

## SMLOUVA O DÍLO

č.: SML/56/1130/0126/2025

uzavřená podle ustanovení § 2586 a následujících a souvisejících zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále v textu jen „občanský zákoník“) a příslušných ustanovení zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů (dále v textu jen „ZZVZ“),  
(dále jen „Smlouva“)

**Stavební úpravy sociálního zařízení v 1.NP objektu Mateřské školy v ulici U Lékárny 592,  
156 00 Praha-Zbraslav**

### I. Smluvní strany

|                                               |                                                          |
|-----------------------------------------------|----------------------------------------------------------|
| <b>Objednatel:</b>                            | <b>Městská část Praha-Zbraslav</b>                       |
| sídlo:                                        | Zbraslavské náměstí 464, 156 00 Praha-Zbraslav           |
| osoba oprávněná jednat za objednatele:        | Mgr. Kateřina Pavlíková – starostka MČ                   |
| IČO:                                          | 00241857                                                 |
| DIČ:                                          | CZ00241857                                               |
| ID datové schránky:                           | zcmap6w                                                  |
| bankovní spojení:                             | Česká spořitelna, a.s.                                   |
| číslo účtu:                                   |                                                          |
| osoba oprávněná jednat ve věcech technických: | – vedoucí odboru OMIR<br>@mc-zbraslav.cz;                |
| osoba oprávněná jednat ve věcech právních:    | Mgr. Kateřina Pavlíková – starostka MČ<br>– tajemník ÚMČ |

dále jen „objednatel,“ na straně jedné

a

|                                               |                                                                                      |
|-----------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Zhotovitel:</b>                            | <b>GEDOST s.r.o.</b>                                                                 |
| sídlo:                                        | Skalní 1128/5, 154 00 Praha 5                                                        |
| zastoupený:                                   | Lukášem Nekolou a Martinem Bartákem, jednatelem                                      |
| IČO:                                          | 24138258                                                                             |
| DIČ:                                          | CZ24138258                                                                           |
| zápis v OR:                                   | Městský soud v Praze, C 182115                                                       |
| ID datové schránky:                           | pgg4nyd                                                                              |
| telefon:                                      | 739243128                                                                            |
| e-mail:                                       | @gedost.cz                                                                           |
| bankovní spojení:                             | Česká spořitelna a.s.                                                                |
| číslo účtu:                                   |                                                                                      |
| osoba oprávněná jednat ve věcech technických: | jméno a příjmení: Lukáš Nekola<br>pozice: jednatel<br>telefon:<br>e-mail: @gedost.cz |

dále jen „zhotovitel“, na straně druhé

společně též jako „smluvní strany“, či samostatně jako „smluvní strana“ uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto Smlouvu.

## **PODKLADY PRO UZAVŘENÍ SMLOUVY:**

- a) Nabídka zhotovitele (jako účastníka) ze dne 30. 5. 2025 (dále jen „nabídka“) podaná v rámci uzavřeného zadávacího řízení dle schválených Pravidel pro zadávání veřejných zakázek malého rozsahu, účinných od 7. 5. 2025.
- b) Oznámení objednatele (jako zadavatele) o výběru dodavatele, ze dne 3. 6. 2025.

## **II. Úvodní ujednání**

- 1. Zhotovitel se touto smlouvou zavazuje realizovat předmět veřejné zakázky "Stavební úpravy sociálního zařízení v 1.NP objektu Mateřské školy v ulici U Lékárny 592, 156 00 Praha-Zbraslav", a to v rozsahu, v termínu a za cenu, jak dále uvedeno.
- 2. Zhotovitel prohlašuje, že je držitelem příslušných živnostenských oprávnění potřebných k provedení díla.
- 3. Zhotovitel prohlašuje, že se seznámil s rozsahem a typem díla, s místem provádění díla, jsou mu známy technické, kvalitativní a jiné podmínky provádění díla a disponuje kapacitami a znalostmi, které jsou pro provedení díla nezbytné. Zhotovitel potvrzuje, že mu objednatel poskytl podklady, na které tato smlouva odkazuje, že se s nimi seznámil a nemá vůči nim výhrady. Zhotovitel prohlašuje, že má veškeré podklady nezbytné k provedení díla podle této smlouvy.
- 4. Objednatel uzavírá tuto smlouvu o dílo se zhotovitelem s ohledem na to, že v uzavřeném zadávacím řízení, na základě písemné poptávky zadavatele na zakázku s názvem „Stavební úpravy sociálního zařízení v 1.NP objektu Mateřské školy v ulici U Lékárny 592, 156 00 Praha-Zbraslav“, (dále jen „veřejná zakázka“) byla nabídka zhotovitele vybrána jako nejvhodnější.

