

Smluvní strany:

**Gymnázium a Hudební škola hlavního města Praha, základní umělecká škola**

IČO: 708 74 204

DIČ: neplátce DPH

Sídlo: Komenského náměstí 400/9, Žižkov, 130 00 Praha 3

Bankovní spojení: Československá obchodní banka, a.s.

Číslo účtu (CZK): 338564209/0300

ID datové schránky: 3styjxw

Zastoupená MgA. Filipem Magramem, ředitelem

dále jen „**objednatel**“

a

**KLIMAK, s.r.o.**

IČO: 48534595

DIČ: CZ48534595

Sídlo: Pod Stárkou 1599/37, Michle, 140 00 Praha 4

Bankovní spojení: Raiffeisenbank, a.s.

Číslo účtu (CZK): 88401078/5500

ID datové schránky: igzfwjhj

Zastoupený: Ing. Martinem Novým, jednatelem

dále jen „**zhotovitel**“

**Objednatelem jsou dále zmocněny následující osoby k jednání:**

Ve věcech technických: Blanka Blahová, e-mail: blanka.blahova@gmhs.cz

Ve věcech smluvních: Ing. Zuzana Krouliková, e-mail: zuzana.kroulikova@gmhs.cz

zuzana.kroulikova@gmhs.cz

Technický dozor objednatele: Ing. Pavel Vojáček, e-mail: ing.vojacek@gmail.com

ing.vojacek@gmail.com

Koordinátor BOZP: Jana Hofrichterová, e-mail: jana@bozpopraha.cz

**Zhotovitelem jsou dále zmocněny následující osoby k jednání:**

Ve věcech technických: ....., tel. ...., e-mail .....

Stavbyvedoucí: ....., tel. ...., e-mail .....

Ve věcech smluvních: ....., tel. ...., e-mail .....

Objednatel a zhotovitel dále společně také jen „**Strany**“ a jednotlivě jako „**Strana**“

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

**SMLOUVU O DÍLO**  
(dále jen „**smlouva**“)

## Článek 1 Předmět smlouvy

- 1.1. Na základě této smlouvy se zhotovitel zavazuje na svůj náklad a nebezpečí provést dílo „**Oprava VZT pro koncertní sály**“ v objektu Gymnázia a Hudební školy hlavního města Prahy, ZUŠ, Komenského náměstí 400/9, Praha 3 specifikované v této smlouvě, (dále jen „**veřejná zakázka**“), a nabídce zhotovitele ze dne [doplní objednatel] včetně oceněného soupisu stavebních prací, dodávek a služeb jako Přílohy č. 1 této smlouvy, v místě plnění na adrese Komenského náměstí 400/9, Žižkov, 130 00 Praha 3 (dále jen „**Místo plnění**“) (dále jen „**Dílo**“). Předmětem této smlouvy je kompletní dodávka Díla.
- 1.2. Dodávkou Díla se rozumí:
- a) provedení všech stavebních a montážních prací a konstrukcí včetně dodávek veškerých dílů, zařízení, stavebního materiálu a konstrukcí nutných k řádnému provedení a dokončení Díla, včetně činností, prací a dodávek, které nejsou v dokumentech uvedených dříve uvedeny, ale o kterých zhotovitel věděl, nebo podle svých odborných znalostí vědět měl nebo mohl, že jsou k řádnému a kvalitnímu provedení Díla dané povahy třeba a dále, které jsou s řádným provedením Díla nutně spojeny a vyplývají ze standardní praxe realizace děl analogického charakteru. Provedení těchto prací však v žádném případě nezvyšuje cenu za provedení Díla stanovenou v článku 2 této smlouvy. Ustanovení § 2594 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění, tím není dotčeno.
  - b) Zajištění fotodokumentace skutečného stavu před zahájením realizace stavebních prací dle této smlouvy;
  - c) Zajištění a provedení všech opatření organizačního a stavebně technologického charakteru k řádnému provedení Díla;
  - d) uvedení všech povrchů dotčených stavbou do původního stavu;
  - e) Provedení a předání všech potřebných zkoušek, revizí, certifikátů, atestů, dokladů o požadovaných vlastnostech výrobků, návodů na použití, údržbu, zaškolení obsluhy;
  - f) Zpracování projektové dokumentace skutečného provedení Díla v šesti (6) vyhotoveních v tištěné podobě a jednom (1) v elektronické formě na CD ROM ve formátu pro texty \*.doc. (\*.rtf), pro tabulky \*.xls, pro skenované dokumenty \*.pdf, pro výkresovou dokumentaci \*.dwg a zároveň \*.pdf;
  - g) Inženýrská činnost zhotovitele související s realizací a dokončením Díla dle předané Zadávací dokumentace;
  - h) Dodávka veškerého vybavení a instalační činnost dle předané Zadávací dokumentace;
  - i) Provedení servisu a kontroly po uplynutí 3měsíčního provozu od dokončení Díla.
- 1.3. Zhotovitel prohlašuje, že je držitelem příslušných živnostenských oprávnění potřebných k provedení Díla a má řádné vybavení, zkušenosti a schopnosti, aby řádně a včas provedl Dílo dle této smlouvy a je tak způsobilý jej splnit.
- 1.4. Zhotovitel prohlašuje, že před uzavřením této smlouvy se důkladně a detailně seznámil (i) s Místem plnění a nejsou mu známy překážky, které by bránily zhotovení Díla dle předložené Zadávací dokumentace, (ii) s technickou specifikací, kterou řádně

