

SMLOUVA O DÍLO

číslo objednatele: 4521/SOD/25/231

uzavřená ve smyslu ust. § 2586 a následujících zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

Objednatel:

se sídlem:

Smíchov

zastoupená:

IČ:

DIČ:

bankovní spojení:

č. účtu:

Městská část Praha 5

náměstí 14. října 1381/4, PSČ 150 22, Praha 5 -

starostou

000 63 631

CZ00063631

zastoupený obchodní společností:

CENTRA a. s.

150 00 Praha 5, Na Zatlance 1350/13

186 28 966

CZ18628966

v OR vedeném MS v Praze, oddíl B, vložka 9490

se sídlem:

IČ:

DIČ:

zapsána:

zastoupená:

ve věcech smluvních:

na základě plné moci

manažer DSN pro komunální sektor,

ve věcech technických:

dále jen objednatel

a

Zhotovitel:

Sídlo - ulice, číslo:

zastoupena

Rejstříkový soud:

Identifikační číslo:

Daňové identifikační číslo:

Laterem Group s.r.o. (dále jen zhotovitel)

Žukovského 887/4, 161 00 Praha 6 Ruzyně

jednatel

Městský soud v Praze, spisová značka C 262900,

05392781

CZ 05392781

dále jen zhotovitel

Za objednatele:

ve věcech smluvních:

ředitel divize správy nemovitostí

ve věcech technických:

manažer divize správy SSN II,

technický dozor investora:

Divize inženýringu CENTRA a.s., zastoupená

ředitelem divize,

Při operativním technickém řízení činnosti na staveništi zastupuje objednatele provozní technik objektu: Při

potvrzování provedených prací, zápisů ve stavebním deníku, potvrzování protokolů o předání a převzetí díla zastupuje objednatel: Divize inženýringu CENTRA a.s. a provozní technik.

Za zhotovitele:

ve věcech smluvních: [redacted] jednatel společnosti,

ve věcech technických: [redacted] jednatel společnosti,

Při operativním technickém řízení činnosti na staveništi, potvrzování provedených prací, zápisů ve stavebním deníku, odsouhlasování výše faktur, potvrzování protokolů o předání a převzetí díla zastupuje zhotovitele [redacted] jednatel společnosti, [redacted]

II. Předmět smlouvy:

1. Předmětem smlouvy je závazek zhotovitele provést na svůj náklad a nebezpečí pro objednatel dílo dle této smlouvy „**Stavební úpravy bytové jednotky Plzeňská 445/213, byt č. 18/3, Praha 5**“ v rozsahu a za podmínek stanovených touto smlouvou a závazek objednatel dílo převzít a zaplatit níže specifikovanou cenu. Přesná specifikace předmětu díla je uvedena v příloze č. 1 této smlouvy, kterou tvoří cenová nabídka.
2. Místem provedení díla dle této smlouvy je vstupní hala do objektu na adrese **Plzeňská 445/213, Praha 5**.
3. Zhotovitel se zavazuje provést předmět díla ve sjednané době, v souladu s touto smlouvou a v souladu se souvisejícími právními a technickými předpisy a objednatel se zavazuje provedené a bezvadné dílo převzít a zaplatit cenu díla dle této smlouvy.
4. Vlastníkem zhotovované věci je objednatel, nebezpečí škody na věci nese zhotovitel až do převzetí řádně provedeného díla objednatel.

III. Čas plnění:

1. Zahájení provádění díla: do 10 kalendářních dnů ode dne převzetí staveniště. K převzetí staveniště dojde dohodou smluvních stran, příp. zhotovitel zahájí provádění díla tak, aby byl splněn nejzazší termín dle čl. III. odst. 2 této smlouvy.
2. Dokončení díla: do 30 dnů od uzavření této smlouvy
3. Dokončením díla se rozumí provedení díla řádně a včas v souladu s čl. III. odst. 5. a 6. této smlouvy.
4. V případě prokazatelného omezení možnosti ze strany objednatel či uživatele provádět dílo v souladu s postupy potřebnými pro provedení dílčích prací dohodnou zástupci smluvních stran přiměřenou změnu termínu dokončení díla, přičemž změna termínu dokončení díla bude dohodnuta formou písemného dodatku této smlouvy.
5. Zhotovitel splní svou povinnost provést dílo jeho řádným dokončením v rozsahu dle této smlouvy a předáním předmětu díla objednateli na základě písemného předávacího protokolu podepsaného oběma smluvními stranami, resp. jejich oprávněnými zástupci, včetně zpětného předání vyklizeného a v původním stavu se nacházejícího staveniště.
6. Objednatel dílo, či jeho část, převezme pouze v případě, že na něm nebudou v době převzetí zjevné vady a nedodělky, či jiné nedostatky bránící řádnému a bezpečnému užívání díla. Případné drobné

