

Smlouva o dílo č. 05/2025 – CDK (120/062/0105)

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

I.

SMLUVNÍ STRANY

Objednatel: Správa majetkového portfolia Praha 3 a.s.

se sídlem: Olšanská 2666/7, 130 00 Praha 3
která je zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem
v Praze, oddíl B, vložka 15521,

zastoupený: předsedou představenstva Ing. Tomášem Mikeskou
který k uzavření této smlouvy pověřuje
vedoucího CDK p. Petra Kříže
se sídlem Olšanská 7, 130 00 Praha 3

IČO: 28954866
DIČ: CZ28954866
bankovní spojení: ČSOB, a.s., Olšanská 1, 130 00 Praha 3
číslo účtu: 172113626/0300

(dále jen objednatel)

a

Zhotovitel: FA: JANPE s.r.o.

se sídlem: Praha 4-Kunratice, Vídeňská 148/132, PSČ 148 00
vedený v obchodním rejstříku MS Praha, oddíl C,
vložka 96488

IČ: 271 036 76
DIČ: CZ 27103676

zastoupený: Janem Pěnkavou - jednatel společnosti

kontaktní adresa (např. provozovna): Praha 4-Kunratice, Vídeňská 148/132
bankovní spojení: Komerční banka, a.s.
číslo účtu: 51-1539470297/0100

(dále jen zhotovitel)

II.**PŘEDMĚT SMLOUVY**

1. Předmětem této smlouvy je závazek zhotovitele provést pro objednatele dílo v tomto rozsahu:
Výměna 1 ks zásobníku TV v kotelně Viklefova 2/1928
2. Objednatel se zavazuje převzít provedené dílo od zhotovitele a zaplatit zhotoviteli smluvní cenu.

III.**DOBA PLNĚNÍ**

1. Zhotovitel se zavazuje provést sjednané dílo v termínech :
 - a) zahájení prací: **30.6.2025**
 - b) ukončení prací: **01.7.2025**

IV.**CENA DÍLA**

1. Cena díla je sjednána jako pevná a nepřekročitelná. Smluvní cena díla byla sjednána na základě cenové nabídky zhotovitele a obsahuje veškeré náklady spojené s realizací díla včetně pojištění odpovědnosti zhotovitele za škodu. Cenová nabídka zhotovitele tvoří přílohu č. 1 a je nedílnou součástí této smlouvy.

Cena díla: Materiál celkem	92.155,- Kč
Montážní práce + režie (doprava, parkování)	50.200,- Kč
Celkem bez DPH	142.355,- Kč
DPH sazba 12%	17.083,- Kč
DPH sazba 21%	0,00 Kč
Celkem včetně DPH	159.438,- Kč

2. Pokud je zhotovitel plátcem DPH, bere na vědomí, že při dodávce stavebních a montážních prací zařazených v Klasifikaci produkce platné od 1.1.2008 pod kódy 41, 42, 43 se bude jednat o tzv. přenesení daňové povinnosti v souladu s § 92e zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty. V tomto případě bude DPH odvádět státu objednatel. Zhotovitel vystaví daňový doklad v souladu s čl. VI odst. 3 této smlouvy.
3. Změna ceny díla je možná jen na základě změny rozsahu díla nebo z důvodu zásahu třetí osoby, jejíž stanovisko, rozhodnutí apod. je nezbytně nutné pro zhotovení díla. Změna

rozsahu díla musí být sjednána písemným dodatkem k této smlouvě podepsaným zástupci obou smluvních stran, jinak zhotoviteli právo na zaplacení těchto prací nevzniká.

V.