zkontroloval. S ohledem na tyto skutečnosti zhotovitel tímto výslovně prohlašuje, že (a) Místo plnění splňuje veškeré požadavky zhotovitele pro provedení Díla, jakož i veškeré technické a právní požadavky na řádné a včasné provedení Díla v souladu s podmínkami této smlouvy, v Místě plnění za podmínek a ve lhůtách stanovených touto smlouvou a (b) Technická specifikace je úplná, správná a lze podle ní zhotovit Dílo odpovídající požadavkům objednatele. Případný soupis zjištěných vad a nedostatků předané Technické specifikace včetně návrhů na jejich odstranění a dopadem na cenu Díla zhotovitel předal objednateli před uzavřením této smlouvy.

1.5. Seznam smluvních dokumentů (jsou seřazeny podle důležitosti od nejdůležitějšího):

- a) tato smlouva;
- b) Nabídka zhotovitele včetně oceněného soupisu stavebních prací, dodávek a služeb (Příloha č. 1);
- c) Časový harmonogram zakázky (Příloha č. 2)
- d) Čestné prohlášení – poddodavatelé (Příloha č. 3)

## Článek 2

### Místo plnění, termín zhotovení Díla

2.1. Místem plnění Díla je budova č.p. 400 – objekt občanské vybavenosti, která je součástí pozemku p. č. 1827, k.ú. Žižkov, na adrese Komenského náměstí 400/9, Žižkov, 130 00 Praha 3.

2.2. Zhotovitel se zavazuje provést Dílo v následujících termínech:

Termín zahájení prací: **29.6.2026**

Termín dokončení Díla: **31.8.2026**

2.3. V rámci termínů dle odst. 2.2. výše v tomto článku této smlouvy je zhotovitel povinen postupovat v souladu s dohodnutým časovým harmonogramem postupu prací, který je Přílohou č. 2 této smlouvy tak, aby stavební práce a jednotlivé dodávky uvedené v tomto harmonogramu byly vykonány řádně a včas v objemu stanoveném v souladu s tímto harmonogramem.

2.4. Dílo se považuje za dokončené, bylo-li provedeno v souladu s požadavky kladenými na něj touto smlouvou, bude-li předvedena jeho způsobilost sloužit sjednanému účelu a nevykazuje vady a nedodělky a zhotovitel splnil rovněž své povinnosti vyplývající z této smlouvy.

2.5. Zhotovitel se zavazuje předat Dílo objednateli nejpozději v termínu dokončení Díla v odst. 2.2. výše v tomto článku této smlouvy. O předání a převzetí Díla bude sepsán písemný protokol podepsaný oběma Stranami. K převzetí Díla je zhotovitel povinen vyzvat objednatele alespoň 5 pracovních dní před stanoveným termínem dokončení Díla a současně předat objednateli návrh předávacího protokolu. Společně s Dílem je zhotovitel povinen předat objednateli i všechny doklady (zejm. originál stavebního deníku, dokumentaci skutečného provedení, nezbytnou dokumentaci pro provoz Díla,

