

Smlouva o dílo

uzavřená podle ustanovení § 2586 a násl. Občanského zákoníku č. 89/2012 Sb.

čl. I

Smluvní strany

Zhotovitel:

JETMAR A PARTNER s.r.o.

Vedená u Městského soudu v Praze odd. C, vložka 33740

zast. panem Ing. Zdeňkem Jetmarem - jednatelem

Provozovna a korespondenční adresa:

Malešická 3312/24a, 130 00 Praha 3

IČO 62584944, DIČ CZ 62584944, bankovní spojení: KB Praha 10 č.ú. 7397930207/0100,

Sídlo firmy: Horolezecká 918/11, 102 00 Praha 10

a

Objednatel:

Hlavní město Praha

se sídlem: Mariánské náměstí 2

110 01 Praha 1

IČO: 00064581

DIČ: CZ00064581

Zastoupené: Liga – servis s.r.o.

Jungmannova 23/11

110 00 Praha 1

Zastoupená Lindou Vacovskou - jednatelkou

čl. II

Předmět plnění

2.1 Zhotovitel se zavazuje provést pro objednatele práce na stavbě: **"Oprava krovu a střešní krytiny památkově chráněného objektu Malé náměstí 4/10, Praha 1", v rozsahu výkazu výměr v elektronické podobě.**

2.2. Předmět díla je blíže specifikován v sestavení nabídkové ceny podle jednotlivých prací – oceněném výkazu výměr.

2.3. Objednatel se zavazuje zaplatit za zhotovení díla cenu uvedenou v čl. V. této smlouvy a zhotovené dílo převzít.

2.4. Objednatel prohlašuje, že k předmětným prostorám má upraven smluvní vztah tak, že zhotovitelem díla nebudou dotčena práva třetích osob.

2.5. Součástí dodávky je dodávka materiálů a výrobků dle odsouhlaseného nabídkového rozpočtu ve standardu v cenových a kvalitativních relacích příslušných pro trh v České republice.

2.6. Prováděné dílo je vlastnictvím objednatele a nebezpečí škod na něm až do doby konečného předání nese zhotovitel.

čl. III

Staveniště

Staveništěm se rozumí prostor určený projektovou dokumentací, nebo jiným dokumentem, pro stavbu a pro zařízení staveniště.

3.1. Objednatel předá zhotoviteli staveniště nejpozději dva dny před zahájením prací, pokud se strany nedohodnou jinak. Od okamžiku předání za něj zhotovitel nese plnou zodpovědnost.

3.2. Zhotovitel je povinen seznámit se po převzetí staveniště s rozmístěním a trasou případných podzemních vedení na staveništi a tyto buď vhodným způsobem přeložit nebo ochránit, aby v průběhu provádění díla nedošlo k jejich poškození.

- 3.3. Plnění předmětu veřejné zakázky bude provedeno v souladu s projektovou dokumentací, za autorského dozoru zpracovatele projektu, technického dozoru objednatele a podmínek památkového dohledu.
- 3.4. Objednatel si vyhrazuje právo dočasně přerušit provádění prací z provozních důvodů. Doba takového přerušování prací se nezapočítává do smluvené doby plnění zakázky.
- 3.5. Objednatel umožní čerpání el.energie a vody z vlastní sítě za úhradu dle spotřeby, určí místa připojení a vymezení užívání soc.zařízení.
- 3.6. Vstup do ostatních prostor mimo vymezené pracoviště a komunikace je zakázán.
- 3.7. Objednatel požaduje provádění denního úklidu během realizace prací a zamezení úniku prachu a nečistot z pracovního prostoru do okolí.
- 3.8. Zhotovitel bude důsledně dodržovat požární a bezpečnostní předpisy při realizaci.
- 3.9. Objednatel má právo nezahájit přejímací řízení díla není-li na staveništi pořádek, zejména zbylý materiál, nebo není-li odstraněn ze staveniště odpad vzniklý při stavebních pracích apod.

čl. IV

Doba a místo předání

- 4.1. Zhotovitel provede dílo dle předmětu této smlouvy a předá jej objednateli bez vad a nedodělků, jež by bránily řádnému užívání a provozu, způsobem dohodnutým v čl. VII této smlouvy:
- Zahájení stavby 15.09.2025**
Dokončení stavby 15.12.2025
- 4.2. Při provádění jsou nezbytné mokré procesy a proto je z technologických důvodů nezbytné, aby teplota neklesla denně v průběhu 24 hodin pod +5 st.C. Pokud tato situace nastane, zhotovitel je povinen přerušit práce na dobu kdy tento stav potrvá. O tuto dobu technologické přestávky se posune termín dokončení díla.
- 4.3. Lhůta výstavby se prodlužuje v případě, že okolnosti bránící řádnému výkonu prací lze označit za vyšší moc.
- 4.4. Termíny plnění se prodlužují o dobu, po kterou nemůže zhotovitel pokračovat v provádění díla v důsledku nesplnění povinností stanovených touto smlouvou objednatelem.