## **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): „Stavební úpravy sociálního zařízení v 1.NP objektu mateřské školy v ulici U Lékárny 592, 156 00 Praha-Zbraslav“.
- 2. Předmětem plnění veřejné zakázky jsou stavební úpravy sociálního zařízení v 1.NP objektu mateřské školy.
- 3. Předmětem smlouvy je závazek zhotovitele provést na své náklady a své nebezpečí dílo, a tomu odpovídající závazek objednatele zaplatit zhotoviteli za dílo sjednanou cenu. Rámcový popis předmětu díla je následující:

### **a) Stavebně-konstrukční řešení a materiálové řešení**

Stavební úpravy stávajícího objektu se týkají změny dispozičního řešení stávajícího sociálního zařízení v objektu U Lékárny 592, Praha 5 – Zbraslav. Stavební úpravy spočívají ve vybourání vnitřních příček, vybourání vnitřních dveří a demontáž zařizovacích předmětů. Budou zde vybudovány nové příčky z keramických dutinových cihel. Celková koncepce dispozičního řešení vychází z požadavků investora.

### **b) Technické řešení**

Objekt nemění své kapacity, připojení objektu bude ponecháno stávající, které je v uspokojivém stavu a kapacitě. Vytápění bude zachováno stávající – pouze dojde ke změně umístění otopných těles vlivem změny dispozice. Nejedná se o výrobní objekt, popis technologie výroby není předmětem řešení.

4. Zhotovitel dílo provede v souladu se smlouvou o dílo včetně příloh a v souladu s Dokumentací pro provedení stavby (únor 2025, ATELIER RENO spol. s r.o., [redacted]).
5. Dílem se pro účely této smlouvy rozumí dodávka všech stavebních, montážních i jiných prací a služeb, konstrukcí a materiálů, včetně předepsaných zkoušek a revizí.
6. Dále jsou předmětem plnění také všechny další nezbytné činnosti v daném prostoru související s uvedenými činnostmi v souladu s přiloženou cenovou nabídkou.

#### **IV. Doba plnění**

1. Zhotovitel zahájí práce na díle dne 30. 06. 2025 a zavazuje se provést (tj. řádně dokončit a předat) dílo nejpozději do 25. 08. 2025.
2. Doba trvání překážky v plnění díla z důvodu neplnění smluvních povinností objednatelem může mít vliv na termín předání díla. Předá-li zhotovitel dílo z důvodu odstraňování zmíněné překážky opožděně ve srovnání s dohodnutým termínem, není v prodlení s prováděním a předáním díla.

#### **V. Místo plnění**

1. Místem plnění je 1.NP objektu Mateřské školy v ulici U Lékárny 592, 156 00 Praha-Zbraslav.

#### **VI. Cena díla**

1. Cena za provedení úplného díla podle této smlouvy byla stanovena v cenové nabídce zhotovitele, kterou podal v rámci uzavřeného zadávacího řízení. Závazná cenová nabídka v podobě položkového rozpočtu je přílohou č. 1 této smlouvy.

Celková cena díla je sjednána na základě vzájemné dohody smluvních stran a rozpočtových nákladů položkového rozpočtu nabídky zhotovitele ze dne 23. 5. 2025 a činí:

**Cena bez DPH 1.490.822,19,-**

Slovy: jedenmiliončtyřistadevadesátisícosmsetdvacetdvakorunčeskýchadevatenácthaléřů

**Cena včetně DPH 1.803.894,85,-**

Slovy: jedenmilionosmsettřítisícosmsetdevadesátčtyřikorunčeskýchadevatenácthaléřů

DPH činí: 21 %

Sazba DPH bude účtována podle právních předpisů v době zdanitelného plnění.

2. Cena je stanovena jako cena konečná, nejvýše přípustná a platí po celou dobu zhotovování díla. Zahrnuje veškeré práce, dodávky a činnosti vyplývající ze zadávacích podkladů, o kterých zhotovitel podle svých odborných znalostí vědět měl, že jsou k řádnému a kvalitnímu provedení, dokončení a zprovoznění díla nutné. Nabídková cena obsahuje předpokládaný vývoj cen ve stavebnictví do konce platnosti smlouvy a veškeré náklady zhotovitele nutné k realizaci díla a platí po celou dobu zhotovování díla. Nemůže být změněna, není-li v této smlouvě stanoveno jinak. V ceně je obsažen zisk zhotovitele a veškeré náklady spojené s úplným a řádným provedením díla.
3. Cenu za provedení díla je možné měnit pouze:
  - a) zjistí-li se v průběhu realizace díla skutečnosti, které nebyly v době podpisu této smlouvy známy a zhotovitel je nezavinil a ani nemohl předvídat, či se zjistí skutečnosti, které jsou