(4) zejména revizní zprávy, atesty, zkoušky, měření, záruční listy, certifikáty, ostatní doklady vztahující se k Dílu, zejména doklady o likvidaci odpadů, fotodokumentaci v přiměřeném rozsahu dokumentující průběh realizace Díla apod.) dle příslušným právních předpisů a této smlouvy. Současně se zhotovitel zavazuje provést zaškolení osob určených předem objednatelem. Zaškolení proběhne pouze na kompletním, plně funkčním a dokončeném Díle bez vad a nedodělků. Protokol o zaškolení bude součástí protokolu o předání a převzetí Díla. V průběhu přejímacího řízení zhotovitel předvede objednateli způsobilost Díla sloužit svému účelu a prokáže tak, že Dílo je dokončeno a je způsobilé k převzetí objednatelem. Objednatel se zavazuje Dílo převzít i v tom případě, kdy vykazují ojedinělé drobné vady a nedodělky, které samy o sobě ani ve spojení s jinými nebrání užívání Díla funkčně ani esteticky, ani jeho užívání podstatným způsobem neomezuji. V předávacím protokole bude uvedeno, že se Dílo přebírá s výhradami. V takovém případě je zhotovitel povinen odstranit zjištěné vady bez zbytečného odkladu nejpozději do 15 dnů ode dne převzetí Díla. Při odstraňování zjištěných vad je zhotovitel povinen šetřit provoz objednatele v místě plnění, zejména dojde-li k zahájení školního roku 2025/2026, jakékoliv práce, které by mohly zasáhnout do probíhající výuky, provádět po dohodě s objednatelem mimo rozvrh výuky.

- 2.6. Zhotovitel je oprávněn dokončit práce na Díle i před termínem dokončení Díla uvedeným v odst. 2.2. výše v tomto článku této smlouvy.
- 2.7. Objednatel je oprávněn stanovit zhotoviteli během realizace Díla (stavby) závazné dílčí termíny plnění prací i oproti harmonogramu prací a dále rovněž závazné termíny pro odstranění nedostatků, poruší-li zhotovitel své povinnosti sjednané v této smlouvě, a to zápisem do stavebního deníku nebo jeho stanovením na kontrolním dnu stavby.

### Článek 3

#### Cena Díla a platební podmínky

- 3.1. Objednatel se zavazuje zaplatit zhotoviteli za řádné provedení Díla a splnění ostatních povinností zhotovitele z této smlouvy cenu ve výši: **669.034,- Kč** bez DPH (slovy: šest set šedesát devět tisíc třicet čtyři korun českých) (dále jen „Cena Díla“).

Strany se dohodly, že Cena Díla je cenou nejvýše přípustnou po celou dobu provádění Díla s tím, že tuto cenu je možno překročit jen za podmínek stanovených v této smlouvě. Podrobná kalkulace celkové Ceny Díla je uvedena v nabídce zhotovitele – Soupis prací – slepý výkaz výměr, která je Přílohou č. 1 této smlouvy. Cena díla je vyjádřena za kompletní dodávku Díla. Cena Díla zahrnuje veškeré náklady a činnosti s řádným provedením Díla spojené. V Ceně Díla jsou zahrnuty veškeré náklady zhotovitele, které při plnění svého závazku dle této smlouvy vynaloží (zejména náklady na materiál, ev. dopravní opatření, místní poplatky za zábor, odvoz a uložení odpadu, dopravu, vybudování, udržování a vyklizení staveniště, vytýčení inženýrských sítí dle podkladů předaných objednatelem, náklady na služby, atesty materiálů, hardware a software a veškeré zkoušky a revize, měření apod.). Zhotovitel prohlašuje, že všechny technické, finanční, věcné a ostatní podmínky Díla zahrnul do kalkulace Ceny Díla.

- 3.2. K Ceně Díla bude připočteno odpovídající DPH ve výši platné ke dni uskutečnění zdanitelného plnění.

3.3. Strany se dohodly, že objednatel nebudou na Cenu Díla poskytována jakákoliv plnění před zahájením provádění Díla.

3.4. Strany se dohodly, že v případě, že v průběhu realizace Díla dle této smlouvy:

a) vyvstane potřeba provést změny, jejichž potřeba vznikne v důsledku okolností, které objednatel jednající s náležitou péčí nemohl předvídat a které nemění celkovou povahu Díla a předchozího zadávacího řízení;

b) vznikne potřeba realizace dodatečných stavebních prací, které nebyly obsaženy v původních zadávacích podmínkách, jejichž potřeba vznikla v důsledku objektivně nepředvídatelných okolností a tyto dodatečné stavební práce jsou nezbytné pro provedení původních stavebních prací, tedy prací touto smlouvou předvídaných;

je zhotovitel povinen tyto změny nebo vícepráce provést v cenách odpovídajících cenám sjednaným touto smlouvou.