vady a nedodělky nebrání převzetí díla a budou uvedeny v předávacím protokolu s dohodnutými termíny jejich odstranění.

7. Smluvní strany se dohodly, převezme-li objednatel dílo bez výhrad má právo uplatnit práva z vadného plnění ze zjevné vady i po převzetí díla.
8. Smluvní strany se dohodly, že pro účely této Smlouvy vylučují aplikaci ustanovení § 2628 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů.

IV. Cena díla:

1. Cena díla je stanovena na základě úplného položkového rozpočtu zhotovitele, který je nedílnou součástí smlouvy, takto:
cena celkem bez DPH **279.243,94 Kč**,
slovy: dvě stě sedmdesát devět tisíc dvě stě čtyřicet tři korun českých a devadesát čtyři haléřů
sazba DPH: 12%.
2. Smluvní strany berou na vědomí, že novelou zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění, dochází s účinností od 1. 1. 2012 podle § 92e k přenesení daňové povinnosti při poskytnutí stavebních nebo montážních prací ze zhotovitele na objednatele a že zhotovitel je povinen fakturovat cenu díla v souladu s platnou právní úpravou. Tímto, ve smyslu platné právní úpravy o dani z přidané hodnoty, s cílem podat řádné a úplné informace pro potřeby splnění daňových povinností dotčených osob, objednatel prohlašuje, že předmět díla uvedený v čl. II výše uvedené smlouvy výlučně spadá do ekonomické činnosti objednatele ve smyslu platné právní úpravy o dani z přidané hodnoty dle zákona č. 235/2004 Sb. v platném znění.
3. Zhotovitel se zároveň zavazuje vystavit a doručit daňový doklad do 15 dnů ode dne uskutečnění zdanitelného plnění, nejpozději však do 5. kalendářního dne měsíce následujícího po uskutečnění zdanitelného plnění.
4. Cena uvedená v odst. 1. tohoto článku je cenou stanovenou na základě rozpočtu, jehož úplnost zhotovitel zaručuje, a je nejvýše přípustnou a nepřekročitelnou a platnou po celou dobu provádění díla až do řádného splnění díla. Obsahuje veškeré náklady na zhotovení sjednaného předmětu díla v rozsahu čl. I. této smlouvy.
5. Zhotovitel tímto přebírá ve smyslu ust. § 2620 odst. 2 občanského zákoníku nebezpečí změny okolností a nemůže tak požadovat zvýšení ceny díla ani nastane-li zcela mimořádná nepředvídatelná okolnost.

V. Platební podmínky:

Smluvní strany se dohodly na placení ceny díla takto:

1. Zhotovitel může provádět průběžnou fakturaci provedených prací (dílčí plnění ucelených částí), která bude doložena odsouhlaseným soupisem provedených prací určeným dozorem objednatele, maximálně však do výše 90 % z celkové ceny díla bez DPH.
2. Zbývajících částka do 100% ceny díla bude doúčtována konečnou fakturou, kterou má právo zhotovitel vystavit po předání díla a jeho převzetí objednatelem bez vad a nedodělků, případně po odstranění vad a nedodělků. V případě dokončení díla bez vad a nedodělků, mohou být faktury sloučeny v jednu.
3. Splatnost všech faktur činí 21 dní ode dne prokazatelného doručení faktury zástupci objednatele. Faktura musí obsahovat náležitosti běžného daňového dokladu dle příslušného právního předpisu.

4. Zhotovitel je povinen doložit fakturované částky zjišťovacím protokolem a soupisem provedených prací na základě konstrukce nabídkové ceny, které musí být přílohou příslušné faktury. Soupis prací musí být odsouhlasen technickým dozorem investora, resp. objednatele, a musí obsahovat zejména tyto údaje:
 - souhrnnou položku dle druhu prací
 - cenu za jednotku
 - provedené množství
 - cena celkem.