čl. V

Odměna za dílo a její splatnost

- 5.1. Smluvní cena za dílo je dohodnuta ve výši:
- | | |
|-------------------------------|------------------------|
| Nabídková cena bez DPH | 5 911 533,17 Kč |
| DPH 21% | 1 241 421,97Kč |
| Nabídková cena vč. DPH | 7 152 955,14 Kč |
- Platba je v režimu přenesené daňové povinnosti.
- 5.2. Cena za dílo je stanovena rozpočtem a je nejvýše přípustná.
- 5.3. Cenu za dílo se objednatel zavazuje splatit takto:
- Formou splátkových měsíčních faktur na základě odsouhlaseného soupisu provedených prací a dodávek, vč. jejich ocenění do výše 90% z celkové ceny díla.
- Formou konečné faktury po dokončení díla a jeho úspěšného předání objednateli.
- 5.4. Zhotovitel se zavazuje vyúčtovat cenu díla nejpozději do 30ti dnů po předání a převzetí díla a po odstranění případných vad a nedodělků dle předávacího protokolu.
- 5.5. Provedené práce, které vykazují zřejmé vady, případně jinak neodpovídají této smlouvě, nebudou zhotoviteli uhrazeny. V případě, že objednatel má pochybnosti o kvalitě provedené práce, je oprávněn pozdržet úhradu do doby, než zhotovitel prokáže soulad s podmínkami této smlouvy.

čl. VI

Předání a převzetí díla

- 6.1. Zhotovitel předá a objednatel převezme provedené a dokončené dílo v rozsahu předaného projektu. O předání a převzetí sepíší obě smluvní strany zápis, kde zejména uvedou soupis případných zjištěných vad a nedodělků a dohodnou termíny jejich odstranění. Zhotovitel předloží k převzatému dílu doklady o zkouškách a revizích, vyžadovaných podle příslušných ustanovení zákona č.183/2006 Sb. vyžadovaných stavebním úřadem ke kolaudačnímu řízení. Rovněž zhotovitel předá doklady o jakosti a kompletnosti dodávek pro stavbu, včetně výrobků zabudovaných, atesty dodávek, osvědčení, záruční listy atd.
- 6.2. Zhotovitel je povinen písemně oznámit objednateli nejpozději 5 dnů předem, kdy bude dílo připraveno k převzetí.
- 6.3. Nedokončené dílo není objednatel povinen převzít, stejně jako dílo obsahující vady a nedodělky bránící užívání.

čl. VII

Záruky

- 7.1. Zhotovitel přejímá záruku za jakost díla po dobu **36 měsíců**.
- 7.2. Vyskytnou-li se v průběhu záruční doby na díle vady podléhající záruce, je objednatel povinen tyto vady písemně reklamovat u zhotovitele bez zbytečného odkladu po jejich zjištění. V reklamaci musí být vady popsány a uvedeno, jak se projevují. Dále v reklamaci může objednatel uvést své požadavky jakým způsobem požaduje vadu odstranit, nebo zda požaduje finanční náhradu.
- 7.3. Zhotovitel je povinen nejpozději do 15ti dnů po obdržení reklamace písemně oznámit objednateli zda reklamaci uznává, jakou lhůtu navrhuje k odstranění vad, nebo z jakých důvodů reklamaci neuznává.
- 7.4. Reklamaci lze uplatnit nejpozději do posledního dne záruční lhůty, přičemž i reklamace odeslaná objednatelem v poslední den záruční lhůty se považuje za včas uplatněnou.
- 7.5. Pro odstranění vad a nedodělků je objednatel povinen umožnit zhotoviteli přístup do objektu v dohodnutých termínech.
- 7.6. Odstraněné vady a nedodělky je zhotovitel povinen objednateli předat. Pro tuto přejímku se použijí přiměřeně ustanovení čl.VI této smlouvy.