3.5. Změna Ceny Díla je možná pouze z důvodů změny sazeb DPH, nebo písemné dohody Stran ohledně víceprací či změn Díla dle odst. 3.4. výše v tomto článku této smlouvy.

3.6. Zhotovitel uzavřením této smlouvy ve smyslu § 2620 odst. 2 občanského zákoníku výslovně přebírá v celém rozsahu nebezpečí změny okolností, tzn., že Strany výslovně ujednávají, že ani jakákoli případná změna cen materiálů, stavebních prací, daňových, cenových nebo jiných obdobných předpisů nebo jakákoli jiná mimořádná okolnost, kterou Strany v okamžiku uzavření této smlouvy nemohly předvídat, nezakládá žádné ze Stran nárok na zvýšení ceny Díla nebo zrušení smlouvy, a to ani v případě, že jakákoli z výše uvedených okolností podstatně ztíží dokončení Díla.

3.7. Cenu Díla zaplatí objednatel následujícím způsobem:

a) Zhotovitel bude v průběhu provádění Díla vystavovat a objednateli doručovat měsíční faktury (daňové doklady) na dílčí plnění. Zhotovitelem vystavené faktury budou zahrnovat i příslušnou část DPH v sazbě platné dle příslušných právních předpisů v době uskutečnění zdanitelného plnění. Datem zdanitelného plnění je poslední den příslušného měsíce. Podkladem a podmínkou pro vystavení faktury na dílčí plnění bude:

- Písemný, odsouhlasený a zástupcem objednatele - technickým dozorem objednatele podepsaný zjišťovací protokol provedených prací a dodávek ke dni vystavení té které faktury na dílčí plnění zpracovaný podle jednotlivých částí nabídkového rozpočtu; a současně

- vážní lístky dokládající likvidaci odpadu v rámci plnění této smlouvy, pokud bude v daném období ukládán dále nevyužitelný materiál (odpad) na skládku.

3.8. Objednatel podepsaný zjišťovací protokol nezbavuje zhotovitele odpovědnosti za řádné provedení Díla bez vad a nedodělků.

3.9. Do 15 kalendářních dnů po řádném protokolárním předání a převzetí dokončeného Díla a odstranění veškerých drobných vad a nedodělků zjištěných při převzetí Díla bude

zhotovitelem vystaven a objednateli předán daňový doklad – konečná faktura (vyúčtování Ceny Díla po odečtení fakturovaných dílčích plnění).

- 3.10. Splatnost faktur zhotovitele je **30 dnů** ode dne jejich doručení objednateli. Zhotovitel je oprávněn fakturovat objednateli v písemné, tedy v tištěné podobě, nebo v podobě elektronické. Písemná faktura se doručuje na adresu objednatele, elektronická faktura se doručuje elektronicky na e-mailovou adresu: [zuzana.kroulikova@gmhs.cz](mailto:zuzana.kroulikova@gmhs.cz), nebo do datové schránky objednatele.
- 3.11. Objednatel je oprávněn zadržet z každé platby na Cenu Díla částku odpovídající 10 % z příslušné platby, a to jako jistotu za řádné splnění závazků zhotovitele z této smlouvy a jejího porušení („jistota“). Objednatel bude oprávněn jistotu použít (čerpat) ke splnění jakýchkoli závazků zhotovitele z této smlouvy, respektive jejího porušení, pokud je zhotovitel sám řádně a včas nesplní. Jistotu případně sníženou o objednatelům čerpanou část, se objednatel zavazuje uhradit zhotoviteli ve dvou splátkách následovně:
- 1/2 ve lhůtě splatnosti konečné faktury zhotovitele;
  - 1/2 do 6 měsíců ode dne předání Díla. Uplatnil-li objednatel v této lhůtě vady Díla, je povinen uhradit zhotoviteli zbylou část jistoty do 30 dní ode dne odstranění vytčených vad zhotovitelem, pokud jejich odstranění bylo ukončeno po uplynutí 6 měsíců ode dne předání Díla.
- 3.12. Objednatel je oprávněn fakturu vrátit, bude-li obsahovat nesprávné, nedostatečné anebo neúplné údaje či jinak nesplňovat obsahové náležitosti stanovené příslušnými právními předpisy. V takovém případě se přerušuje lhůta splatnosti. Zhotovitel je povinen takovou fakturu opravit, aby splňovala podmínky stanovené touto smlouvou, popřípadě příslušnými právními předpisy. Doručením opravené faktury počíná běžet nová lhůta splatnosti dle této smlouvy.
- 3.13. Účet zhotovitele uvedený na faktuře bude vždy účtem zhotovitele registrovaným u příslušného správce daně. Zhotovitel prohlašuje, že ke dni uzavření této smlouvy není veden v evidenci plátců DPH jako nespolehlivý plátců a zavazuje se toto prohlášení udržovat v platnosti po celou dobu trvání této smlouvy. Zhotovitel se zavazuje objednatel bez zbytečného odkladu informovat o tom, že se stal nespolehlivým plátcem DPH. Pokud objednatel jako příjemce zdanitelného plnění zjistí po doručení faktury, že zhotovitel je veden v evidenci plátců DPH jako nespolehlivý plátců DPH nebo bankovní účet určený pro úhradu faktury není zveřejněn v registru plátců DPH, má se za to, že úhrada daňového dokladu (faktury) bez DPH je provedena ve správné výši (bez sankcí ze strany zhotovitele).