VI. Obecné smluvní podmínky

1. Objednatel předá zhotoviteli napojovací místo el. energie 220 V/10kW a studené vody (SV) (bude-li zhotovitel nárokovat). Náklady spojené s odběrem všech médií zhotovitelem nese objednatel.
2. Zhotovitel je povinen provést veškeré práce a dodávky v souladu s obecnými technickými požadavky na výstavbu, závaznými technickými normami a podmínkami při použití dohodnutých materiálů, výrobků a konstrukcí, které zaručují vlastnosti dle § 153 zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákon, ve znění pozdějších předpisů.
3. Zhotovitel je povinen použít pro realizaci díla pouze výrobky, které mají takové vlastnosti, aby po dobu předpokládané životnosti stavby byla při odborné údržbě zaručena mechanická pevnost a stabilita, požární bezpečnost, hygienické požadavky, ochrana zdraví a životního prostředí.
4. Zhotovitel zodpovídá za vybavení svých pracovníků a pracovníků svých subdodavatelů ochrannými pracovními pomůckami a za dodržování předpisů BOZP a PO pracovníky zhotovitele a jeho subdodavatelů a za případné škody, vzniklé v souvislosti s realizací díla objednateli i třetím osobám. Zhotovitel zabezpečí staveniště proti vzniku úrazu třetích osob.
5. Zhotovitel bude provádět denní hrubý úklid staveniště a dopravních cest materiálu ve společných prostorách objektu.
6. Zhotovitel je povinen zajistit likvidaci odpadů vzniklých při realizaci díla v souladu se zákonem č. 541/2020 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů, s vyhláškou MŽP č. 8/2021 Sb., o katalogu odpadů a posuzování vlastností odpadů, ve znění, pozdějších předpisů a s dalšími právními předpisy upravujícími likvidaci odpadů.
7. Zhotovitel prohlašuje, že má uzavřenu platnou pojistnou smlouvu na částku 3,0 mil. Kč na vznik škod jeho činností.
8. Objednatel je oprávněn provádět průběžnou kontrolu provádění díla, a to i prostřednictvím pověřené třetí osoby, a zhotovitel je povinen mu poskytnout součinnost. Je-li to při provádění díla nezbytné, je zhotovitel povinen pozvat objednatele k provedení kontroly.
9. Zhotovitel je v souladu s povinnostmi dle ustanovení § 101 odst. 3 zákona č. 262/2006 Sb., zákoníku práce, ve znění pozdějších předpisů, povinen před zahájením provádění díla předat objednateli prokazatelně formou oboustranně podepsaného protokolu o rizicích a přijatých opatřeních k ochraně před jejich působením spojených s činností zaměstnanců zhotovitele, kteří budou plnit úkoly na jednom pracovišti společně se zaměstnanci objednatele, tedy na pracovišti, kde bude realizováno dílo dle této smlouvy. V případě, že zhotovitel nemá tato rizika zpracována, lze pro tento účel vyplnit formulář „Prevence rizik – dodavatelské práce“, který je k dispozici ke stažení na webové adrese www.centra.eu v sekci „pro dodavatele“. V této sekci rovněž zhotovitel nalezne protokol rizik a přijatých opatření k ochraně před jejich působením spojených s činností zaměstnanců objednatele - společnosti CENTRA a.s. - na pracovištích a v prostorách kteréžto jsou místy plnění předmětu této smlouvy. Zahájením prací na realizaci díla dle této smlouvy pak zhotovitel potvrzuje, že se s uvedenými dokumenty – zejména s upozorněním na rizika, přijatá

opatření k ochraně před působením rizik, týkající se konkrétních profesí zaměstnanců zaměstnavatele – CENTRA a.s. - seznámil. Veškeré škody a následky spojené s nedodržením podmínek ze strany zhotovitele stanovených v tomto odstavci smlouvy jdou k tíži zhotovitele.