PODMÍNKY PROVÁDĚNÍ DÍLA

1. Zhotovitel se zavazuje provádět práce podle technologických a pracovních postupů vyplývajících z příslušných právních předpisů, zavazuje se dodržovat požadavky na zajištění bezpečnosti práce a požární ochrany, zavazuje se dodržovat příslušné platné ČSN a ČSN EN, zavazuje se prokazovat shodu u výrobků trvale zabudovaných do staveb dle nařízení vlády č. 163/2002 Sb. a dodržovat ostatní obecně závazné právní předpisy.
2. Zhotovitel je povinen před zahájením provádění díla písemně informovat zaměstnance objednatele o rizicích a přijatých opatřeních k ochraně před jejich působením, která se týkají výkonu jeho práce a pracoviště. Zhotovitel koordinuje provádění opatření k ochraně bezpečnosti a zdraví zaměstnanců a postupy k jejich zajištění. Informace o rizicích a přijatých opatřeních objednatele jsou jako příloha č. 2 nedílnou součástí této smlouvy o dílo.
3. Zhotovitel je obeznámen se stavenišťem i riziky na něm a nese odpovědnost za škodu, kterou způsobí objednateli nebo třetím osobám.
4. Zhotovitel je povinen vést, pokud to dle charakteru díla vyžadují právní předpisy, stavební deník, do něhož bude chronologicky provádět zápisy mimo jiné o postupu prací, o nutnosti součinnosti s objednatelům a další zápisy v souladu se zákonem č. 283/2021 Sb., stavební zákon, a jeho prováděcími předpisy. Stavební deník bude přístupný oprávněnému zástupci objednatele a oprávněným orgánům státního dohledu na stavbě.
5. Zhotovitel je povinen vyzvat písemně objednatele ke kontrole provedených prací, které budou dalším pracovním postupem zakryty nebo se stanou nepřístupnými, a to nejpozději tři pracovní dny před jejich provedením. Neučiní-li tak, je povinen na svůj náklad práce odkrýt, je-li o to požádán objednatel.
6. Zhotovitel je povinen provádět dílo s maximální ohleduplností, a to vzhledem k plnému provozu dotčeného objektu a jeho okolí, aby co nejméně omezil nájemce jednotek.
7. Zhotovitel je povinen udržovat pořádek na staveništi a v prostorách dotčených stavbou, je povinen odstraňovat bez zbytečného odkladu na své náklady odpady a nečistoty vzniklé při provádění díla. Zhotovitel provádí denně hrubý úklid společných domovních prostor. Pokud si to vynutí povaha a rozsah díla, je zhotovitel povinen staveniště střežit a řádně zabezpečovat proti vniknutí nepovolaných osob. Pracovníci zhotovitele jsou oprávněni užívat výhradně prostory potřebné a vymezené k realizaci díla.
8. Pověřil-li zhotovitel provedením některých částí díla jiné osoby, odpovídá stejně, jako by tyto práce prováděl sám.
9. V případě, že je součástí opravovaného objektu osobní nebo jiný výtah, a zhotovitel se rozhodne jej v průběhu prací používat, je povinen jej udržovat v čistotě a technickém stavu odpovídajícím příslušným normám a předpisům. V případě poškození je povinen bezprostředně zapsat závadu do stavebního deníku a oznámit tuto skutečnost odpovědnému

zástupci objednatele. Náklady vynaložené na opravu výtahu budou po vyčíslení servisní firmou vyúčtovány zhotoviteli a tento je povinen je uhradit.

10. Zhotovitel je povinen vyzvat objednatele k převzetí dokončeného díla 3 pracovní dny předem a k tomuto předávacímu řízení zajistit všechny potřebné doklady. Jedná se zejména o níže uvedené:
 - a) příslušné revizní zprávy
 - b) montážní list v případě nového spotřebiče
11. Předání díla objednateli bude provedeno písemným protokolem, který bude obsahovat zejména vyhodnocení provedení díla, soupis vad a nedodělků včetně dohody o lhůtě jejich odstranění. Dílo je provedeno dnem podpisu protokolu o předání a převzetí díla oběma smluvními stranami.
12. Zhotovitel je v prodlení tehdy, nebude-li dílo provedeno ve sjednané lhůtě, nebo jestliže objednatel oprávněně odmítne dílo převzít z důvodu vady díla, která brání užívání funkčně nebo esteticky, nebo která podstatným způsobem omezuje užívání stavby.
13. Zhotovitel je povinen bezplatně odstranit všechny vady nebo odstranit všechny nedodělky, které vyplynou z předávacího řízení, a to v termínech uvedených v protokolu o předání a převzetí díla. Pokud nebudou vady a nedodělky odstraněny v dohodnutém termínu, má objednatel právo zajistit jejich odstranění u jiného zhotovitele na náklad zhotovitele díla.
14. **Oprávněný zástupce ve věcech technických:**
 - za objednatele: Petr Kříž, Olšanská 7, Praha 3, 221 969 898
 - za zhotovitele: Jan Pěnkava, Vídeňská 148, Praha 4, 271 960 434

VI.

P L A T E B N Í P O D M Í N K Y

1. Objednatel poskytne zhotoviteli v průběhu realizace díla případnou zálohu v dohodnuté výši na základě zálohové faktury.

