

Smlouva o dílo

uzavřená dle § 2586 a násl. Občanského zákoníku

Smluvní strany

Objednatel: Městská část Praha 11

Se sídlem: Ocelíkova 672, PSČ 149 41, Praha 4

IČO: 00231126

DIČ: CZ00231126

Bankovní spojení:

č. ú.:

Zástupce pro jednání ve věcech smluvních: Jiří Dohnal, radní MČ Praha 11

Zástupce pro jednání ve věcech technických: Ing. Miroslav Zábranský, vedoucí Odboru správy majetku

ve věci realizace veřejné zakázky a fakturace

zastoupena společností: **Jihoměstská majetková a.s.**

se sídlem: Ocelíkova 672/1, 149 00 Praha 4

zapsanou: v OR vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 12900

zastoupenou: Ing. Radkem Adamcem, předsedou představenstva,
a Ing. Zdeňkem Hamajem, místopředsedou představenstva

IČO: 28199081

DIČ: CZ28199081

bankovní spojení:

č. účtu:

(dále jen „objednatel“)

a

Zhotovitel: REALSTAV MB spol. s r.o.

Se sídlem: Klaudiánova 124, 293 01 Mladá Boleslav

IČO: 256 85 210

DIČ: 256 85 210

Bankovní spojení:

č. ú.:

Zástupce pro jednání ve věcech smluvních: Aleš Juranka, Václav Sedláček - jednatele

Zástupce pro jednání ve věcech technických: Aleš Juranka - jednatel

(dále jen „zhotovitel“)

2. Výchozí údaje

2.1 Smluvní strany uzavírají tuto smlouvu na základě veřejné zakázky „Výměna poměrových vodoměrů SV,TV, prvomontáž poměrových měřidel tepla, výměna kulových uzávěrů SV a TV v objektu Sandra, Nad Opatovem 2140, Praha 4 – technický dozor stavebníka“.

Zadavatelem veřejné zakázky je Městská část Praha 11, se sídlem Ocelíkova 672, 149 41 Praha 4.

3. Předmět plnění

- 3.1. Zhotovitel bude podle této smlouvy jménem objednatele a na jeho účet za úplatu vykonávat:

3.1.1 Výkon technického dozoru stavebníka (dále jen "TDS")

pro výměnu poměrových vodoměrů SV,TV, prvomontáž poměrových měřidel tepla, výměnu kulových uzávěrů SV a TV v objektu Sandra, Nad Opatovem 2140, Praha 4.

- 3.2. Zhotovitel bude pro objednatele vykonávat zejména činnosti specifikované v příloze č. 1 této smlouvy, a to tak, aby byl zajištěn řádný výkon předmětu plnění dle této smlouvy uvedený v čl. 3. 1. smlouvy.

4. Povinnosti objednatele

- 4.1 Objednatel se zavazuje projednat dle potřeby se zhotovitelem stav a další postup při plnění smlouvy včetně ostatních záležitostí souvisejících s předmětem smlouvy.
- 4.2 Objednatel se zavazuje přizvat zhotovitele k rozhodujícím jednáním, resp. předat neprodleně zápis nebo informace o jednáních, kterých se zhotovitel nezúčastnil.
- 4.3 Objednatel se zavazuje, že v nezbytně potřebném rozsahu a včas poskytne zhotoviteli podklady potřebné pro plnění této smlouvy, zejména projektovou dokumentaci vč. dokladové části (RDS), její změny vzniklé v průběhu stavby a další podklady potřebné pro kontrolu fakturace a termínů stavby (harmonogram stavby, rozpočet apod.).

