

SMLOUVA O DÍLO č. 2025/0715

uzavřená dle ustanovení § 2586 a násl.
zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů
na realizaci zakázky

NÁZEV AKCE

Společnost Mateřská škola s internátní péčí , Praha 2 , Španělská 16
se sídlem Španělská 1778 / 16 , 120 00 Praha 2
IČ: 70890897
zastoupená Bc Jana Novotná

dále jen „objednatel“

a

PeMe Services, s.r.o.

Se sídlem Nad vodovodem 25, 100 00 Praha 10

IČ: 26504758

DIČ: CZ26504758

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C vložka 86378

zastoupená: Lubošem Pěničkou, jednatelem

Bankovní spojení: 



dále jen „zhotovitel“

(objednatel a zhotovitel jsou dále uváděni společně jako „smluvní strany“ nebo kterýkoli z nich samostatně jen jako „strana“)

I. Předmět smlouvy

1. Předmětem této smlouvy je závazek zhotovitele v rozsahu a za podmínek stanovených touto smlouvou provést na svůj náklad a své nebezpečí pro objednatele dílo, jehož předmětem je „ Výměna obkladů a dlažby v umývárně „ (dále jen „dílo“ nebo „stavba“)
2. Rozsah předmětu díla je konkrétně vymezen v podkladech pro provedení díla, které jsou uvedeny v čl. II. této smlouvy.
3. Předmětem plnění však není:
 - a) zajištění veřejnoprávních projednání a povolení – vydání stavebního povolení, povolení změny stavby před dokončení,
 - b) zajištění kolaudace stavby, kterou si objednatel zajišťuje samostatně, a to na vlastní náklady a odpovědnost,
4. Objednatel se touto smlouvou zavazuje dokončené dílo převzít a zaplatit zhotoviteli za jeho provedení cenu sjednanou v této smlouvě.

Místem provádění díla Španělská 1778 / 16 , 120 00 Praha 2

5.

II. Podklady pro provedení díla

1. Podklady nezbytnými k provedení díla, které jsou součástí této smlouvy se rozumí:

Projektová dokumentace , cenová nabídka , harmonogram prací

2. V případě, že zhotovitel zjistí jakékoli chyby či nedostatky ve věcech nebo v podkladech pro provedení díla, které obdržel od objednatele, je povinen o této skutečnosti bezodkladně objednatele informovat a strany budou postupovat dle ustanovení § 2594 a násl. občanského zákoníku.
3. V případě, že povinnosti zhotovitele při realizaci díla jsou stanoveny odkazem na příslušné právní předpisy nebo technické normy (zejm. ČSN) uplatňuje se obsah těchto předpisů a norem aktuálně platných ke dni právní moci stavebního povolení. Dojde-li po tomto datu ke změně obsahu technické normy či právního předpisu, která bude mít za následek změnu obsahu závazkového vztahu, vyplývajícího z této smlouvy, považuje se tato změna za změnu díla, jejíž vznik nemohli účastníci smlouvy předvídat. Smluvní strany budou v takovém případě postupovat dle čl. VI. této smlouvy.

III. Doba plnění

1. Průběh provádění díla, včetně termínu jeho předání je do 1.7. 2025 do 8.8.2025
2. Termíny plnění budou přiměřeně prodlouženy, jestliže:

- a) v průběhu provádění díla vzniknou překážky na straně objednatele, zejména nebude-li objednatelem nebo jím pověřenými osobami zhotoviteli poskytována řádně a včas nezbytná součinnost, nutná k provádění díla nebo bude-li objednatel v prodlení s plněním svých povinností;
 - b) bude zhotovitel nucen přerušit nebo omezit provádění díla z důvodu výskytu mimořádné nepředvídatelné a nepřekonatelné překážky, která vznikla nezávisle na vůli zhotovitele (vyšší moc) ve smyslu ustanovení § 2913 odst. 2 občanského zákoníku;
 - c) dojde ke změně díla a dle dohody smluvních stran má taková změna díla vliv na sjednané termíny plnění (čl. VI.);
 - d) bude nutné provést nad rámec předmětu díla další práce dle příslušných právních předpisů (např. archeologický průzkum);
3. Prodloužení termínů plnění se určí dle doby trvání překážky, přerušení či omezení provádění díla, s přihlédnutím k době nezbytně nutné pro obnovení realizace díla zhotovitelem.
 4. Náklady spojené s přerušením či omezením provádění díla z důvodu neležících na straně zhotovitele, tj. zejména účelně vynaložené náklady na zakonzervování, na udržování, na střežení, na znovuoobnovení prací, uhradí objednatel zhotoviteli v prokázané výši bez zbytečného odkladu po jejich vzniku.
 5. Zhotovitel je oprávněn dokončit dílo i před dobou sjednanou v čl. odst. této smlouvy

IV. Cena za dílo

1. Objednatel prohlašuje, že má zajištěno dostatečné množství peněžních prostředků k zaplacení níže uvedené ceny díla.
2. Cena za dílo specifikovaná v této smlouvě byla stanovena dohodou smluvních stran, na základě podkladů pro provedení díla (čl. II.), jako pevnou částkou a činí:

529 735,46,- vč dph

3. K ceně díla bude zhotovitelem účtována daň z přidané hodnoty v souladu s právními předpisy účinnými k datu uskutečnění zdanitelného plnění.
4. Podrobný rozpočet celkové ceny díla, včetně jednotkových cen je uveden v příloze č. 1, která tvoří nedílnou součást této smlouvy. Smluvní strany ujednávají, že tento rozpočet se použije pouze a výlučně pro účely oceňování změn díla (čl. VI.). Pro účely fakturace bude rozpočet ceny díla sloužit jen pro určení celkové ceny příslušných prací, které budou v daném měsíci fakturovány.