čl. VIII

Majetkové sankce

- 8.1. Pokud zhotovitel bude v prodlení s dokončením díla, je povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 1 000,- Kč za každý započatý den prodlení.
- 8.2. Smluvní pokuta za nedodržení podmínek realizace stavby uvedených v bodech 3.3. až 3.9. v číni 5 000,- Kč za každé toto jednotlivé porušení povinností zhotovitele.
- 8.2. Smluvní pokuta za prodlení s odstraněním vad a nedodělků z přejímacího řízení činí 500,- Kč za každou vadu a nedodělek a každý den prodlení až do dne, kdy tyto vady a nedodělky, při nesplnění v dohodnutém termínu, budou odstraněny. Lhůty k odstranění vad a nedodělků budou stanoveny v zápise o předání a převzetí díla.
- 8.3. Smluvní pokuta za vadné plnění činí 0,1% z celkové ceny díla za každou oprávněnou vadu za každý započatý měsíc prodlení. Tuto smluvní pokutu však zhotovitel neplatí, jestliže oznámenou vadu uzná a bezplatně ji odstraní do 30ti dnů po uplatnění reklamace nebo sjedná ve stejné lhůtě dohodu s objednatelem o přiměřené slevě.
- 8.4. Smluvní pokuta za pozdní placení záloh a faktury se sjednává ve výši 0,5% z dlužné částky za každý týden prodlení.
- 8.5. Nebezpečí škody na zhotoveném díle nese zhotovitel od okamžiku převzetí staveniště do předání a převzetí dokončeného díla objednateli. Toto se týká i dotčeného pozemku a nemovitostí na něm.

- 8.5. Způsobí-li některá ze smluvních stran druhé straně škodu porušením povinnosti z této smlouvy či z obecně závazného předpisu, zavazuje se uhradit celou výši náhrady škody straně poškozené do 30ti dnů od doručení písemného vyčíslení škody. Případné spory ohledně odpovědnosti za škodu, případně o výši škody budou strany řešit nejprve smírným způsobem a teprve pokud by tento postup rozpor neodstranil, může se kterákoliv ze stran obrátit na soud.
- 8.6. Zaplacení smluvní pokuty nemá vliv na právo účastníků smlouvy na náhradu vzniklé škody.

čl. IX

Odstoupení od smlouvy

- 9.1. Smluvní strany se dohodly, že kromě důvodů uvedených v zákoníku může objednatel odstoupit od této smlouvy ještě jestliže zhotovitel podstatným způsobem nebude plnit harmonogram prací odsouhlasený oběma stranami a na písemnou výzvu objednatele neučiní do 30ti dnů opatření k odstranění zjištěných nedostatků.
- 9.2. Dojde-li ke zrušení smlouvy, uhradí objednatel zhotoviteli pouze práce skutečně vykonané podle projektu a zabudovaný materiál. Zhotovitel na vlastní náklady zajistí zakonzervování stavby v rozsahu odpovídajícímu době nezbytně nutné k zajištění náhradního zhotovitele, pokud dojde ke zrušení smlouvy z důvodů na straně zhotovitele.
- 9.3. Pokud objednatel nedodá projektovou dokumentaci, nebo stavební povolení v termínu dohodnutém v bodě 3.2. nebo v termínech sjednaných dodatkem k této smlouvě, je zhotovitel oprávněn upravit (prodloužit) termín předání díla o dobu shodnou s dobou po kterou byl objednatel v prodlení s předáním prováděcí projektové dokumentace. Pokud toto prodlení bude větší jak 90 dnů, je zhotovitel oprávněn od této smlouvy odstoupit. Chce-li tak učinit, musí objednateli nejpozději do deseti dnů ode dne kdy prodlení objednatele dosáhlo 90 dnů písemně oznámit, že tohoto svého práva využívá, jinak se má za to, že tohoto svého práva nevyužívá.
- 9.4. V případě vyšší moci je oprávněna kterákoli ze stran po předchozím písemném upozornění provádění prací pozastavit. Pokud ve lhůtě do 60ti dnů nebudou znovu vytvořeny podmínky pro plnění předmětu smlouvy, uplynutím této lhůty smlouva končí. Vyrovnání v tomto případě bude provedeno ve smyslu čl. 9.2.

čl. X

Pojištění díla

- 10.1. Zhotovitel uzavře a bude po dobu stavby udržovat pojištění díla za škody na majetku, vč. nezabudovaného materiálu, rozpracovaných i provedených prací, dočasných instalací a zařízení staveniště proti krádeži, přírodním živlům a případným jiným rizikům ohrožujícím dílo ve výši pojistné částky 1 mil. Kč se spoluúčastí max. 10.000,- Kč.
- 10.2. Zhotovitel je povinen na požádání objednatele předložit k nahlédnutí důkaz o pojištění. V případě, že tak neučiní, může objednatel zařídit pojištění a požadovat náhradu nákladů u zhotovitele.