5. Povinnosti zhotovitele

- 5.1 Při plnění předmětu této smlouvy se zhotovitel zavazuje dodržovat obecně závazné předpisy, technické normy, závazky vyplývající z této smlouvy, pokyny objednatele, dohody smluvních stran na statutární úrovni a vyjádření veřejnoprávních orgánů a organizací.
- 5.2 Zhotovitel je povinen vždy a za každých okolností hájit zájmy objednatele. Dále je povinen při výkonu své činnosti dbát pokynů objednatele, případně jej upozornit na zřejmou nevhodnost jeho pokynů, které by mohly mít za následek vznik škody. Je rovněž povinen upozornit objednatele v případě, že zjistí okolnosti, které mohou mít vliv na změnu pokynů objednatele.
- 5.3 Zhotovitel je povinen zúčastnit se jednání souvisejících s realizací stavby a zde hájit zájmy objednatele. Zhotovitel bude objednatele informovat o všech důležitých jednáních.
- 5.4 Zhotovitel bude vykonávat technický dozor stavebníka a činnost koordinátora BOZP v rozsahu dle Přílohy č. 1 a Přílohy č. 2 této smlouvy.
- 5.5 Zhotovitel je povinen provádět právní jednání a činnosti v rámci plnění předmětu smlouvy včas, řádně a informovat objednatele o stavu obstarávaných záležitostí a vyžadovat jeho pokyny v případech, kdy nejde o věci běžné a obvyklé. V těchto případech je však zhotovitel oprávněn požadovat, aby objednatel konal sám.

6. Doba plnění

- 6.1 Zhotovitel je povinen provádět činnosti v rozsahu předmětu plnění dle čl. 3. smlouvy průběžně během stavebních prací. Předpokládaná doba plnění výše uvedené veřejné zakázky, tedy prací dle této smlouvy je po dobu 45 dnů od podpisu smlouvy. Objednatel si vyhrazuje možnost posunů stanovených termínů zahájení plnění s ohledem na své provozní, organizační potřeby a zhotoviteli z takového posunu nemůže vyplývat právo na účtování jakýchkoli smluvních pokut, navýšení cen či náhrad škod.

7. Úplata

- 7.1 Sjednaná odměna za činnost TDS podle této smlouvy, odpovídající předpokládanému rozsahu prováděné činnosti, činí:

Cena bez DPH	64 000 Kč (slovy: šedesát čtyři tisíc korun českých)
Výše DPH (21%)	13 440 Kč (slovy: třináct tisíc čtyřista čtyřicet korun českých)
Cena vč. DPH	77 440 Kč (slovy: sedmdesát sedm tisíc čtyři sta čtyřicet korun českých)

V případě změny způsobu uplatňování DPH bude k odměně bez DPH připočtena DPH podle aktuální sazby platné ke dni uskutečnění zdanitelného plnění.

8. Plná moc

- 8.1 Objednatel zmocňuje zhotovitele, aby jeho jménem vykonával činnosti dle čl. 3 této smlouvy, a to za podmínek touto smlouvou dohodnutých. Za tím účelem vybavil zhotovitele plnou mocí.
- 8.2 Zhotovitel bude vůči třetím osobám vystupovat jako zplnomocněný zástupce objednatele a bude jednat jeho jménem a na jeho účet.
Úkony provedené zhotovitelem v souladu s tímto ustanovením smlouvy zavazují objednatele v rozsahu v něm uvedeném.
- 8.3 Udělená plná moc je platná ode dne jejího udělení a končí splněním předmětu této smlouvy.

9. Způsob a forma úhrady

- 9.1 Objednatel zaplatí zhotoviteli na základě měsíčních faktur, kdy první faktura bude vystavena měsíc po zahájení prací. Součástí faktury bude rozpis a popis provedených činností, za které je fakturováno.
- 9.2 Faktury budou obsahovat všechny náležitosti daňového dokladu dle zákona č. 235/2004 Sb. a dále číslo této smlouvy SM2500000980. V případě, že účetní doklady nebudou mít odpovídající náležitosti, je objednatel oprávněn zaslat je ve lhůtě splatnosti zpět zhotoviteli k doplnění, aniž se dostane do prodlení se splatností. Lhůta splatnosti počíná běžet znovu od opětovného zaslání náležitě doplněných či opravených daňových dokladů.
- 9.3 Lhůta splatnosti faktur je 21 dní od doručení na adresu:
Jihoměstská majetková a.s.
Tererova 1356/6a, 149 00 Praha 4
e-mail: mcfakturace@jihomestska.cz

10. Sankce

- 10.1 Pro případ prodlení objednatele s úhradou faktur je zhotovitel oprávněn po objednateli požadovat zákonný úrok z prodlení za každý den prodlení.
- 10.2 Pro případ nedokončení činnosti v termínu sjednaném z důvodu na straně zhotovitele, sjednávají smluvní strany pokutu ve výši 0,02 % z ceny za předmět této smlouvy za každý započatý den prodlení. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo objednatele na náhradu škody v důsledku nesplnění závazku zhotovitele.
- 10.3 Smluvní pokuta se nevztahuje na případy, kdy zhotovitel nemohl termín plnění ani s vynaložením veškeré péče ovlivnit.