Cena za dílo, tak jak je uvedena v této smlouvě, je platná po celou dobu realizace díla.

V. Platební podmínky

1. Smluvní strany se dohodly, že úhrada ceny díla bude provedena po převzetí řádně a včas provedeného díla dle této smlouvy na základě řádně vystavené faktury se splatností 14 dní od doručení faktury objednateli, přičemž fakturu je oprávněn zhotovitel vystavit až po řádném převzetí díla, a to následovně.
 - Konečná částka výši 100 % z vystavené faktury vč DPH bude uhrazena zhotoviteli do čtrnácti dnů po převzetí díla a odstranění vad a nedodělků uvedených v předávacím protokolu
2. Daňový doklad – faktura, musí obsahovat všechny náležitosti daňového dokladu požadované obecně závaznými právními předpisy, a bude vystavován vždy po splnění podmínky uvedené pro úhradu jednotlivých částí ceny díla dle odst.1 tohoto článku se lhůtou splatnosti 30 dnů od jeho doručení objednateli. Daňový doklad se považuje zaplacený dnem, kdy je celá fakturovaná částka připsána na účet zhotovitele.
3. Pouze po předchozím písemném souhlasu druhé strany je možné použít pohledávku z této smlouvy jako zástavu pro zajištění svých dluhů vůči třetí osobě.

VI. Změny díla

1. Požadavky na změny díla vyvolané zejména dodatečnou změnou záměrů a požadavků objednatele, vadami či neúplností podkladů pro provedení díla zajišťovaných objednatelem, skrytými překážkami nebo nutností provedení činností nezbytných k dokončení díla nebo jakýchkoliv jiných změn díla, mohou být realizovány pouze na základě písemné dohody smluvních stran, a to buď formou dodatku k této smlouvě, nebo „změnového listu“
2. Povinnost realizovat takovéto změny díla vzniká zhotoviteli dnem, kdy se smluvní strany písemně dohodly na odpovídající změně díla.
3. Bude-li navrhopvat změnu objednatel, předloží zhotoviteli požadavek na změnu díla a vyžádá od zhotovitele, aby v písemné formě předložil následující:
 - a) kalkulaci nákladů vyvolaných změnou díla, vč. dopadů na cenu díla;
 - b) termín provedení změn díla, včetně dopadu změn na termín předání předmětu díla resp. termínů provádění díla dle Harmonogramu postupu prací;
 - c) další skutečnosti podstatné pro rozhodnutí o změně díla.
4. Bude-li navrhopvat změnu díla zhotovitel, předloží tento návrh objednateli spolu s podklady uvedenými v předchozím odstavci. Objednatel se vyjádří k návrhu změny díla nejpozději do 7 dnů od předání příslušných podkladů.
5. Dosáhnou-li objednatel a zhotovitel dohody o nákladech a ostatních bodech navrhovaných změn díla, připraví zhotovitel změnový list popř. dodatek ke smlouvě, který se po jeho oboustranném podpisu

stane pro strany závazným. Smluvní strany v dané souvislosti ujednávají, že změnový list je oprávněn podepsat za:

a) objednatele Bc. Jana Novotná

b) zhotovitele pan Luboš Pěnička

Případný dodatek smlouvy bude podepsán osobami, které jsou oprávněny jednat za smluvní strany ve smyslu příslušných právních předpisů.

6. V případech, kdy změna díla, vzhledem ke své povaze nebo rozsahu vyžaduje povolení změny stavby před jejím dokončením, ve smyslu příslušných ustanovení stavebního zákona, nastávají právní účinky dohody smluvních stran o takové změně až po nabytí právní moci rozhodnutí o změně vydaného příslušným stavebním úřadem a jeho doručení zhotoviteli. Pro vyloučení pochybností smluvní strany ujednávají, že povolení změny stavby před jejím dokončením zajišťuje objednatel, nedohodnou-li se smluvní strany jinak.
7. Bez řádně odsouhlasené změny díla postupem uvedeným v této smlouvě, nebudou změny díla zhotovitelem provedeny. V případě, že by neprovedení změn znemožňovalo provedení díla dohodnutým způsobem, je zhotovitel oprávněn přerušit provádění díla.
8. Drobné změny a upřesnění díla, která nemají vliv na cenu, termín plnění ani výsledné užité vlastnosti díla, mohou být oprávněnými zástupci rozhodnuty a potvrzeny na stavbě zápisem ve stavebním deníku.
9. Smluvní strany ujednávají, že změny díla provedené v souladu s touto smlouvou budou objednatelem hrazeny v souladu s čl. V., tj. v rámci konečného vyúčtování dle článku V.