- odlišné od dokumentace předané objednatelem, přičemž tyto skutečnosti mají vliv na cenu za provedení díla;
- b) zjistí-li se v průběhu realizace skutečnosti odlišné od dokumentace předané objednatelem;
  - c) objednatel požaduje práce, které nejsou součástí předmětu díla;
  - d) objednatel požaduje vypustit některé práce z předmětu díla;
  - e) bude-li objednatel požadovat jiný druh dodávek nebo změnu materiálu než tu, která byla určena projektovou dokumentací, nebo položkovým rozpočtem;
  - f) v případě změny výše DPH v důsledku změny právních předpisů.
4. Sjednání změny ceny díla je možné uskutečnit na základě dohody smluvních stran prostřednictvím písemného dodatku ke smlouvě. V případě změn u prací, které jsou obsaženy v položkovém rozpočtu, bude změna ceny stanovena na základě jednotkové ceny. V případě změn u prací (dodávek), které nejsou v položkovém rozpočtu uvedeny, bude změna ceny stanovena na základě návrhu zhotovitele a schválení objednatelem.
  5. Veškeré vícepráce, změny, doplňky nebo rozšíření, které budou realizovány v souladu se smlouvou o dílo, musí být vždy před jejich provedením písemně odsouhlaseny objednatelem včetně jejich ocenění (ocenění navrhne zhotovitel). Pokud zhotovitel provede některé z těchto prací bez písemného souhlasu objednatele a dodatku smlouvy o dílo, budou tyto považovány za součást díla a zhotovitel nemá právo na jejich úhradu.
  6. Za vícepráce jsou považovány práce, které přesahují předmět smlouvy stanovený v čl. III. této smlouvy (včetně příloh ke smlouvě). Za vícepráce nelze považovat práce, které nejsou výslovně uvedeny ve výkazu výměr a soupisu prací, ale z povahy díla bylo zřejmé již při zadání veřejné zakázky, že bude nezbytné je k řádnému dokončení díla provést.
  7. Dohodnou-li se smluvní strany dodatkem ke smlouvě na méněpracích, sjednaná cena za provedení díla se snižuje o hodnotu méněprací odpovídající ceně méněprací podle položkového rozpočtu.
  8. Zhotoviteli zaniká nárok na zvýšení ceny, jestliže písemně neoznámí objednateli nutnost jejího překročení a výši požadovaného zvýšení ceny ihned poté, kdy se ukázalo, že je zvýšení ceny nevyhnutelné. Toto písemné oznámení ale nezakládá právo zhotovitele na zvýšení ceny. Zvýšení ceny je možné pouze za podmínek daných smlouvou o dílo a na základě dodatku ke smlouvě před provedením příslušných prací.
  9. Sjednání změny ceny díla nesmí změnit celkovou povahu veřejné zakázky.
  10. Jestliže zhotovitel provede práce a plnění vyvolané dosavadním nekvalitním prováděním díla (např. práce a plnění určená v důsledku zásahu státního stavebního dohledu), případně provede práce a plnění v rozporu s touto smlouvou, nemá právo na zaplacení těchto prací. Tyto práce zhotovitel provádí na své nebezpečí a na své náklady.
  11. Zhotovitel tímto prohlašuje, že cena díla respektuje kvalitativní parametry.
  12. Cena za provedení díla v sobě nezahrnuje rezervu na nepředvídané práce, které nemohla v dostatečném rozsahu postihnout projektová dokumentace stavby.
  13. Zhotovitel nemá právo domáhat se zvýšení sjednané ceny z důvodů chyb nebo nedostatků v položkovém rozpočtu, pokud jsou tyto chyby důsledkem nepřesného nebo neúplného ocenění. Objednatelem budou hrazeny pouze skutečně a řádně provedené práce a dodávky.

## **VII. Platební a fakturační podmínky**

1. 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.
2. 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.
3. Faktura je splatná do čtrnácti (14) dnů ode dne jejího doručení objednateli.
4. Každá platba na základě této Smlouvy bude považována za uhrazenou okamžikem odepsání příslušné částky z bankovního účtu Objednatele.
5. Objednatel vrátí zhotoviteli do data splatnosti fakturu, které nebude obsahovat náležitosti podle odstavce 2 tohoto článku nebo bude obsahovat nesprávné nebo neúplné údaje. Po vrácení zhotovitel neprodleně zašle a vystaví nový doklad. I nový doklad je splatný do 14 dnů od doručení objednateli. Do doby, než je vystaven a doručen nový doklad s novou lhůtou splatnosti, není objednatel v prodlení s placením faktury. Nová lhůta splatnosti faktury začne běžet ode dne doručení opravené faktury objednateli.
6. Platbu provede objednatel bezhotovostním převodem v českých korunách na účet zhotovitele uvedený v záhlaví této smlouvy. Povinnost zaplatit je splněna dnem odepsání fakturované částky z účtu objednatele.

## **VIII. Vlastnické právo k předmětu díla, odpovědnost za škodu, nebezpečí škody na věci, pojištění**

1. Jednotlivé věci dodané a použité při provádění díla zhotovitelem se stávají vlastnictvím objednatelů okamžikem jejich zabudování (zasazení) do věci objednatelů, i když dílo není dokončeno a je prováděno. Zhotovitel je povinen ve smlouvách s poddodavateli toto ujednání respektovat tak, aby objednatel mohl takto vlastnictví nabývat.
2. Pokud činností zhotovitele (poddodavatelů zhotovitele) nebo v souvislosti s činností zhotovitele (poddodavatelů zhotovitele) v době ode dne převzetí staveniště dojde ke způsobení (vzniku) škody objednateli či jiným subjektům (třetím osobám) z důvodu opomenutí, nedbalosti, nesplnění podmínek nebo porušení povinností z této smlouvy o dílo, právních předpisů, ČSN či jiných norem, případně jiných důvodů, je zhotovitel povinen bez zbytečného odkladu škodu odstranit nebo finančně nahradit v penězích; v případě vzniku škody objednateli podle volby objednatelů. Zvolí-li objednatel odstranění škody a zhotovitel ji v dohodnuté lhůtě (jinak ve lhůtě obvyklé) neodstraní, je objednatel oprávněn zajistit odstranění škod sám nebo třetí osobou na účet zhotovitele. Zhotovitel je povinen odstraněnou škodu v penězích nahradit.