11. Další závazky smluvních stran

- 11.1 Zástupci obou smluvních stran se zavazují bezodkladně informovat o všech skutečnostech souvisejících s plněním předmětu této smlouvy.
- 11.2 Zhotovitel uzavřením smlouvy přebírá odpovědnost za veškeré škody plynoucí z porušování smlouvy z jeho strany.
- 11.3 Zhotovitel prohlašuje, že má uzavřenou pojistnou smlouvu na pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou třetím osobám do výše škody **50 000 000 Kč** (slovy: padesát milionů korun českých) u pojišťovny Kooperativa pojišťovna a.s., Vienna Insurance Group. Zhotovitel předloží objednateli platnou pojistnou smlouvu na pojištění odpovědnosti za škodu při podpisu smlouvy o dílo. Toto pojištění je pojistitel povinen udržovat po celou dobu trvání této smlouvy.

12. Ukončení smlouvy

- 12.1 Tato smlouva může být ukončena:

- a) splněním předmětu smlouvy
- b) písemnou dohodou smluvních stran.

13. Závěrečná ustanovení

- 13.1 Měnit, doplňovat nebo rušit tuto smlouvu je možné jen formou písemných dodatků, které budou platné, jestliže budou řádně potvrzené a podepsané oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
- 13.2 Pro platnost dodatků k této smlouvě se vyžaduje dohoda o celém textu.
- 13.3 K návrhům dodatků k této smlouvě se smluvní strany zavazují vyjádřit písemně, ve lhůtě 15 dní od doručení návrhu dodatku druhé straně.
- 13.4 Tato smlouva je vypracována ve třech vyhotoveních, z nichž dvě obdrží objednatel a jedno zhotovitel.
- 13.5 Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva je veřejně přístupnou informací ve smyslu zák. č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů.
- 13.6 Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, že tato smlouva jako celek bude zveřejněna v registru smluv vedeném dle zákona č. 340/2015 Sb.
- 13.7 Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv.
- 13.8 Tato smlouva je projevem svobodné vůle obou smluvních stran, nebyla uzavřena za nápadně nevýhodných podmínek ani v tísní, což smluvní strany stvrzují svými podpisy.
- 13.9 Pokud není v této smlouvě stanoveno jinak, řídí se tento smluvní vztah příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.

13.10 Doložka dle zákona o hl. m. Praze: uzavření této smlouvy schválila RMČ usnesením č. 1130/32/R/2025 dne 22. 10. 2025 a k jejímu podpisu je oprávněn radní MČ Praha 11 pan Jiří Dohnal, na základě uvedeného usnesení RMČ a směrnice ÚMČ Praha 11 č. 2025/01, Podpisový řád, v platném a účinném znění.

Nedílnou součástí této smlouvy je:

Příloha č. 1 rozsah prací – výkon technického dozoru investora na stavbě

Příloha č. 2 rozsah prací – činnost koordinátora BOZP

Praha, 29 -10- 2025

Za objednatele:

Jiří Dohnal, radní MC Praha 11

Praha, 27 -10- 2025

Za zhotovitele:

Aleš Juranka, jednatel

Příloha č.1**Rozsah a obsah předmětu plnění – výkon technického dozoru stavebníka****a. Práce spojené s přípravou stavby:**

- TDS (technický dozor stavebníka) je povinen seznámit se s podklady, podle kterých se připravuje realizace stavby a s obsahem smluv s projektantem.

b. Práce spojené s realizací stavby:

- odevzdat staveniště vč. protokolárního zápisu
- kontrola zhotovitele a ostatních účastníků výstavby při dodržování podmínek stavebního povolení, podmínek právnických a fyzických osob a organizací dotčených výstavbou po celou dobu realizace díla
- evidence dokumentace a její doplňování dle potřeb stavby, zajištění a komplety dokladů (např. zkoušky, revize, návody, provozní řády a pokyny, doklady o shodě, smlouvy a jejich dodatky a ostatní doklady nutné pro povolení stavby a její kolaudaci)
- o všech závažných okolnostech informovat Investora
- evidence dokumentace skutečného stavu provedení stavby
- koordinace požadavků autorského dozoru projektanta a požadavků zhotovitele
- kontrola provádění předepsaných zkoušek a dodávky materiálu dle projektu
- kontrola věcné správnosti oceňovaných podkladů, faktur a jejich soulad s podmínkami smlouvy o dílo a jejich předkládání objednateli
- kontrola dodržování všech podmínek a termínů smlouvy o dílo a podávání návrhů na uplatňování majetkových sankcí
- ověření správnosti všech návrhů zhotovitele na změny termínů nebo jiných podmínek smlouvy, připojení svého stanoviska k nim a předání objednateli
- uplatňování vlastních návrhů směřujících ke zhuštění budoucího provozu
- kontrola prací a dodávek, které budou dalším postupem prací zakryty nebo se stanou nepřístupnými
- evidence všech protokolů a zápisů, vedení a organizace KD
- kontrola vedení stavebního deníku, vyjadřování se k zápisům zhotovitele případně zapisování veškerých skutečností rozhodných pro výstavbu z hlediska objednatele
- kontrola dodržování časového postupu prací, návrhy na řešení vzniklých prodlev
- kontrola řádného uskladnění materiálu, pořádku na staveništi apod.
- spolupráce na přípravě podkladů pro objednatele v rámci doložení dokladů poskytovatelům dotačních titulů
- příprava podkladů pro odevzdání a převzetí stavby, nebo účast na jednání o odevzdání a převzetí
- kontrola dokladů, které doloží zhotovitel k odevzdání a převzetí dokončené stavby
- kontrola odstraňování vad a nedodělků zjištěných při přebírání v dohodnutých termínech

c. Práce po dokončení stavby:

- účast na případné kolaudaci nebo příp. na povolení k předčasnému užívání stavby
- případná spolupráce při uplatňování požadavků vyplývajících z kolaudačního souhlasu
- archivace dokladové části a její předání objednateli.

Příloha č. 2**Rozsah a obsah předmětu plnění – činnost koordinátora BOZP****a. Přípravná fáze stavby**

- koordinátor BOZP zpracovává přehled právních předpisů a informací o pracovně bezpečnostních nebezpečích týkajících se stavby a předává jej v dostatečném časovém předstihu Zadavateli stavby dle zákona č. 309/2006 Sb.
- Koordinátor BOZP zajišťuje ohlášení zahájení stavebních prací na staveništi příslušnému oblastnímu inspektorátu práce.

b. Fáze realizace stavby

- Koordinátor BOZP koordinuje spolupráci všech Zhotovitelů stavby při přijímání opatření k zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při práci.
- Koordinátor BOZP sleduje provádění činností na staveništi s ohledem na dodržování požadavků na bezpečnost a ochranu zdraví při práci.
- Koordinátor BOZP provádí pochůzky a kontroly stavby.
- Koordinátor BOZP oznamuje investorovi každý případ porušení BOZP ze strany Zhotovitelů, včetně návrhu a vyčíslení sankcí na základě platné smlouvy o dílo.
- Koordinátor BOZP informuje průběžně všechny dotčené Zhotovitele o bezpečnostních a zdravotních rizicích, která vznikla na staveništi během provádění jednotlivých prací.
- Koordinátor BOZP kontroluje způsob zabezpečení obvodu staveniště s cílem zamezení vstupu nepovolaným osobám.
- Koordinátor BOZP sleduje, zda Zhotovitelé dodržují plán BOZP.
- Koordinátor BOZP provádí aktualizace plánu BOZP, které je třeba zpracovat při každém přechodu mezi nejdůležitějšími hlavními fázemi stavby.
- Koordinátor BOZP kontroluje provádění nápravných opatření.