VII. Staveniště, zařízení staveniště

1. Staveništěm se rozumí místo provádění díla, dle čl. I. odst. 0 této smlouvy a dále *prostory uvedené v projektové dokumentaci apod. specifikovat dle okolností* ____ (dále jen „staveniště“).
2. Objednatel je povinen předat zhotoviteli staveniště, prosté vad bránících realizaci díla dle této smlouvy, písemným zápisem. Pokud budou při předání staveniště zjištěny vady, budou tyto uvedeny v zápise, zároveň s uvedením termínů pro jejich odstranění, včetně uvedení skutečnosti, zda uvedené vady brání převzetí staveniště zhotovitelem.
3. Objednatel v rámci předání staveniště rovněž předá zhotoviteli napojovací body médií (voda, el. energie, telefon apod.) v dostatečné kapacitě pro předpokládaný rozsah činnosti zhotovitele při provádění díla, a to včetně zaměření a vytýčení všech stávajících podzemních rozvodů a sítí včetně jejich event. ochranných pásem, dále vytýčení základních směrových a výškových bodů staveniště a předmětu díla. Pokud nebude úplné vytýčení podzemních rozvodů a sítí předáno zhotoviteli, tento nenese odpovědnost za jejich případné poškození.
4. Dnem převzetí staveniště odpovídá zhotovitel za škodu na veškerých prostorách staveniště, a to až do okamžiku předání díla objednateli a likvidace zařízení staveniště.

5. Nezbytné základní provozní, sociální a výrobní zařízení staveniště zřídí zhotovitel na vlastní náklady. V případě potřeby rozšíření zařízení staveniště si toto zajistí zhotovitel sám a na vlastní náklady.
6. Zhotovitel je oprávněn zabezpečit na vhodném místě na staveništi instalaci viditelného označení stavby ve velikosti a provedení podle běžných zvyklostí v souladu se standardem zhotovitele spolu s označením základních údajů stavby. Pokud označení stavby zajišťuje objednatel, je zhotovitel oprávněn v rámci zařízení staveniště umístit své informační tabule o své účasti na zhotovovaném díle.
7. Zhotovitel se zavazuje vyklidit staveniště a uvést místo provádění díla do náležitého stavu do 14 dnů od převzetí díla objednatelem, nedohodnou – li se smluvní strany jinak. O vyklizení staveniště sepíší smluvní strany zápis.

VIII. Podmínky provedení díla

1. Zhotovitel provede dílo v rozsahu, kvalitě a termínech stanovených smlouvou a dokončené dílo předá objednateli dle ustanovení čl. X. této smlouvy.
2. Zhotovitel je povinen provádět dílo s potřebnou péčí, v souladu se smlouvou a obecně závaznými právními předpisy.
3. Zhotovitel postupuje při provádění díla samostatně. Objednatel se zavazuje poskytnout zhotoviteli provádění díla potřebnou součinnost spočívající zejména ve vydávání potřebných rozhodnutí, obstaráním dohodnutých věcí, apod. V případě, že objednatel neposkytne zhotoviteli potřebnou součinnost ani v dodatečně mu zhotovitelem poskytnuté lhůtě, má zhotovitel právo podle své volby si buď zajistit náhradní plnění na účet objednatele, anebo, upozornil-li na to objednatele, odstoupit od smlouvy.
4. Nevyplyvá-li z této smlouvy jinak, zhotovitel obstará vše, co je k provedení díla potřeba.
5. Zhotovitel jmenuje odpovědného stavbyvedoucího, který bude v pracovní dobu zhotovitele přítomen na staveništi a bude k dispozici objednateli a/nebo technickému dozoru objednatele. Jméno odpovědného stavbyvedoucího, včetně telefonního spojení, bude zhotovitelem zapsáno do stavebního deníku. Stejně bude postupováno v případě změny osoby odpovědného stavbyvedoucího.
6. Zhotovitel je povinen neprodleně odstraňovat na svůj náklad odpady a nečistoty vzniklé v souvislosti s prováděním díla, neznečišťovat veřejné prostory (příjezdové komunikace) a v případě jejich znečištění, je neprodleně uklízet.
7. Veškeré náklady zhotovitele na úklidové práce, oddělení suti a odpadu, nakládku, uložení v kontejnerech, odvoz a poplatky za využití či odstranění odpadů jsou součástí ceny díla.
8. Zhotovitel je povinen zajistit po dobu provádění stavby nezbytná opatření k ochraně proti hluku a prašnosti, způsobené prováděním stavby tak, aby byly dodrženy příslušné hygienické předpisy.