Dohodnutá částka zálohy bez DPH: [částka] Kč
2. Konečná faktura bude vystavena po podpisu zápisu o převzetí díla, u něhož byly odstraněny zjištěné vady a nedodělky.
3. Pokud je zhotovitel plátcem DPH, musí faktura obsahovat všechny náležitosti daňového dokladu dle § 29 zákona č. 235/2004 Sb., o DPH. Charakter dodávané práce je zhotovitel povinen na daňovém dokladu označit kódem CZ-CPA dle Klasifikace produkce platné od 1.1.2008.

Pokud dojde v rámci jedné zakázky k souběhu dodávaných prací, které podléhají přenesené daňové povinnosti, s dodávanými pracemi, které přenesené daňové povinnosti nepodléhají, je zhotovitel povinen vystavit dva samostatné daňové doklady.

V případě přenesení daňové povinnosti dle IV. odst. 2 této smlouvy je zhotovitel povinen na daňovém dokladu uvést, že výši DPH je povinen doplnit a přiznat plátce, pro kterého je plnění uskutečněno.

4. Splatnost faktury se sjednává na 20 dnů od jejího doručení objednateli. Dnem zaplacení faktury se rozumí den připsání fakturované částky odeslané z účtu objednatele ve prospěch účtu zhotovitele. Objednatel je oprávněn neproplatit a vrátit fakturu zhotoviteli v případě, že obsahuje nesprávné cenové údaje nebo nesprávné či neúplné věcné údaje.
5. Pokud je zhotovitel plátcem DPH, je povinen ve smlouvě za účelem provedení úhrady faktur uvést číslo svého bankovního účtu, které sdělil registru plátců a identifikovaných osob zveřejněnému správcem daně (dále jen registr), a označil jej jako účet pro ekonomickou činnost určený ke zveřejnění.
6. Dále se zhotovitel - plátcem DPH zavazuje toto číslo bankovního účtu udržovat po celou dobu smluvního vztahu v registru jako aktuální, resp. nebude k datu úhrady faktury vyžadovat po odběrateli úhradu na jiné číslo bankovního účtu.
7. Nahradí-li zhotovitel - plátcem DPH číslo bankovního účtu uvedené v registru jiným číslem bankovního účtu, uvědomí o tom současně objednatele, a to průkazným způsobem (kopíí dokladu o oznámení změny účtu v registru).
8. V případě, že se číslo bankovního účtu uvedené zhotovitelem - plátcem DPH na faktuře nebude k datu úhrady shodovat s číslem bankovního účtu uvedeným v registru, je objednatel oprávněn odvést DPH z uskutečněného zdanitelného plnění přímo příslušnému finančnímu úřadu (správci daně), a zhotoviteli uhradit pouze základ daně.
9. Objednatel odvede částku DPH z uskutečněného zdanitelného plnění přímo příslušnému finančnímu úřadu (správci daně) vždy, když bude tuzemský zhotovitel - plátcem DPH požadovat úhradu na číslo bankovního účtu v zahraničí, nebo bude k datu zdanitelného plnění uveden v registru jako nespolehlivý plátcem.
10. Úhradou DPH na účet finančního úřadu se pohledávka zhotovitele - plátcem DPH vůči objednateli v částce uhrazené DPH považuje bez ohledu na další ustanovení smlouvy za uhrazenou. Zhotovitel - plátcem DPH neprodleně písemně oznámí, zda takto provedená platba je evidována jeho správcem daně.
11. Zhotovitel - plátcem DPH není oprávněn postoupit nebo dát do zástavy jakékoliv pohledávky plynoucí ze smlouvy bez předchozího písemného souhlasu objednatele, a to ani pohledávky před splatností.
12. Faktury budou zasílány na adresu: Správa majetkového portfolia Praha 3 a.s., Olšanská 2666/7, 130 00 Praha 3. Faktury je možné zasílat i elektronickou poštou ve formátu .PDF na adresu: podatelna@smppraha3.cz.

VII.

POJIŠTĚNÍ DÍLA A ODPOVĚDNOST ZA ŠKODY

1. Zhotovitel je povinen být pojištěn po celou dobu provádění díla z odpovědnosti za škody vzniklé třetí osobě v souvislosti s prováděním díla. Zhotovitel je povinen prokázat objednateli uzavření pojištění nejpozději v den podpisu smlouvy. Zhotovitel se zavazuje, že po celou dobu trvání této smlouvy a po dobu záruční doby bude pojištěn ve smyslu tohoto ustanovení.