3. Nebezpečí škody na díle, na materiálech, hmotách a zařízeních nese zhotovitel od převzetí staveniště do dne převzetí díla objednatelem.
4. Zhotovitel musí být pojištěn proti škodám, způsobeným jeho činností, do výše ceny díla. Zhotovitel je povinen pojistit dílo proti všem možným rizikům, proti poškození, případně zničení díla do výše ceny díla. Pojištění je povinen udržovat v platnosti celou dobu realizace díla. Náklady na pojištění nese zhotovitel a má je zahrnuté v ceně díla. Při vzniku pojistné (škodní) události zabezpečuje veškeré úkony vůči pojistiteli zhotovitel. Objednatel poskytne zhotoviteli součinnost, která je v jeho možnostech.

### **IX. Staveniště**

1. Objednatel předá zhotoviteli staveniště prosté všech právních i faktických vad, včetně práv třetích osob, v dohodnutém termínu. O předání a převzetí staveniště bude pořízen zápis.
2. Do 7 dnů (nebude-li účastníky smlouvy dohodnuto jinak) od převzetí díla objednatelem musí zhotovitel staveniště vyklidit a provést závěrečný úklid.

### **X. Předání a převzetí díla**

1. Dílo je zhotovitelem provedeno, je-li zhotovitelem řádně dokončeno a předáno ve sjednaném místě plnění.
2. Předáním díla se rozumí předávací a převjímací řízení, jehož předmětem je šetření o skutečném stavu předávaného díla za účasti objednatele, zhotovitele či jimi písemně zmocněných nebo pověřených osob.
3. Zhotovitel písemně vyzve objednatele k převzetí díla nejméně čtyři pracovní dny před sjednaným termínem k provedení díla. Řízení k převzetí díla je zahájeno e-mailem na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy. Převjímací řízení může být zahájeno objednatelem i bez výzvy zhotovitele, po marném uplynutí termínu k provedení díla. Objednatel si dílo prohlédne co nejdříve po zahájení předávacího a převjímacího řízení. Převjímací řízení je ukončeno převzetím (případně nepřevzetím) díla objednatelem.
4. O předání a převzetí (nebo nepřevzetí) díla bude sepsán protokol, který podepíší oprávnění zástupci smluvních stran. Obsahem protokolu budou zejména identifikační údaje o smlouvě a díle, vyjádření objednatele, zda dílo převjímací bez výhrad (je-li dílo bez vad) nebo s výhradou (převjímací-li dílo s vadami), případně, že dílo nepřevjímací, soupis zjevných vad, s uvedením termínů jejich odstranění, identifikační údaje o díle.
5. Při nepřevzetí díla objednatelem je zhotovitel povinen pokračovat v plnění smluvních povinností a odstranit veškeré vady díla, nestanoví-li objednatel písemně jinak. Po odstranění vad vyzve objednatel zhotovitele k převzetí díla. V případě nepřevzetí díla objednatelem je zhotovitel v prodlení s provedením díla ode dne následujícího po termínu k provedení díla a je povinen platit objednateli smluvní pokutu za prodlení s provedením díla do dne převzetí díla nebo odstoupení od smlouvy.
6. Převzme-li objednatel dílo s vadami, musí zhotovitel vady, uvedené v protokole, odstranit do data uvedeného v protokole o předání a převzetí. V tomto případě objednatel ode dne převzetí díla neuplatňuje vůči zhotoviteli smluvní pokutu za prodlení s provedením díla. Objednatel může termín uvedený v protokole o předání a převzetí písemně prodloužit.

7. Není-li dílo provedeno bez jakýchkoliv vad, není objednatel povinen dílo převzít. Ustanovení § 2628 občanského zákoníku se neuplatní.
8. Převzal-li objednatel dílo s vadami, uplatnil-li vůči zhotoviteli pozastávku a zhotovitel vady do data uvedeného v protokole o předání a převzetí (nebo pozdějšího data stanoveného objednatelem) neodstranil, má objednatel vůči zhotoviteli právo na odpovídající slevu z ceny a ponechá si pozastávku.