9. Během provádění stavby je zhotovitel povinen chránit sousední objekty před jejich poškozením a znečištěním a provést opatření k zabránění vzniku škod třetím osobám.
10. Zhotovitel je při provádění díla povinen zajistit dodržování veškerých předpisů týkajících se bezpečnosti a ochrany zdraví, požární ochrany, ochrany životního prostředí, jakož i dalších právních předpisů, vztahujících se k provádění díla, účinných v ČR v době provádění díla.
11. Zhotovitel rovněž zajistí veškerá potřebná bezpečnostní opatření (oplocení, uzamykatelný vjezd na staveniště, pažení, žebříky), stejně jako umístění zákazových a/nebo varovacích tabulí, zajišťujících bezpečnost chodců a silničního provozu.
12. Objednatel je oprávněn prostřednictvím svých jmenovaných pracovníků provádět průběžnou kontrolu provádění díla zhotovitelem. Za tímto účelem mají zástupci objednatele kdykoliv umožněn přístup na staveniště. Zástupce objednatele je oprávněn při zjištění vad v provádění díla požadovat, aby zhotovitel tyto vady odstranil a prováděl dílo řádným způsobem.
13. Zhotovitel je povinen vyzvat objednatele zápisem do stavebního deníku stavby ke kontrole všech těch částí díla, které mají být zakryty nebo se stanou nepřístupnými, a to nejméně 3 pracovní dny před termínem konání kontroly. Pokud se objednatel, resp. jím jmenovaný pracovník, nedostaví ke kontrole, ačkoliv k tomu byl zhotovitelem v souladu s tímto článkem smlouvy vyzván, je zhotovitel oprávněn tyto konstrukce zakrýt a pokračovat v provádění díla.
14. Pokud bude objednatel požadovat odkrytí již zakrytého díla, je zhotovitel toto povinen provést. Pokud bude po kontrole provedené objednatelem zjištěno, že taková část díla je bezvadná, má zhotovitel právo na úhradu nákladů spojených s odkrytím, popř. i posunutí termínů plnění, pokud to na ně bude mít vliv. Pokud však bude kontrolou zjištěno, že zakryté dílo je vadné, je zhotovitel povinen vady odstranit a nemá nárok na úhradu nákladů a ani posun termínů vyvolaných odkrytím díla.
15. Na základě dohody smluvních stran budou nejméně jednou za 7 dní konány pravidelné kontrolní dny stavby dle harmonogramu, jejichž termín (den a čas konání) bude zapisován do stavebního deníku nejméně 3 pracovní dny před jejich konáním. Kontrolních dnů se účastní zástupci objednatele, zhotovitele, případně projektant (architekt) či vybraní subdodavatelé. Z kontrolního dne je vyhotovován zápis vypracováváný zhotovitelem, který podepisují všichni zúčastnění. Závěry z kontrolního dne jsou pro objednatele i zhotovitele závazné, avšak nemohou měnit či doplňovat ustanovení smlouvy.
16. Zhotovitel zajistí provedení veškerých zkoušek týkajících se díla, pokud obecně závazné předpisy a technické normy stanoví provedení takových zkoušek. Zhotovitel dále zajistí veškeré potřebné posudky, provozní řády, revize, atesty, osvědčení či jiné doklady týkající se díla.
17. Objednatel neodpovídá za jakoukoliv ztrátu, odcizení či poškození strojů, pracovního zařízení či materiálu zhotovitele na staveništi.
18. Zhotovitel bude při realizaci díla postupovat v souladu se zpracovaným plánem kontroly jakosti a k tomuto zpracuje veškeré dokumenty s tímto související.
19. Zhotovitel je povinen předložit objednateli ke schválení každého subdodavatele před uzavřením subdodavatelské smlouvy, tzn. předloží v dostatečném předstihu objednateli ke schválení každý dílčí

rozsah předmětu plnění, jenž nebude realizovat vlastními kapacitami vč. navrhovaných subdodavatelů. Objednatel má právo určit třetí osobu (tzv. Nominovaný subdodavatel) (subdodavatel a Nominovaný subdodavatel dále také společně jako „subdodavatelé“), prostřednictvím kterého zhotovitel vykoná část díla, resp. část práce zhotovitele nebo osobu, která bude dodavatelem určitého materiálu pro zhotovitele za účelem provedení díla, resp. části práce zhotovitele. V případě využití Nominovaných subdodavatelů se cena díla mění takto:

- a) z ceny díla se odpočítá cena za část díla, kterou provedou Nominovaní subdodavatelé a kterou by jinak realizoval zhotovitel, a zároveň
- b) se k ceně díla připočítají ceny Nominovaných subdodavatelů za část díla, kterou realizovali Nominovaní subdodavatelé, a to podle objednatelům odsouhlasených nabídek jednotlivých Nominovaných Subdodavatelů navýšená o přírážku ve výši 7%.

Objednatel je oprávněn zamítnout určitého subdodavatele, jestliže pro to existuje závažný důvod, a to ve lhůtě 5 pracovních dní od předložení subdodavatele ke schválení. Závažný důvod existuje zejména tehdy, pokud má objednatel se subdodavatelem za posledních 5 let značně negativní zkušenost.

20. Zhotovitel za plnění poskytnuté subdodavateli odpovídá objednateli, jakoby toto plnění poskytoval sám. Jakékoli pohledávky subdodavatelů vyplývající z plnění poskytovaného v rámci realizace díla je povinen uspokojit toliko zhotovitel.

IX. Stavební deník

1. Zhotovitel je povinen po celou dobu provádění díla řádně vést stavební deník a zaznamenávat do něj všechny právními předpisy určené údaje. Stavební dozor objednatele či objednatel je povinen záznamy ve stavebním deníku potvrdit nejpozději do tří pracovních dnů svým podpisem a je oprávněn připojovat k nim svá stanoviska a činit další záznamy, které souvisejí s plněním smlouvy a/nebo prováděním díla, zejména týkající se použití materiálů a stavebních postupů.
2. V případě, že se stavební dozor objednatele či objednatel nevyjádří k obsahu záznamu zhotovitele v uvedené lhůtě, má se za to, že s obsahem záznamů souhlasí. Zhotovitel je oprávněn k záznamům stavebního dozoru objednatele či objednatele připojovat svá vyjádření.
3. Stavební deník bude veden v originále a alespoň v jedné kopii a bude uložen na stavbě u stavbyvedoucího zhotovitele, a to tak, aby byl kdykoliv na požádání k dispozici stavebnímu doзору objednatele a objednateli.
4. Originál stavebního deníku je zhotovitel povinen předat objednateli při předání díla.
5. Do stavebního deníku je oprávněn nahlížet a činit zápisy objednatel a rovněž nájemce a jím pověřená osoba, zejména technický zástupce