čl. XI

Zvláštní ujednání

- 11.1. Zhotovitel umožní vstup na staveniště oprávněným technickým pracovníkům objednatele a jeho pověřených zástupců.
- 11.2. Zhotovitel je povinen ode dne převzetí staveniště vést o pracích které provádí stavební denník, do kterého budou denně zapisovány všechny skutečnosti rozhodné pro plnění smlouvy, zejména údaje o časovém postupu prací a jejich jakosti. Povinnost vést stavební denník končí dnem odevzdání a převzetí prací.
- 11.3. Dojde-li při realizaci díla k jakýmkoliv změnám, doplňkům nebo rozšíření předmětu díla vyplývajících z podmínek při provádění díla, z odborných znalostí zhotovitele nebo z vad projektové dokumentace je zhotovitel povinen provést soupis těchto změn, doplňků nebo rozšíření, ocenit je podle jednotkových cen použitých pro návrh ceny díla a pokud to není možné, tak podle jím navrhovaných cen a předložit tento soupis objednateli, nebo jeho zástupci pro věci technické k odsouhlasení. Teprve po jeho odsouhlasení má právo na realizaci těchto změn a na jejich úhradu. Toto ustanovení neplatí, hrozí-li nebezpečí z prodlení.
- 11.4. Dojde-li při realizaci předmětu díla k jakýmkoliv změnám, doplňkům, nebo rozšíření předmětu díla na základě požadavku objednatele, je objednatel povinen předat zhotoviteli soupis těchto změn, na

jehož základě zhotovitel zpracuje dodatek projektu, bude-li třeba a požadované změny ocení podle jednotkových cen použitých pro návrh ceny díla a pokud to není možné, tak podle jím navrhovaných cen a o těchto změnách uzavřou obě smluvní strany Dodatek ke smlouvě ve kterém dohodnou i případnou úpravu termínu předání díla.

- 11.5. Bez písemného souhlasu objednatele nesmí být použity jiné materiály, technologie nebo změny proti projektové dokumentaci.
- 11.6. Zhotovitel potvrzuje, že se v plném rozsahu seznámil s rozsahem a povahou díla, že jsou mu známy technické, kvalitativní a jiné podmínky nezbytné k realizaci díla a že disponuje takovými kapacitami a odbornými znalostmi, které jsou k provedení díla nezbytné.
- 11.7. Zhotovitel je povinen nahradit objednateli škody způsobené porušením povinností zhotovitele.
- 11.8. Objednatel jmenuje ke dni zahájení stavebních prací svého zástupce ve funkci technického dozoru objednavatele, kompetentního za objednatele projednávat se zhotovitelem změny a doplňky, které v průběhu díla nastanou s výjimkou smluvních vztahů dle této smlouvy. Za zhotovitele bude oprávněn jednat s objednatelem jmenovaný pracovník, který bude jmenován rovněž ke dni zahájení prací. Jména zmocněných pracovníků budou uvedena ve stavebním deníku. Autorský dozor bude zajišťovat generální projektant.
- 11.9. Zhotovitel se zavazuje vyzvat objednatele tři pracovní dny předem ke kontrole provedených stavebních činností, jejichž kvalitu není možno zkontrolovat po ukončení díla. Jde především o převzetí izolací proti vodě, armatury před betonáží, kanalizace před zasypáním či zazděním, atd. V případě, že zhotovitel tento závazek nesplní, je povinen umožnit objednateli provedení dodatečné kontroly a nést náklady s tím spojené.

čl.XII

Závěrečná ustanovení

- 12.1. Tato smlouva může být změněna či doplněna pouze na základě shodného projevu vůle smluvních stran formou číslovaných dodatků k této smlouvě podepsaných oběma stranami.
- 12.2. Práva a povinnosti z této smlouvy vyplývající přecházejí na právní nástupce obou smluvních stran.
- 12.3. Na právní vztahy touto smlouvou založené a jí výslovně neupravené se vztahují příslušná ustanovení občanského a obchodního zákoníku.
- 12.4. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uvedena v Centrální evidenci smluv (CES) vedené hl. m. Prahou, která je veřejně přístupná a která obsahuje údaje o smluvních stranách, předmětu smlouvy, číselné označení této smlouvy a datum jejího podpisu. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 17 obchodního zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
- 12.5. Tato smlouva se vyhotovuje ve dvou stejnopisech, z nichž objednatel obdrží 1 vyhotovení a zhotovitel 1 vyhotovení.

V Praze dne: 22.8.25

Ing. Zdeněk Jetmar
jednatel

Linda Vacovská
jednatelka

.....
Za zhotovitele

.....
Za objednatele