VII. Záruční doba

1. Zhotovitel poskytuje záruku za jakost na provedené dílo v délce 24 měsíců od předání a převzetí díla a zahrnuje odpovědnost za kvalitu provedené práce, použité materiály, zařízení a technologie.
2. Záruční podmínky se nevztahují na mechanická poškození, poškození, která vzniknou neodbornou manipulací, zanedbáním údržby, úmyslná nebo nedbalostní poškození třetími osobami, poškození živelnými událostmi a poruchami objektu.
3. V případě, kdy se prokáže, že se nejedná o záruční vadu, zavazuje se objednatel uhradit zhotoviteli veškeré vynaložené náklady spojené s takovou opravou.

VIII. Majetkové sankce

1. V případě prodlení s dokončením celého díla dle čl. III. „Čas plnění“ této smlouvy z důvodu na straně zhotovitele, zaplatí zhotovitel objednateli smluvní pokutu ve výši 0,1 % z celkové ceny díla bez DPH za každý, byť i jen započatý den prodlení.
2. V případě, že objednatel nedodrží termíny splatnosti faktur v termínech dle čl. V „Platební podmínky“ této smlouvy, je povinen uhradit zhotoviteli úrok z prodlení ve výši 0,1 % z dlužné částky, a to za každý, byť i jen započatý den prodlení.
3. Zhotovitel je povinen odstranit vady a nedodělky z přejímacího řízení v dohodnutém termínu, nejpozději však do 30 dnů ode dne sepsání předávacího protokolu. Pokud se tak nestane, je zhotovitel povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 1 000,- Kč (slovy: jedentisíc korun českých) za každou jednotlivou reklamovanou vadu a den prodlení.
4. Zhotovitel je povinen uznané vady díla uplatněné v záruční lhůtě v dohodnutém termínu odstranit, nejdéle však do 30 dnů od uplatnění vady objednatelem. Vady díla, které mají havarijní charakter je zhotovitel povinen odstranit okamžitě. Pokud se tak nestane, je zhotovitel povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč (slovy: jedentisíc korun českých) za každou jednotlivou reklamovanou vadu a den prodlení.
5. V případě že zhotovitel neodstraní vady a nedodělky ve smyslu předcházejícího bodu 3. a 4. řádně a včas, má objednatel právo tyto vady či nedodělky odstranit prostřednictvím jiné odborné společnosti a náklady tím vzniklé je zhotovitel povinen na základě faktury objednateli uhradit.
6. V případě, že zhotovitel poruší některé z ustanovení čl. VI. této smlouvy, je zhotovitel povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každé takové jednotlivé porušení.
7. Uhrazením smluvní pokuty není dotčen nárok na náhradu škody v celé výši, pokud tato poškozené straně vznikne a uplatní její náhradu u druhé smluvní strany.
8. Smluvní pokuty jsou splatné na základě vystavení a doručení oznámení o uplatnění smluvní pokuty vymáhající stranou, a to do 15 dnů od doručení takového oznámení.
9. Maximální limit součtu všech smluvních pokut, ke kterým bude zhotovitel případně dle této smlouvy povinen, nepřekročí 5% ceny díla bez DPH. Náhrada škody nad uplatněnou smluvní pokutu tím není dotčena.