X. Splnění povinnosti zhotovitele provést dílo, předání díla

1. Závazek zhotovitele provést dílo podle této smlouvy zaniká řádným dokončením a předáním díla objednateli v místě jeho provádění.
2. Dílo je dokončeno, je-li předvedena jeho způsobilost sloužit svému účelu. Smluvní strany se dohodly, že dokončení díla je prokázáno úspěšným provedením ujednaných zkoušek.
3. Objednatel není oprávněn odmítnout převzetí díla pro vady, které samy o sobě ani ve spojení s jinými nebrání užívání díla funkčně nebo esteticky, ani jeho užívání podstatným způsobem neomezují ani jejich odstranění jakkoli nebude užívání díla omezovat.
4. Smluvní strany se dohodly, že dílo je možné předávat a přebírat i po částech. Při předání části díla strany stanoví i podmínky a důsledky částečného předání díla ve vztahu k ostatním, dosud nepřevzatým částem díla.
5. K předání a převzetí díla dochází na základě předávacího řízení mezi zhotovitelem a objednatelem, a to podepsáním zápisu o předání a převzetí díla. Tímto ujednáním však není dotčeno ustanovení § 2088 občanského zákoníku.
6. Objednatel je na výzvu zhotovitele povinen převzít od zhotovitele dokončené dílo i před termínem sjednaným v této smlouvě.
7. Zhotovitel oznámí objednateli, nejpozději 5 dnů předem, den a hodinu, kdy bude dílo připraveno k předání objednateli. Na tomto základě zhotovitel s objednatelem projednají program a organizaci předávacího řízení. Dále dohodnou též účast subdodavatelů, projektanta, technického dozoru popř. dalších osob.
8. V rámci předávacího řízení předá zhotovitel objednateli dokladovou část díla zahrnující:
 - a) projektovou dokumentaci se zakreslením zhotovitelem provedených změn
 - b) zápisy o provedených zkouškách a revizích
 - c) originál stavebního deníku
 - d) doklady prokazující kvalitu a rozsah předávaného díla
 - e) nezbytnou dokumentaci pro provoz díla (záruční listy, návody k obsluze, atesty)
 - f) ostatní doklady vtahující se k dílu, pokud jejich zajištění vyplývá z právních předpisů nebo stavebního povolení/ohlášky
9. O předání a převzetí díla bude smluvními stranami ve dvojím vyhotovení sepsán zápis, který bude mj. obsahovat:
 - a) soupis případných zjištěných vad nebránících nebo neomezujících užívání díla, včetně dohody o době nezbytné k jejich odstranění,
 - b) dohodu o zpřístupnění díla za účelem odstraňování případných vad dle písm. a),
 - c) dohodu o termínu a způsobu vyklizení staveniště,
 - d) prohlášení objednatele, zda dokončené dílo přijímá s výhradami či bez výhrad.

10. Odmítne-li objednatel dílo převzít, pak v zápise o předání a převzetí díla uvede, z jakých důvodů tak činí. K tomuto stanovisku je zhotovitel oprávněn uvést své vyjádření.
11. Okamžikem převzetí díla objednatelem přechází na objednatele nebezpečí škody na díle. Týž následek má, nepřevezme-li objednatel dílo, ač je k tomu povinen.

XI. Vady díla, záruka za jakost

1. Dílo má vadu, neodpovídá-li smlouvě.
2. Zhotovitel poskytuje objednateli za jakost díla záruku a zavazuje se, že dílo bude mít po stanovenou dobu vlastnosti stanovené touto smlouvou. Záruční doba je stanovena v délce trvání nejméně 24 měsíců ode dne předání a převzetí díla dle čl. X. smlouvy,. Záruční listy budou předány objednateli v rámci předávacího řízení s tím, že jednotlivé záruční doby budou uvedeny i v zápise o předání a převzetí díla.
3. Vady díla, které se projeví v záruční době, je objednatel povinen oznámit zhotoviteli bez zbytečného odkladu po jejich zjištění, a to písemným oznámením, doručeným zhotoviteli. V takové písemné reklamaci uvede objednatel popis vady, specifikaci jejího projevu a vyzve zhotovitele k odstranění vady opravou díla.
4. Zhotovitel se zavazuje reklamované vady prověřit a sdělit objednateli, zda reklamovanou vadu uznává či nikoliv. V případě oprávněné reklamace sdělí zhotovitel objednateli rovněž termín odstranění vady s přihlédnutím k povaze vady, eventuálně způsob odstranění vady. Vady bránící užívání díla se zhotovitel zavazuje odstranit v co nejkratším technicky možném termínu.
5. Objednatel je povinen umožnit zhotoviteli přístup k dílu za účelem prověření reklamovaných vad a jejich odstranění. Objednatel je dále povinen oznámit zhotoviteli jméno svého zástupce, který umožní pracovníkům zhotovitele přístup k reklamované vadě. Tento zástupce objednatele bezprostředně po skončení prací písemně zhotoviteli buď potvrdí, že vady byly odstraněny, nebo sdělí důvody, proč toto potvrzení odmítá vydat.
6. Pokud objednatel neumožní zhotoviteli v dohodnuté době přístup k reklamovaným vadám, je povinen zaplatit skutečné náklady, které zhotoviteli vznikly v souvislosti s tím, že nemohl reklamaci vyřídit dohodnutým způsobem. Smluvní strany jsou pak povinny sjednat novou dobu pro odstranění vad. Pro tuto dohodu platí předchozí ustanovení tohoto článku obdobně.
7. V případě sporu o oprávněnost reklamace se strany zavazují, že se společně obrátí na Kloknerův ústav ČVÚT (nedohodnou-li se strany na jiné osobě znalce), aby posoudil, zda se skutečně jedná o vadu díla. Znalec se vyjádří k otázce, zda se jedná o vadu, co je příčinou této vady a zda je tato vada způsobená nesprávným provedením díla ze strany zhotovitele. Pokud bude příčina dána na straně zhotovitele, vyjádří se znalec dále i ke způsobu vhodné opravy, kterým je možné danou vadu odstranit. Náklady na zhotovení znaleckého posudku nese objednatel s tím, že zhotovitel je zaplatí v případě, kdy znalec určí, že se jedná o vadu, za kterou odpovídá zhotovitel.
8. Zhotovitel neodpovídá za vady díla, které vznikly v důsledku příkazů vydaných objednatelem nebo použitím podkladů, návrhů, vzorků a věcí, které opatřil objednatel. Zhotovitel je povinen prokázat, že na nevhodnost objednatelem vydaných příkazů nebo jím opatřených podkladů, návrhů, vzorků a věcí