2. Zhotovitel odpovídá za škody, které vzniknou objednateli a třetím osobám porušením povinností zhotovitele uvedených v této smlouvě nebo porušením právním předpisů a norem. V případě vzniku škody objednateli nebo třetím osobám, je zhotovitel povinen neprodleně informovat objednatele a dohodnout s ním způsob úhrady vzniklé škody nebo způsob jejího odstranění. Pokud se jedná o odstranitelnou škodu, je zhotovitel povinen ji po dohodě s objednatel bez zbytečného odkladu odstranit. Pokud nedojde k odstranění škody v dohodnutém termínu, je objednatel oprávněn zajistit odstranění škody třetí osobou na náklad zhotovitele díla.
3. Při vzniku pojistné události zabezpečuje veškeré úkony vůči pojistiteli zhotovitel. Objednatel je povinen poskytnout v souvislosti s pojistnou událostí zhotoviteli veškerou součinnost, která je v jeho možnostech.

VIII.

Z Á R U K A Z A D Í L O

1. Záruka na provedené dílo je sjednána na: **24 měsíců**
2. Záruční doba začíná běžet ode dne protokolárního předání a převzetí díla a vztahuje se na veškerá plnění zhotovitele dle čl. II této smlouvy. Délka záruky je v souladu s nabídkou zhotovitele.
3. Objednatel je povinen předmět díla prohlédnout při převzetí díla a bez zbytečného odkladu oznámit zhotoviteli případné vady díla.
4. V případě zjištění vady díla v záruční době je objednatel povinen bez zbytečného odkladu uplatnit prokazatelně reklamaci u zhotovitele (v písemné podobě poštou, emailem, faxem nebo osobním předáním oproti podpisu). Zhotovitel je povinen ihned sjednat s objednatel lhůtu k odstranění vady díla s tím, že je povinen vadu bezplatně odstranit nejpozději do 10-ti dnů po doručení písemné reklamace. Pokud se bude jednat o vadu, která způsobí havarijní stav, bude její odstraňování zahájeno bezodkladně po oznámení objednatel, nejpozději však do 24 hodin. V případě oprávněné reklamace přestává běžet záruční doba pro reklamovanou část díla dnem uplatnění reklamace a začíná opět běžet až po odstranění reklamovaných vad.
5. V případě, že reklamovaná vada není odstraněna v požadovaném nebo dohodnutém termínu, má objednatel právo na odstranění vady vlastními pracovníky či třetí osobou. Takto vzniklé náklady na odstranění vady se zavazuje zhotovitel uhradit.
6. Pokud v průběhu trvání záruční doby dojde k prodeji bytového domu ve správě Městské části Praha 3, jehož oprava je předmětem této smlouvy, přechází právo uplatňovat reklamace vad díla dle této smlouvy vůči zhotoviteli na nové vlastníky jednotek, případně na jimi zmocněnou osobu.
7. Objednatel i třetí osoby, kterým vznikla škoda z příčiny vadného plnění zhotovitele, mají nárok na náhradu škody.

IX.**SMLUVNÍ POKUTY**

1. Objednatel je oprávněn požadovat po zhotoviteli zaplacení následujících smluvních pokut:
 - a) za nedodržení termínu provedení díla dle čl. III. odst. 1 písm. b) této smlouvy ve výši 0,1 % ze smluvní ceny díla za každý den prodlení,
 - b) v případě nedodržení sjednané lhůty pro odstranění vad a nedodělků dle čl. VIII. odst. 4 této smlouvy ve výši 0,1 % z ceny díla za každý den prodlení.
2. Smluvní strany se dohodly, že v případě uplatnění smluvní pokuty ze strany objednatele podle čl. IX. odst. 1 této smlouvy, je zhotovitel povinen vystavit konečnou fakturu podle čl. VI. odst. 2 této smlouvy sníženou o tuto smluvní pokutu, tj. započíst smluvní pokutu oproti celkové ceně díla.

X.**ZÁVĚREČNÁ UJEDNÁNÍ**

1. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami. Smlouvu lze doplňovat nebo měnit pouze písemnými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami.
2. Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom.
3. Správa majetkového portfolia Praha 3 a.s. je osobou dle ustanovení § 2 odst. 1 písm. m) zákona č. 340/2015 Sb. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla ze strany Správy majetkového portfolia Praha 3 a.s. uveřejněna v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 zákona č. 89/2012 Sb. a souhlasí s jejich užitím a zveřejněním bez jakýchkoliv dalších podmínek.

Přílohy:

Příloha č. 1 – Cenová nabídka zhotovitele

Příloha č. 2 – Informace o rizicích a přijatých opatřeních

V Praze dne 30.6.2025

V Praze dne 30.6.2025

.....
objednatel

.....
zhotovitel