## **XI. Vadné plnění, záruka**

### **A) Práva a povinnosti z vadného plnění**

1. Dílo musí v době jeho předání splňovat určený účel, odpovídat této smlouvě, projektové dokumentaci, předaným podkladům, na které smlouva odkazuje, technickým i jiným normám, obecně závazným právním předpisům, být bez právních vad, případně mít vlastnosti obvyklé.
2. Objednatel dílo po jeho převzetí co nejdříve prohlédne a případné vady, zjistitelné při obezřetné a odpovědné prohlídce, oznámí (reklamuje) bez zbytečného odkladu zhotoviteli. Vadu, kterou objednatel nezjistil při prohlídce po převzetí díla a která byla zjištěna později (skrytá vada), musí objednatel oznámit (reklamovat) zhotoviteli bez zbytečného odkladu.
3. Zjištěné vady díla objednatel oznámí zhotoviteli písemnou formou. V oznámení (reklamacii) vad objednatel vady popíše a uvede, jak se projevují.
4. Objednatel má vůči zhotoviteli tato práva z vadného plnění:
  - a) právo na bezplatné odstranění reklamovaných vad, lze-li vadu odstranit formou opravy nebo dodáním jiné věci,
  - b) právo na zaplacení důvodně vynaložených nákladů na odstranění vad v případě, kdy objednatel použije k odstranění vad jinou odborně způsobilou osobu,
  - c) právo na poskytnutí přiměřené slevy z ceny odpovídající rozsahu reklamovaných vad či nedodělků,
  - d) právo na odstoupení od smlouvy.
5. Volba mezi možnostmi a) – d) je právem objednatele. Objednatel sdělí zhotoviteli do 14 dnů ode dne doručení oznámení vad (reklamacie) zhotoviteli, kterou z možností a) – d) si zvolil. Nesdělí-li objednatel do 14 dnů, které právo z odpovědnosti za vady a) – d) uplatňuje, platí, že požaduje bezplatné odstranění reklamovaných vad. Do okamžiku, než zhotovitel začne odstraňovat vady, může objednatel právo na bezplatné odstranění vady změnit na právo na přiměřenou slevu z ceny.
6. Zhotovitel je povinen zahájit práce na odstranění reklamované vady nejpozději do 15 dnů od oznámení vady, nestanoví-li zhotoviteli objednatel písemně, vzhledem k okolnostem, jiný termín. Reklamované vady nebo nedodělky musí zhotovitel odstranit co nejdříve, nejpozději do 60 dnů od zahájení oprav, nestanoví-li zhotoviteli objednatel písemně, vzhledem k okolnostem, jiný termín pro odstranění vady.
7. Požaduje-li objednatel po zhotoviteli bezplatné odstranění vad a zhotovitel vadu neodstraní v termínu písemně stanoveném objednatelem nebo nebyl-li stanoven v termínu sjednaném v této smlouvě, může objednatel nechat opravit vady prostřednictvím třetí osoby (odborně způsobilé), a požadovat po zhotoviteli zaplacení nákladů vynaložených na odstranění vad nebo požadovat po zhotoviteli slevu z ceny nebo odstoupit od smlouvy. Nároky objednatele vzniklé vůči zhotoviteli v důsledku odpovědnosti za vady díla podle občanského zákoníku a nároky objednatele účtovat zhotoviteli smluvní pokutu zůstávají nedotčeny.

8. Na provedenou opravu, resp. opravenou část díla, poskytuje zhotovitel objednateli záruku ve stejné délce jako na celé dílo.
9. Provedená oprava (odstranění vady) musí být objednateli předána podle smlouvy.
10. Práva a povinnosti z odpovědnosti zhotovitele za vady nezanikají ani odstoupením od smlouvy v rozsahu, jaký lze po zhotoviteli rozumně požadovat s ohledem na provedenou část plnění.

## **B) Záruka**

1. Zhotovitel dává na provedené dílo záruku. Danou zárukou se zhotovitel zavazuje, že dílo bude mít po celou dobu záruky (záruční dobu) vlastnosti podle této smlouvy a podkladů, na které smlouva odkazuje, technickými i jinými normami, obecně závaznými právními předpisy právními předpisy, případně vlastnosti obvyklé.
2. Záruční doba je sjednána v délce 60 měsíců. Minimální životnost a funkčnost při pravidelné údržbě je sjednána na 10 let (120 měsíců). Záruční doba začíná běžet dnem následujícím po dni převzetí díla objednatel.
3. V případě výskytu vad, na které se vztahuje záruka („záruční vady“), má objednatel stejná práva jako u vad z vadného plnění.
4. Zjištěné záruční vady díla objednatel oznámí zhotoviteli písemnou formou. V oznámení (reklamací) vad objednatel vady popíše a uvede, jak se projevují.
5. Záruční doba neběží po dobu, po kterou objednatel nemůže vadné dílo nebo jeho část užívat a po dobu odstraňování vytknuté vady.
6. Na provedenou opravu, resp. opravenou část díla, poskytuje zhotovitel objednateli záruku ve stejné délce jako na celé dílo.
7. Práva a povinnosti se zhotovitelem dané záruky nezanikají ani odstoupením od smlouvy kterékoliv ze smluvních stran, a to v rozsahu, jaký lze po zhotoviteli rozumně požadovat s ohledem na již provedenou část plnění.

## **XII. Odstoupení od smlouvy**

1. Objednatel je oprávněn odstoupit od smlouvy, poruší-li zhotovitel smlouvu podstatným způsobem.

Podstatným porušením smlouvy na straně zhotovitele je zejména:

- a) prodlení s odevzdáním díla delším než 15 dnů,
- b) provádění díla v rozporu se smlouvou a právními předpisy, technickými normami nebo pokyny objednatele,
- c) ne zahájení stavebních prací do 30 dnů od předání staveniště,
- d) odevzdání díla s vadami, které nejsou drobné a ojedinělé,
- e) nekvalitní provedení díla nebo některé jeho části (tj. provedení v horší než sjednané nebo obvyklé kvalitě),
- f) úpadek zhotovitele (proti zhotoviteli je podán návrh na prohlášení insolvence),
- g) vstup do likvidace,
- h) postavení „nespolehlivého plátce“ dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.