včas objednatel upozornil a objednatel na jejich použití trval, nebo prokáže-li, že tuto nevhodnost ani při vynaložení dostatečné péče nemohl zjistit.

9. Zhotovitelem poskytovaná záruka za jakost se nevztahuje na vady způsobené neodborným zacházením, nesprávnou nebo nevhodnou údržbou, nebo nedodržováním pokynů pro provoz a údržbu díla, které objednatel od zhotovitele převzal nebo o kterých zhotovitel objednatel poučil (např. zaškolením obsluhy). Záruka se rovněž nevztahuje na vady způsobené vnější událostí, objednatel nebo třetími osobami.
10. Ostatní záruční podmínky jsou uvedeny v příloze této smlouvy („Všeobecné podmínky užívání stavby (díla“).

XII. Smluvní pokuty, náhrada škody

V případě, že zhotovitel poruší povinnost předat řádně dokončené dílo k užívání, tj., bez vad a nedodělků bránících řádnému užívání, a bez vad a nedodělků jejichž odstranění brání řádnému užívání, ve stanovené lhůtě dle harmonogramu, je zhotovitel povinen objednateli uhradit smluvní pokutu ve výši 5.000,- CZK za každý den prodlení. Smluvní pokutu je povinen zhotovitel uhradit do 15 dnů od doručení výzvy objednatel k úhradě smluvní pokuty. Smluvní pokutou není dotčeno právo na náhradu škody včetně ušlého zisku.

1. V případě prodlení objednatel s úhradou jakékoliv splatné pohledávky zhotovitele je objednatel povinen zaplatit zhotoviteli smluvní pokutu ve výši 0,05% z dlužné částky za každý, byť i jen započatý den prodlení.
2. V případě prodlení s plněním smluvních povinností z důvodu výskytu mimořádné, nepředvídatelné a nepřekonatelné překážky, která vznikla nezávisle na vůli smluvních stran (vyšší moc), ve smyslu ustanovení § 2913 odst. 2 občanského zákoníku, nemá ani jedna ze smluvních stran nárok na smluvní pokutu či náhradu škody.

XIII. Pojištění

1. Zhotovitel se zavazuje udržovat po celou dobu provádění díla pojištění v rozsahu daném pojistným certifikátem.

XIV. Odstoupení od smlouvy

1. Objednatel má právo od smlouvy odstoupit jestliže:
 - a) bylo-li vůči zhotoviteli zahájeno insolvenční řízení na jeho návrh;

- b) přistoupil-li zhotovitel k návrhu na zahájení insolvenčního řízení, ve kterém se řeší jeho úpadek nebo hrozící úpadek;
- c) bylo-li v insolvenčním řízení rozhodnuto o úpadku zhotovitele;
- d) zhotovitel je v jím zaviněném prodlení s předáním díla delším jak 30 dnů;
- e) zhotovitel bezdůvodně přeruší provádění díla po dobu více než 30 dnů;
- f) zhotovitel provádí dílo i přes písemné upozornění objednatele v rozporu s touto smlouvou nebo v rozporu s právními předpisy a zhotovitel ani v přiměřené době, k tomu poskytnuté, nezjednal nápravu, přičemž další postup zhotovitele by nepochybně vedl k podstatnému porušení smlouvy.

2. Zhotovitel má právo odstoupit od smlouvy jestliže:

- a) bylo-li vůči objednateli zahájeno insolvenční řízení na jeho návrh;
- b) přistoupil-li objednatel k návrhu na zahájení insolvenčního řízení, ve kterém se řeší jeho úpadek nebo hrozící úpadek;
- c) bylo-li v insolvenčním řízení rozhodnuto o úpadku objednatele;
- d) z důvodů ležících výlučně na straně objednatele došlo k přerušení provádění díla na dobu delší jak 30 dnů;
- e) ze strany objednatele nedojde k poskytnutí potřebné součinnosti nebo ke splnění podstatných podmínek, jejichž splnění je nezbytné pro další řádné provádění díla a objednatel ani v přiměřené době k tomu poskytnuté nezjednal nápravu. Pro účely této smlouvy se podstatnými podmínkami rozumí ty podmínky, které zhotovitel při provádění díla takto písemně označil v oznámení o poskytnutí výše uvedené lhůty ke zjednání nápravy s uvedením, že se jedná o podmínky nezbytné pro další řádné provádění díla.

