, ani událostmi "vis maior" (vyšší mocí), zaplatí zhotovitel objednateli za každý den prodlení smluvní pokutu ve výši **0,5 %** z celkové ceny za dílo. Zaplacením smluvní pokuty nezaniká nárok objednatele na náhradu škody.

X. Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavírají na základě vlastní, dobrovolné vůle a považují její obsah a ujednání v souladu s dobrými mravy.
2. Tato smlouva se vyhotovuje v 3 stejnopisech, z nichž 1 vyhotovení obdrží zhotovitel a 2 vyhotovení objednatel.
3. Smlouva může být měněna či doplňována pouze písemně číslovanými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami. Smluvní strany tímto vylučují možnost změny a doplnění smlouvy ústní formou, či mlčky.
4. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
5. Smluvní strany souhlasí se zveřejněním této smlouvy v jejím plném znění dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů.
6. Smluvní strany výslovně sjednávají, že uveřejnění této smlouvy v 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), ve znění pozdějších předpisů, zajistí objednatel.
7. Smluvní strany potvrzují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, porozuměly jejímu obsahu, uzavírají ji svobodně a vážně. Na důkaz toho připojují své níže uvedené podpisy.
8. Nedílnou součástí této smlouvy je následující příloha:

Příloha č.1 – Cenová nabídka zhotovitele ze dne 10.06.2025.