2. Za podstatné porušení smlouvy objednatelem opravňující zhotovitele odstoupit od smlouvy je považováno:
  - a) prodlení objednatele s předáním staveniště více jak 15 dnů,
  - b) prodlení objednatele s úhradou faktury delší jak 30 dnů.
3. Odstoupení od smlouvy musí mít písemnou formu a musí být doručeno druhé smluvní straně. Odstoupení od smlouvy je účinné okamžikem jeho doručení druhé smluvní straně. Odstoupením od smlouvy zanikají práva a povinnosti stran ze smlouvy pro dosud nesplněnou část závazku, s výjimkou nároku na náhradu škody vzniklou porušením smlouvy a s výjimkou smluvních ujednání týkajících se řešení sporů mezi smluvními stranami a jiných ujednání, která podle projevené vůle smluvních stran nebo vzhledem ke své povaze mají trvat i po ukončení smlouvy.
4. Obdrží-li zhotovitel odstoupení objednatele od smlouvy, je povinen zastavit provádění prací a dodávek podle této smlouvy. Je povinen zabezpečit na vlastní náklad ochranu staveniště proti poškození do doby jeho předání objednateli. Zhotovitel předá rozestavěnou stavbu včetně dokumentace objednateli do 30 dnů po doručení odstoupení od smlouvy. Pro případ prodlení s předáním rozestavěné stavby platí tytéž sankce jako v případě prodlení s termínem dokončení a předání díla.
5. O předání a převzetí rozestavěné stavby včetně dokumentace sepíší smluvní strany protokol. Zhotovitel sepíše práce a činnosti, provedené v souladu s touto smlouvou, ocení je způsobem, kterým je stanovena cena díla, finančně vyčíslí takto provedené práce a dodávky, a vyzve objednatele k převzetí prací a dodávek. Objednatel do 15 dnů zahájí přejímací řízení. V předávacím protokole budou uvedeny i práce a dodávky, které mají vady a které objednatel převezme až po odstranění vad ve lhůtě stanovené objednatelem. O odstranění vad bude sepsán zápis. Nebudou-li vady prací a dodávek řádně a ve lhůtě odstraněny, nemá zhotovitel právo požadovat jejich úhradu. Po převzetí provedených prací (podpisu předávacího protokolu) na základě faktury (vystavené ohledně převzatých prací a dodávek) uhradí objednatel zhotoviteli převzaté práce a dodávky provedené do doby odstoupení od smlouvy. Záruční lhůta začíná běžet dnem předání a převzetí rozestavěné stavby.
6. Odstoupí-li objednatel od této smlouvy, je oprávněn dokončit dílo sám nebo prostřednictvím jiného zhotovitele. Objednatel může od smlouvy odstoupit i ohledně neprovedené části díla.
7. V případě odstoupení od smlouvy ze strany objednatele z důvodu na straně zhotovitele uhradí zhotovitel objednateli škody způsobené mu odstoupením od smlouvy.
8. V případě odstoupení od této smlouvy je zhotovitel povinen poskytnout objednateli veškerou nezbytnou součinnost k tomu, aby objednateli v důsledku ukončení prací zhotovitelem nevznikla škoda.

### **XIII. Další smluvní ujednání**

1. Smluvní strany se budou navzájem písemně informovat o veškerých změnách, týkajících se kteréhokoliv z údajů uvedených v článku I. této smlouvy, a to nejdéle do jednoho týdne ode dne, kdy ke změně došlo. Jinak každá ze smluvních stran odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikne druhé smluvní straně.
2. Zhotovitel není oprávněn zadat jako poddodávku zhotovení celého díla. Zhotovitel může uzavřít smlouvy na realizaci díla pouze s poddodavateli, které navrhl v seznamu

poddodavatelů v nabídce. Úpravy nebo doplnění seznamu poddodavatelů jsou možné pouze na základě písemné dohody smluvních stran.

3. 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 zhotovitel provádět průběžně/denní úklid tak, aby nedocházelo k rušení okolních prostor.
4. Zhotovitel odpovídá za činnost poddodavatelů tak, jako by dílo prováděl sám.
5. Smluvní strany se dohodly, že případné spory budou přednostně řešeny dohodou. V případě, že nedorazí k dohodě stran, všechny spory vznikající z této smlouvy a v souvislosti s ní budou rozhodovány s konečnou platností u věcně a místně příslušného soudu v České republice.
6. Smluvní strany se dohodly, že bez souhlasu objednatele není možné na základě ust. § 1895 občanského zákoníku postoupit práva a povinnosti podle této smlouvy na třetí osobu.
7. Pohledávka objednatele na zaplacení smluvní pokuty, případně jiné pohledávky vzniklé objednateli na základě této smlouvy, může být objednatelem jednostranně započtena proti pohledávce zhotovitele na zaplacení ceny díla i na pozastávku.
8. Zhotovitel je povinen podle § 2 písm. e) zákona č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole ve veřejné správě, v platném znění, spolupůsobit při výkonu finanční kontroly. Zhotovitel je povinen obdobnou povinností smluvně zavázat své poddodavatele.