- 3. Objednatel i zhotovitel jsou oprávněni od této smlouvy odstoupit i v dalších případech, stanoví-li tak výslovně tato smlouva nebo zákon.
- 4. Odstoupení od smlouvy musí mít písemnou formu a musí být doručeno druhé smluvní straně, přičemž účinky odstoupení nastávají dnem doručení tohoto písemného oznámení.
- 5. V případě odstoupení od smlouvy smluvní strany protokolárně provedou inventarizaci veškerých prací a dodávek provedených k datu, kdy smlouva byla ukončena. Závěrem této inventarizace smluvní strany odsouhlasí finanční hodnotu doposud provedeného plnění. Jestliže nedojde k dohodě o této výši plnění, smluvní strany se dohodly, že zhotovitel se obrátí na soudního znalce se žádostí o zpracování posudku. Smluvní strany ujednávají, že posudek tohoto znalce je pro ně závazný a strany jsou povinny vyrovnat vzájemné závazky do 45 dnů od předložení znaleckého posudku. Náklady na vypracování posudku smluvní strany zaplatí rovným dílem.

XV. Zástupce objednatele

1. Veškeré povinnosti a oprávnění stanovená v této smlouvě, nebo z ní vyplývající pro objednatele, s výjimkou změny této smlouvy, bude za objednatele oprávněn a povinen činit zástupce objednatele:

Ve věcech provozních Bc. Jana Novotná

Adresa pro doručování: Španělská 1778 / 16, 120 00 Praha 2



2. Ustanovením odst. 1 tohoto článku není dotčeno právo dalších osob jednat za objednatele, pokud jim toto právo vyplývá z příslušné plné moci, pověření nebo platných právních předpisů. Zhotovitel bere na vědomí, že stran provozních a technických věcí bude rovněž oprávněn jednat nájemce, případně jí pověřený technický zástupce.
3. Zástupce objednatele je oprávněn odvolat pouze objednatel. Odvolání a jmenování nového zástupce objednatele musí být provedeno písemným oznámením doručeným zhotoviteli spolu se jménem, adresou pro doručování, telefonními a faxovými čísly a elektronickou adresou nově jmenovaného zástupce objednatele. Jmenování a odvolání zástupce objednatele nabude účinnosti vůči zhotoviteli okamžikem doručení takového písemného oznámení zhotoviteli.
4. Jakákoli jednání a úkony zástupce objednatele budou považována za řádně učiněné úkony a jednání objednatele. Pro účely této smlouvy se má za to, že zástupce objednatele jedná jménem a na účet objednatele, a tudíž práva a povinnosti vyplývající z právních úkonů učiněných zástupcem objednatele budou považována za práva a povinnosti objednatele.

XVI. Zástupce zhotovitele

1. Veškeré povinnosti a oprávnění stanovená v této smlouvě nebo z ní vyplývající pro zhotovitele, s výjimkou změny této smlouvy a jmenování a odvolání zástupce zhotovitele, bude za zhotovitele oprávněn a povinen činit zástupce zhotovitele, kterým je, dokud nebude v souladu s touto smlouvou stanoveno jinak:

Luboš Pěnička

Adresa pro doručování:

Pražská 36

100 00 Praha 10



2. Ustanovením odst. 1 tohoto článku není dotčeno právo dalších osob jednat za zhotovitele, pokud jim toto právo vyplývá z příslušné plné moci, pověření nebo platných právních předpisů. Zástupce zhotovitele může k výkonu výše uvedených činností zmocnit kteroukoliv další osobu na straně zhotovitele.
3. Zástupce zhotovitele je oprávněn odvolat pouze zhotovitel. Odvolání a jmenování nového zástupce zhotovitele musí být provedeno písemným oznámením doručeným objednateli, spolu se jménem, adresou pro doručování, telefonními a faxovými čísly a elektronickou adresou nově jmenovaného

zástupce zhotovitele. Jmenování a odvolání zástupce zhotovitele nabude účinnosti vůči objednateli okamžikem doručení takového písemného oznámení objednateli.

4. Jakákoli právní jednání zástupce zhotovitele, učiněná v souladu s touto Smlouvou, budou považována za řádně učiněné právní jednání zhotovitele. Pro účely této smlouvy se má za to, že zástupce zhotovitele jedná jménem a na účet zhotovitele, a tudíž práva a povinnosti vyplývající z právních jednání učiněných zástupcem zhotovitele budou považována za práva a povinnosti zhotovitele.

XVII. Obchodní tajemství a důvěrné informace

Smluvní strany berou na vědomí, že informace, které se dozvěděli v souvislosti s jejich spoluprací v rámci této smlouvy, jsou důvěrné, a tvoří obchodní tajemství ve smyslu ust. § 504 NOZ. Zhotovitel bere na vědomí, že dílo je stavěno pro nájemce společnost Společnost Mateřská škola s internátní péčí, Praha 2, Španělská 16