#### **Článek 4**

##### **Práva a povinnosti Stran**

- 4.1. Zhotovitel je povinen provést Dílo v souladu s touto smlouvou a všemi závaznými předpisy jakož i platnými technickými normami vztahujícími se k Dílu.
- 4.2. Zhotovitel je povinen dodržovat bezpečnostní, hygienické, protipožární a ekologické předpisy, předpisy týkající se bezpečnosti a ochrany zdraví při práci a normy na pracovištích objednatele, včetně vnitřních pravidel a zásad stanovených objednatelům. Zhotovitel prohlašuje, že se seznámil s vnitřními pravidly objednatele. Pokud porušením

- těchto předpisů vznikne objednateli jakákoliv škoda, nese veškeré vzniklé náklady zhotovitel.
- 4.3. Zhotovitel je povinen seznámit se s riziky na pracovištích objednatele, upozornit na ně své pracovníky a určit způsob ochrany a prevence proti úrazům a poškození zdraví.
  - 4.4. Zhotovitel tímto prohlašuje, že ke dni podpisu této smlouvy převzal veškeré podklady potřebné k provedení Díla dle této smlouvy.
  - 4.5. Zhotovitel se zavazuje při realizaci Díla postupovat v profesionální kvalitě a s odbornou péčí, podle nejlepších odborných znalostí a schopností a sledovat a chránit oprávněné zájmy objednatele. Zhotovitel je povinen postupovat v souladu s pokyny objednatele, pokud tyto nejsou v rozporu s obecně závaznými právními předpisy nebo zájmy objednatele. V případě nevhodných pokynů objednatele je zhotovitel povinen na nevhodnost těchto pokynů objednatel písemně upozornit, v opačném případě nese zhotovitel odpovědnost za vady a za škodu, které v důsledku nevhodných pokynů objednatele objednateli a/nebo zhotoviteli a/nebo třetím osobám vznikly. Zhotovitel je dále povinen bez zbytečného odkladu oznámit objednateli veškeré skutečnosti, které mohou mít vliv na povahu nebo na podmínky plnění smlouvy; zejména je zhotovitel povinen neprodleně písemně oznámit objednateli změny svého majetkoprávního postavení, jako je např. změna právní formy, vstup do likvidace, úpadek, zahájení insolvenčního řízení či nároky třetích osob.
  - 4.6. Zhotovitel je povinen zajistit realizaci Díla prostřednictvím osob, které mají potřebnou kvalifikaci i zkušenosti k plnění svých úkolů a které jsou oprávněny k pobytu a výkonu činnosti na území České republiky.
  - 4.7. Bez předchozího písemného souhlasu objednatele není zhotovitel oprávněn pověřit provedením Díla či jeho části žádné další poddodavatele než ty, uvedené v Příloze č. 3 této smlouvy. V tomto případě však zhotovitel odpovídá za činnost poddodavatele tak, jako by Dílo prováděl sám. Pokud v průběhu provádění Díla dojde k potřebě změny poddodavatele, je zhotovitel povinen tuto potřebu oznámit na nejbližším kontrolním dni objednateli s uvedením důvodu změny a jedná-li se o poddodavatele, kterým zhotovitel prokazoval část kvalifikace, i s prokázáním splnění příslušné části kvalifikace tímto novým poddodavatelem. Důvod změny bude zaznamenán v zápise z kontrolního dne a doklady předložené k prokázání splnění příslušné části kvalifikace budou tvořit přílohu tohoto zápisu. Změna poddodavatele podléhá předchozímu schválení objednatel.
  - 4.8. Zhotovitel se zavazuje realizovat Dílo dle této smlouvy řádně a včas, v dohodnutém množství, jakosti, provedení a bez faktických a právních vad. Zhotovitel odpovídá za to, že Dílo nebude dotčeno chráněnými právy třetích osob, která by nebyla vypořádána nejpozději ke dni předání Díla objednateli.
  - 4.9. Zhotovitel je povinen vyzvat včas objednatele ke kontrole provádění Díla (zejména prací, které v dalším postupu budou zakryty nebo se stanou nepřístupnými) a kontrolu provádění Díla objednateli umožnit.