#### **XIV. Smluvní pokuty**

1. Objednatel zaplatí zhotoviteli za každý den prodlení se zaplacením faktury v dohodnuté lhůtě splatnosti úrok z prodlení v zákonné výši.
2. Objednatel zaplatí zhotoviteli smluvní pokutu ve výši 0,1 % z ceny díla bez DPH za každý den prodlení objednatele s protokolárním předáním staveniště zhotoviteli.
3. Zhotovitel zaplatí objednateli smluvní pokutu ve výši 0,1 % z ceny díla bez DPH za každý (i započatý) den prodlení s provedením díla, pokud tato smlouva nestanoví jinak.
4. V případě prodlení zhotovitele s odstraněním vad obsažených v soupisu vad v protokolu o předání a převzetí díla, zaplatí zhotovitel objednateli smluvní pokutu ve výši 1.000 Kč z ceny díla bez DPH za každý případ (vadu) a každý den prodlení, do jejich úplného odstranění.
5. V případě nedodržení technologických lhůt a podmínek stanovených ČSN, ČSN.EN nebo výrobcí pro použití a montáž jednotlivých, pro realizaci díla použitých materiálů, systémů nebo výrobků, je objednatel oprávněn účtovat zhotoviteli smluvní pokutu ve výši 0,1 % z ceny díla bez DPH za každý den trvání nedodržení každé jednotlivé lhůty a podmínky.
6. V případě porušení zákazu postoupení smlouvy zaplatí zhotovitel objednateli smluvní pokutu ve výši 50.000 Kč bez DPH.

7. Sjednanými pokutami není dotčeno právo na náhradu škody způsobené porušením povinností, na které se smluvní pokuty vztahují. Sjednané sankce hradí povinná strana nezávisle na tom, zda a v jaké výši vznikne druhé straně v této souvislosti škoda, kterou lze vymáhat samostatně. Ustanovení § 2050 občanského zákoníku se neuplatní.
8. Objednatel zhotoviteli uplatnění smluvní pokuty a její výše písemně oznámí.
9. Zhotovitel se zavazuje, že v případě, že se stane nespolehlivým plátcem ve smyslu § 106a zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, tuto skutečnost objednateli nahlásí nejpozději následující den po dni, kdy rozhodnutí na základě kterého, se stal nespolehlivým plátcem, nabude právní moci. V případě porušení této povinnosti se zhotovitel zavazuje nahradit veškerou škodu, kterou tímto objednateli způsobil, a navíc smluvní pokutu ve výši 50.000 Kč.
10. V případě, že závazek provést dílo zanikne před řádným dokončením díla, nezanikají nároky na smluvní pokuty, pokud vznikly dřívějším porušením povinností. Zánik závazku jeho pozdním plněním neznamena zánik nároku na smluvní pokutu.

#### **XV. Součinnost smluvních stran**

1. Smluvní strany se zavazují vyvinout veškeré úsilí k vytvoření potřebných podmínek pro realizaci díla dle podmínek stanovených smlouvou, které vyplývají z jejich smluvního postavení. To platí i v případech, kde to není výslovně stanoveno ustanovením smlouvy.
2. Pokud jsou kterékoli ze smluvních stran známy skutečnosti, které jí brání nebo budou bránit, aby dostala svým smluvním povinnostem, sdělí tuto skutečnost neprodleně písemně druhé smluvní straně. Smluvní strany se dále zavazují neprodleně odstranit v rámci svých možností všechny okolnosti, které jsou na jejich straně a které brání splnění jejich smluvních povinností.
3. Zhotovitel se zavazuje, že na základě skutečností zjištěných v průběhu plnění povinností dle smlouvy navrhne a provede opatření směřující k dodržení podmínek stanovených smlouvou pro naplnění smlouvy, k ochraně objednatele před škodami, ztrátami a zbytečnými výdaji a že poskytne objednateli, zástupci objednatele jednajícímu ve věcech technických a jiným osobám zúčastněným na provádění díla, veškeré potřebné doklady, konzultace, pomoc a jinou součinnost.

#### **XVI. Závěrečná ujednání**

1. Smlouva je uzavřena podpisem zástupců obou smluvních stran na jednom písemném smluvním dokumentu opatřeném doložkou o schválení v příslušném orgánu objednatele a je účinná dnem uveřejnění smlouvy prostřednictvím Registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon registru smluv). Registraci této smlouvy zabezpečí objednatel.
2. Osobní údaje uvedené v této smlouvě budou zpracovávány v souladu s příslušnými ustanoveními Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27. dubna 2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů) – GDPR a zákona č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, ve znění pozdějších předpisů.