IX. Přerušování prací, ukončení smluvního vztahu

1. Tato smlouva zaniká:
 - a) písemnou dohodou smluvních stran,

- b) splněním účelu, pro který byla uzavřena,
 - c) jednostranným odstoupením od smlouvy za podmínek uvedených v této smlouvě a v přísl. ust. občanského zákoníku.
2. Objednatel je oprávněn od smlouvy jednostranně odstoupit zejména v těchto případech, jež jsou podstatným porušením smlouvy:
 - a) Zhotovitel provádí dílo takovým způsobem, při kterém nedodrжуje technologické postupy, technické normy nebo v rozporu s touto smlouvou a tyto nedostatky ve stanoveném termínu neodstraní i přes písemné upozornění zástupce objednatele.
 - b) Zhotovitel bez závažných důvodů přerušil práce na díle na dobu delší než 7 kalendářních dnů, nedodrжуje časový plán, neučinil žádná opatření k nápravě a není záruka, že dílo dokončí ve smluvním termínu.
 - c) Bylo-li insolvenčním soudem vydáno rozhodnutí o úpadku (či hrozícím úpadku) zhotovitele a je-li toto rozhodnutí účinné nebo bylo-li insolvenčním soudem vydáno rozhodnutí o zamítnutí insolvenčního návrhu k zahájení řízení o úpadku či hrozícím úpadku zhotovitele pro nedostatek majetku zhotovitele a je-li toto rozhodnutí účinné, nebo vstoupil-li zhotovitel do likvidace.
 3. Zhotovitel má právo jednostranně přerušit práce na díle, pokud je objednatel v prodlení s uhrazením dílčí fakturace z důvodů na straně objednatele, déle než tři týdny po datu splatnosti. V tomto případě se objednatel zavazuje přistoupit na změnu smluvních závazků v čl. III „Čas plnění“ této smlouvy odpovídající změnou termínu ukončení díla dodatkem k této smlouvě. Nesplní-li objednatel tuto povinnost do 30 dnů ode dne přerušeni prací, má zhotovitel právo odstoupit od smlouvy, předat objednateli nedokončené dílo a vyúčtovat mu prokazatelné náklady, které ke dni zastavení prací vynaložil. Toto právo má zhotovitel i v případě, kdy objednatel nezíská další finanční prostředky pro financování díla a dojde k trvalému zastavení prací na díle.
 4. Odstoupení od smlouvy musí být provedeno písemně a doručeno druhé smluvní straně, jinak je neplatné.
 5. Jestliže je smlouva ukončena dohodou či odstoupením před dokončením díla, smluvní strany protokolárně provedou inventarizaci veškerých plnění, prací a dodávek provedených k datu, kdy byla smlouva ukončena. Závěrem této inventarizace smluvní strany odsouhlasí finanční hodnotu dosud provedeného plnění.
 6. Odstoupení od smlouvy se nedotýká práva na zaplacení smluvní pokuty nebo úroku z prodlení, pokud již dospěl, práva na náhradu škody vzniklé z porušení smluvní povinnosti ani ujednání, které má vzhledem ke své povaze zavazovat strany i po odstoupení od smlouvy, zejména ujednání o způsobu řešení sporů. Bylo-li plnění povinnosti zajištěno, nedotýká se odstoupení od smlouvy ani zajištění.

X. Závěrečná ustanovení:

1. Nedílnou součástí této smlouvy je Příloha č. 1: cenová nabídka ze dne 14.11.2025.
2. Tato smlouva může být změněna nebo doplněna pouze písemnými číslovanými dodatky, které budou podepsány oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
3. Objednatel ve smyslu ustanovení § 1740 odst. 3 občanského zákoníku vylučuje možnost přijetí nabídky na uzavření této smlouvy s dodatkem nebo odchylkou.
4. Smluvní strany se ve smyslu ustanovení § 558 odst. 2 občanského zákoníku dohodly, že v jejich vzájemných vztazích týkajících se této smlouvy se nepřihlíží k obchodním zvyklostem, a to ani těm, které jsou zachovávány obecně, ani těm, které jsou zachovávány v rámci odvětví, jichž se týká tato smlouva.
5. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž tři obdrží objednatel a jeden zhotovitel. Všechny stejnopisy mají hodnotu originálu.

6. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti dnem zveřejnění smlouvy v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů.
7. Smluvní strany prohlašují, že si tento dodatek přečetly, že byl uzavřen po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek.
8. Smluvní strany berou na vědomí, že k nabytí účinnosti této smlouvy je nezbytné její uveřejnění v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů, do třiceti (30) dnů ode dne podpisu smlouvy poslední smluvní stranou, nejpozději do tří (3) měsíců ode dne podpisu smlouvy. Zveřejnění smlouvy zajistí objednatel. Smluvní strany berou na vědomí, že zveřejnění osobních údajů ve smlouvě uveřejněné v registru smluv podle věty první se děje v souladu s tímto zákonem a s čl. 6 odst. 1 písm. c) nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti obsažené v Dohodě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a uveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.

Přílohy:

1. cenová nabídka ze dne 14.11.2025

V Praze dne

V Praze dne

.....
za objednatele:

CENTRA a.s.

.....
[redacted]

na základě plné moci

i.s. Městská část Praha 5

.....
za zhotovitele:

Laterem Group s.r.o.

.....
[redacted]

jednatel společnosti