- 4.10. Jsou-li k provedení Díla nezbytná povolení, souhlasy či stanoviska správních orgánů, zavazuje se je zhotovitel zajistit. Pro tyto účely se objednatel zavazuje poskytnout zhotoviteli nezbytnou součinnost včetně udělení příslušných plných mocí.
- 4.11. Zhotovitel je povinen plnit podmínky příslušných rozhodnutí správních orgánů a stanovisek dotčených orgánů a organizací souvisejících s realizací Díla.
- 4.12. Zhotovitel se dále zavazuje zajistit:
- a) přípravu staveniště a jeho provoz včetně jeho napojení na inženýrské sítě;
  - b) čistotu v místě plnění;
  - c) ochranu proti prašnosti a nadměrnému hluku;
  - d) bezpečnou manipulaci s odpady, jejich odvoz, uložení a likvidaci v souladu s příslušnými právními předpisy, vč. doložení dokladů;
  - e) důsledný úklid staveniště a okolí před předáním a převzetím Díla.
- 4.13. Zhotovitel je povinen po celou dobu plnění dle této smlouvy mít uzavřené pojištění odpovědnosti za případné škody způsobené v rámci provádění Díla dle této smlouvy, a to s pojistným plněním min. ve výši 5.000.000,- Kč. Existenci takového pojištění je zhotovitel povinen objednateli kdykoliv na požádání prokázat.
- 4.14. Bude-li pro účely započítání s trvalým užíváním Díla zapotřebí získat souhlas či povolení správního orgánu, zavazuje se zhotovitel poskytnout objednateli nezbytnou součinnost vč. údajů a podkladů pro jejich získání.
- 4.15. Objednatel se zavazuje vytvořit touto smlouvou sjednané podmínky pro dodání Díla, zejména umožnit zhotoviteli ev. jeho poddodavatelům vstup do místa plnění (budovy).
- 4.16. Objednatel se zavazuje dodržovat platební podmínky sjednané v této smlouvě.
- 4.17. Objednatel se zavazuje zajistit pro řádné provedení Díla připojení na zdroj elektrické energie a vody po dobu provádění Díla.
- 4.18. Zhotovitel se zavazuje k provedení servisu a kontroly, a to po uplynutí 3měsíčního provozu výtahů od dokončení Díla.

## **Článek 5**

### **Staveniště, stavební deník, kontrolní dny**

- 5.1. Objednatel je povinen předat a zhotovitel je povinen převzetí staveniště nejpozději do 5 pracovních dnů po podpisu této smlouvy, pokud se Strany písemně nedohodnou jinak.
- 5.2. O předání a převzetí staveniště Strany vyhotoví písemný protokol podepsaný zástupci oběma Stran.
- 5.3. Při zabezpečování staveniště a zařízení staveniště, a dále jeho provozování je zhotovitel povinen dodržovat zásady bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, požadavků této smlouvy a obecně závazných právních předpisů.