3. 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.
4. Není-li ve smlouvě uvedeno jinak, veškerá oznámení učiněná v souvislosti se smlouvou musí mít písemnou formu, budou vyhotovena v českém jazyce a doručena na e-mail osoby oprávněné jednat ve věcech technických, uvedený v článku I. této smlouvy, nebo do datové schránky objednatele.
5. Smlouvu lze měnit pouze písemnými dodatky, podepsanými oběma stranami. Možnost měnit nebo ukončit tuto smlouvu, jinou než písemnou formou, se vylučuje.
6. Nastanou-li u některé ze stran okolnosti bránící řádnému plnění této smlouvy, je povinna to bez zbytečného odkladu oznámit druhé straně.
7. Není-li ve smlouvě ujednáno jinak, řídí se práva a povinnosti smluvních stran občanským zákoníkem.
8. Smluvní strany po jejím přečtení prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, že smlouva byla sepsána určitě, srozumitelně, na základě jejich pravé a svobodné vůle, bez nátlaku na některou ze stran. Na důkaz toho připojují vlastnoruční či kvalifikované elektronické podpisy.
9. Smlouva je sepsána ve dvou stejnopisech, z nichž jeden obdrží objednatel a jeden zhotovitel.

Uzavření této smlouvy bylo schváleno Radou MČ Praha-Zbraslav dne 4. 6. 2025.

Přílohy:

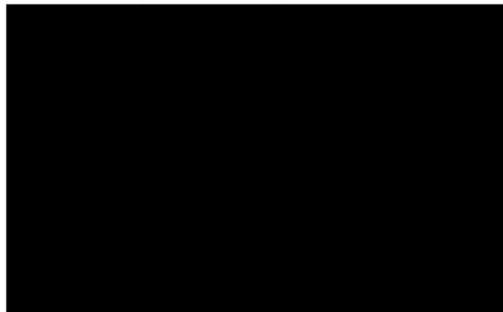
- 1) Závazný položkový rozpočet nabídky zhotovitele ze dne 23. 5. 2025;
- 2) Harmonogram stavby.

#### Za objednatele

V Praze-Zbraslavi, dne

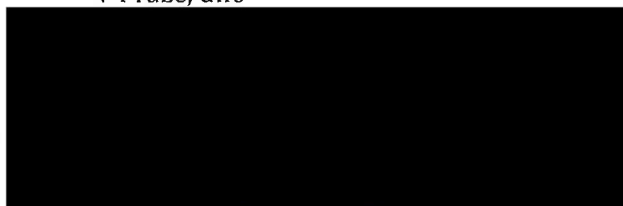


Mgr. Kateřina Pavlíková  
starostka městské části

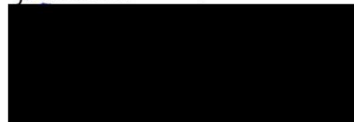


#### Za zhotovitele

V Praze, dne



Lukáš Nekola, Martin Barták  
jednatelé



|                                                   |                                                                                       |
|---------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| Schváleno usnesením<br>RMČ / ZMČ Praha - Zbraslav |                                                                                       |
| číslo                                             | R 18 186 25                                                                           |
| ze dne                                            | 4. 6. 2025                                                                            |
| za správnost:                                     |  |

Příloha č. 1 - Závazný položkový rozpočet

REKAPITULACE STAVBY

Kód: 25-31  
Stavba: MŠ Zbraslav soc.zařízení

KSO:  
Místo: Zbraslav

CC-CZ  
Datum: 23 05 2025

Zadavatel:  
  
Uchazeč:  
GEDOST s r o  
  
Projektant:  
  
Zpracovatel:  
  
Poznámka:

IČ  
DIČ  
  
IČ 24138258  
DIČ CZ24138258  
  
IČ  
DIČ  
  
IČ  
DIČ

|                         |            |              |              |
|-------------------------|------------|--------------|--------------|
| Cena bez DPH            |            |              | 1 490 822,19 |
| DPH základní<br>snižená | Sazba daně | Základ daně  | Výše daně    |
|                         | 21,00%     | 1 490 822,19 | 313 072,66   |
|                         | 12,00%     | 0,00         | 0,00         |
| Cena s DPH v CZK        |            |              | 1 803 894,85 |

96

## REKAPITULACE ČLENENÍ SOUPISU PRACÍ

Stavba

MŠ Zbraslav soc.zařízení

Místo Zbraslav

Zadavatel

Uchazeč GEDOST s.r.o.

Datum 23.05.2025

Projektant

Zpracovatel

Kód dílu - Popis Cena celkem [CZK]

### Náklady ze soupisu prací

**1 490 822,19**

#### HSV - Práce a dodávky HSV

**330 847,50**

3 - Svislé a kompletní konstrukce

58 024,48

6 - Úpravy povrchů, podlahy a osazování výplní

132 265,66

9 - Ostatní konstrukce a práce, bourání

140 557,36

#### PSV - Práce a dodávky PSV

**949 974,69**

721 - Zdravotechnika

183 548,00

731 - Ústřední vytápění

45 115,00

741 - Elektroinstalace - silnoproud

70 205,30

751 - Vzduchotechnika

113 815,00

763 - Konstrukce suché výstavby

34 006,32

766 - Konstrukce truhlářské

86 798,40

767 - Konstrukce zámečnické

103 659,52

771 - Podlahy z dlaždic

83 406,89

781 - Dokončovací práce - obklady

185 568,03

783 - Dokončovací práce - nátěry

5 000,80

784 - Dokončovací práce - malby a tapety

38 851,43

#### VRN - Vedlejší rozpočtové náklady

**210 000,00**

## Příloha č. 2 Harmonogram stavby

[illegible]