1. a z tohoto důvodu budou skutečnosti týkající se předmětu této smlouvy řešeny a sdělovány rovněž tomuto nájemci případně jemu pověřenému technickému dozoru.
2. Smluvní strany se zavazují, že v průběhu trvání jejich smluvního vztahu zachovají vůči třetím osobám mlčenlivost o obchodním tajemství a důvěrných informacích druhé smluvní strany.
3. Pro účely této smlouvy se obchodním tajemstvím a důvěrnou informací rozumí veškeré informace jakéhokoli druhu, včetně informací technických a obchodních (např. jednotkové ceny prací a dodávek), jakož i veškeré další informace získané před, nebo po podepsání této smlouvy, které strana získala během jednání nebo prostřednictvím jiného komunikačního prostředku. Tyto informace nebudou použity k jiným účelům než k plnění dle této smlouvy.
4. Smluvní strany se zavazují, že zajistí, aby zpřístupnění důvěrné informace bylo vyhrazeno pouze pro ty zaměstnance, kteří ji musí vzhledem ke své pracovní náplni znát, a aby tyto zaměstnanci byli zavázáni zachovávat o důvěrné informaci mlčenlivost podle tohoto článku.
5. Smluvní strany ujednávají, že závazek mlčenlivosti se nevztahuje na smluvní vztahy vůči osobám, pomocí nichž dochází k provádění díla a plnění podmínek dle této smlouvy. V takovém případě je povinná strana povinna zajistit zachování mlčenlivosti i ze strany těchto třetích osob.
6. V případě, že smluvní strana poruší povinnost vyplývající z ustanovení tohoto článku smlouvy, odpovídá za škodu, kterou tím způsobila a je povinna ji v celém rozsahu nahradit.

XVIII. Doručování

1. Veškeré písemnosti určené druhé smluvní straně budou zasílány doporučenou poštou na adresu jejího sídla. Tyto písemnosti mohou být též doručeny formou osobního předání určeným zástupcům smluvních stran. V případě osobního předání musí být o tomto doručení sepsán a podepsán zápis s uvedením druhu předávaných podkladů, počtu stránek, osoby předávající a přebírající a data předání a převzetí.

2. Každá ze smluvních stran je povinna bez zbytečného odkladu oznámit druhé smluvní straně změnu adresy pro doručování.
3. Písemnost se považuje za doručenou, jakmile druhá smluvní strana písemnost převezme nebo jakmile byla držitelem poštovní licence vrácena odesílající smluvní straně jako nedoručitelná a smluvní strana svým jednáním nebo opomenutím doručení písemnosti zmařila. Účinky doručení nastanou i tehdy, jestliže se písemnost dostane do sféry dispozice adresáta tím, že získá možnost seznámit se s jejím obsahem.
4. Pokud z příslušných ustanovení smlouvy vyplývá možnost komunikace prostřednictvím stavebního deníku, považuje se okamžik záznamu do stavebního deníku za okamžik doručení písemnosti.

XIX. Závěrečná ustanovení

1. Není-li ve smlouvě uvedeno jinak, lze smlouvu měnit pouze písemně, a to formou dodatku ke smlouvě, který bude podepsán oprávněnými zástupci smluvních stran.
2. V náležitostech, které nejsou touto smlouvou výslovně řešeny, platí příslušná ustanovení občanského zákoníku, příp. ostatních souvisejících právních předpisů.
3. Obsah práv a povinností smluvních stran ze smlouvy o dílo se vykládá v první řadě vždy podle jazykového vyjádření jednotlivých ujednání smlouvy o dílo. K úmyslu jednajícího lze přihlídnout, jen není-li v rozporu s jazykovým vyjádřením. Teprve v případě nejasností ohledně významu jazykového vyjádření jednotlivých ujednání se použijí ostatní zákonná pravidla pro určení obsahu práv a povinností stran.
4. Strany si nepřejí, aby nad rámec výslovných ustanovení této smlouvy byla jakákoliv práva a povinnosti dovozovány z dosavadní či budoucí praxe zavedené mezi stranami či zvyklostí zachovávaných obecně či v odvětví týkajícím se předmětu plnění této smlouvy. Vedle shora uvedeného si strany potvrzují, že si nejsou vědomy žádných dosud mezi nimi zavedených obchodních zvyklostí či praxe.
5. Strany vylučují aplikaci ustanovení § 557 občanského zákoníku.
6. Pokud by se kterékoliv z ustanovení této smlouvy stalo podle platného práva v jakémkoliv ohledu neplatným, nebude tím dotčena nebo ovlivněna platnost ostatních ustanovení smlouvy. Jakákoliv vada této smlouvy, která by měla původ v takové neplatnosti, bude dodatečně zhojena výkladem této smlouvy, který musí respektovat ujednání a zájem smluvních stran.
7. Nedílnou součástí této smlouvy jsou tyto přílohy :
 - Příloha č. 1 – Nabídka zhotovitele
 - Příloha č. 2 – Projektová dokumentace pro provedení stavby
 - Příloha č. 3 – Pojistný certifikát

8. Objednatel a zhotovitel prohlašují, že pro potřeby této smlouvy se jako příloha, která je nedílnou součástí smlouvy rozumí taková příloha, která je buď pevně spojena s vyhotovením vlastní smlouvy, nebo která byla zejména s ohledem na svůj značný rozsah druhé smluvní straně předána na základě zvláštního samostatného písemného protokolu a je v této smlouvě označena jako „protokolárně předaná“. Objednatel i zhotovitel prohlašují, že mají k dispozici nejméně jedno takto označené vyhotovení dotčených příloh s tím, že se má za to, že texty takových příloh jsou identické, jsou-li označeny originálním razítkem objednatele a zhotovitele a jsou parafovány zástupci smluvních stran. Smluvní strany v dané souvislosti prohlašují, že níže uvedené přílohy byly „protokolárně předány“:

Příloha č. 2 – Projektová dokumentace pro provedení stavby

9. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oprávněnými zástupci obou smluvních stran. Smlouva je vyhotovena ve 4 stejnopisech shodného obsahu, z nichž každá ze smluvních stran obdrží 2 vyhotovení.

V Praze dne 01.07.2025

za objednatele



V Praze dne 01.07.2025

za zhotovitele:

Pěnička Luboš
jednatel společnosti