- 5.4. Zhotovitel je povinen odklidit zařízení staveniště nejpozději do 5 dnů ode dne předání a převzetí Díla, pokud se Strany písemně nedohodnou jinak. Nevyklidí-li zhotovitel stanoviště ve lhůtách sjednaných v tomto článku této smlouvy, je objednatel oprávněn zabezpečit vyklizení staveniště třetí osobou. Náklady s tím spojené uhradí objednateli zhotovitel.
- 5.5. Zhotovitel je povinen vést ode dne převzetí staveniště o pracích, které provádí, stavební deník v jednom originále a alespoň dvou průpisech. Na stavbě bude veden pouze jeden stavební deník. Zhotovitel je povinen vést stavební deník v souladu s příslušnou právní úpravou. Do stavebního deníku bude zhotovitel zapisovat všechny skutečnosti stanovené právními předpisy a současně všechny skutečnosti rozhodné pro plnění podmínek této smlouvy. Stavební deník bude uložen na staveništi. Originál stavebního deníku předá zhotovitel objednateli při předání a převzetí Díla. Zhotovitel je povinen uložit průpisy denních záznamů ve stavebním deníku odděleně od originálu tak, aby byl k dispozici v případě ztráty či zničení originálu stavebního deníku.
- 5.6. Stavební deník musí být přístupný oprávněným osobám objednatele (vč. technického dozoru stavebníka), případně jiným osobám oprávněným do stavebního deníku zapisovat.
- 5.7. Všechny listy stavebního deníku musí být vzestupně očíslovány. Ve stavebním deníku nesmí být vynechána volná místa. V případě neočekávaných událostí nebo okolností majících zvláštní význam pro plnění Díla pořizuje zhotovitel i příslušnou fotodokumentaci, která se stane součástí stavebního deníku.
- 5.8. Pro účely kontroly průběhu provádění Díla bude objednatel realizovat kontrolní dny s tím, že kontrolní den bude každý týden na staveništi ve stejný den v týdnu a ve stejný čas, nebude-li předem dohodnuto Stranami jinak, s tím, že přesné termíny určí objednatel. Kontrolních dnů jsou povinni se zúčastnit zástupce objednatele, technický dozor stavebníka, zástupce zhotovitele. O průběhu kontrolního dne zhotoví zástupce objednatele – technický dozor stavebníka zápis. Objednatel nebo jeho zástupce je oprávněn v rámci kontrolního dne stanovit termíny nebo lhůty pro odstranění zjištěných nedostatků či pro učinění úkonů, které jsou nutné pro řádné plnění Díla. Tyto termíny nebo lhůty jsou pro zhotovitele závazné. Zápisy z konání kontrolních dnů budou rozesílány účastníkům kontrolního dne elektronickou poštou.
- 5.9. O provedené kontrole konstrukcí, které budou dalším postupem prací zakryty, provede technický dozor stavebníka do stavebního deníku zápis. Zhotovitel nesmí pokračovat v pracích, pokud byly při této kontrole zjištěny nedostatky nebo pokud kontrolu zakrytých částí Díla zástupce objednatele - technický dozor stavebníka neprovedl.

## **Článek 6**

### **Odpovědnost za vady, záruka**

- 6.1. Dílo má vady, neodpovídá-li této smlouvě. Zhotovitel odpovídá za vady, které má Dílo v době jeho předání objednateli a dále odpovídá za vady Díla zjištěné v záruční době.

- 6.2. Zhotovitel poskytuje záruku za jakost Díla a prohlašuje, že Dílo a veškeré jeho části budou plně způsobilé k použití ke smluvenému i k obvyklému účelu a že si zachová smluvené i jinak obvyklé vlastnosti.
- 6.3. Zhotovitel poskytuje záruku v délce **24 měsíců na celé Dílo**. Záruční doba na celé Dílo počíná běžet ode dne podpisu protokolu o odstranění vad a nedodělků zjištěných při předání a převzetí Díla. Pokud při předání a převzetí Díla objednatel nebudou zjištěny žádné vady a nedodělky, počíná záruční doba běžet ode dne podpisu protokolu o předání a převzetí Díla. Pro ty části Díla nebo komponenty, které byly v důsledku reklamace objednatel opraveny, začíná běžet záruční doba opětovně od počátku, a to ode dne, v němž byla provedená reklamační oprava převzata objednatel.
- 6.4. Pro předměty, výrobky a zařízení, která vyžadují pravidelný servis a údržbu je zhotovitel povinen předat objednateli veškeré instrukce potřebné pro zajištění tohoto servisu společně s dokončeným Dílem.
- 6.5. Zhotovitel poskytuje objednateli bezplatný záruční servis na objednatel reklamované vady Díla vzniklé v záruční době. Vyskytnou-li se reklamační závady Díla, reklamuje je objednatel písemně (i elektronicky na e-mail zhotovitele).
- 6.6. Zhotovitel je povinen nastoupit na opravu reklamační závady nejpozději do 72 hodin od jejího uplatnění a bez zbytečného odkladu ji odstranit. Nenastoupí-li zhotovitel na opravu reklamační závady ani do 7 dnů ode jejího nahlášení, má objednatel právo zadat odstranění vad třetí osobě a náklady na její odstranění vyúčtovat zhotoviteli. Objednavatel je oprávněn si náklady na odstranění vady jednostranně započíst oproti nároku zhotovitele na vrácení částky zádržného.
- 6.7. Práva a povinnosti ze záruky poskytnuté zhotovitelem nezanikají ani odstoupením kterékoli ze Stran od této smlouvy.

## **Článek 7** **Smluvní pokuty a úrok z prodlení**

- 7.1. Zhotovitel se zavazuje zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 0,05% z Ceny Díla včetně DPH za každý i započatý den prodlení se splněním jeho závazku k dokončení Díla a jeho předání objednateli oproti stanovenému Termínu dokončení Díla dle čl. 2 odst. 2.2. této smlouvy.
- 7.2. Zhotovitel se dále zavazuje uhradit objednateli smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každý i započatý den prodlení a za každou neodstraněnou vadu, nenastoupí-li na opravu reklamační závady (i vad uvedených v předávacím protokolu k Dílu) ve stanovené lhůtě. V případě, že se jedná o vadu, která brání řádnému užívání Díla anebo vadu, při které hrozí majetková újma anebo újma na zdraví, činí smluvní pokuta 10.000,- Kč za každý i započatý den prodlení a za každou takovou neodstraněnou a reklamovanou vadu.

- 6.2. Zhotovitel poskytuje záruku za jakost Díla a prohlašuje, že Dílo a veškeré jeho části budou plně způsobilé k použití ke smluvenému i k obvyklému účelu a že si zachová smluvené i jinak obvyklé vlastnosti.
- 6.3. Zhotovitel poskytuje záruku v délce **24 měsíců na celé Dílo**. Záruční doba na celé Dílo počíná běžet ode dne podpisu protokolu o odstranění vad a nedodělků zjištěných při předání a převzetí Díla. Pokud při předání a převzetí Díla objednatelem nebudou zjištěny žádné vady a nedodělky, počíná záruční doba běžet ode dne podpisu protokolu o předání a převzetí Díla. Pro ty části Díla nebo komponenty, které byly v důsledku reklamace objednatele opraveny, začíná běžet záruční doba opětovně od počátku, a to ode dne, v němž byla provedená reklamační oprava převzata objednatelem.
- 6.4. Pro předměty, výrobky a zařízení, která vyžadují pravidelný servis a údržbu je zhotovitel povinen předat objednateli veškeré instrukce potřebné pro zajištění tohoto servisu společně s dokončeným Dílem.
- 6.5. Zhotovitel poskytuje objednateli bezplatný záruční servis na objednatel reklamované vady Díla vzniklé v záruční době. Vyskytnou-li se reklamační závady Díla, reklamuje je objednatel písemně (i elektronicky na e-mail zhotovitele).
- 6.6. Zhotovitel je povinen nastoupit na opravu reklamační závady nejpozději do 72 hodin od jejího uplatnění a bez zbytečného odkladu ji odstranit. Nenastoupí-li zhotovitel na opravu reklamační závady ani do 7 dnů ode jejího nahlášení, má objednatel právo zadat odstranění vad třetí osobě a náklady na její odstranění vyúčtovat zhotoviteli. Objednavatel je oprávněn si náklady na odstranění vady jednostranně započíst oproti nároku zhotovitele na vrácení částky zádržného.
- 6.7. Práva a povinnosti ze záruky poskytnuté zhotovitelem nezanikají ani odstoupením kterékoli ze Stran od této smlouvy.

## **Článek 7**

### **Smluvní pokuty a úrok z prodlení**

- 7.1. Zhotovitel se zavazuje zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 0,05% z Ceny Díla včetně DPH za každý i započatý den prodlení se splněním jeho závazku k dokončení Díla a jeho předání objednateli oproti stanovenému Termínu dokončení Díla dle čl. 2 odst. 2.2. této smlouvy.
- 7.2. Zhotovitel se dále zavazuje uhradit objednateli smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každý i započatý den prodlení a za každou neodstraněnou vadu, nenastoupí-li na opravu reklamační závady (i vad uvedených v předávacím protokolu k Dílu) ve stanovené lhůtě. V případě, že se jedná o vadu, která brání řádnému užívání Díla anebo vadu, při které hrozí majetková újma anebo újma na zdraví, činí smluvní pokuta 10.000,- Kč za každý i započatý den prodlení a za každou takovou neodstraněnou a reklamovanou vadu.

- 7.3. V případě porušení některé z povinností zhotovitele stanovených v čl. 4 této smlouvy (neobsahuje-li tato smlouva zvláštní úpravu) je objednatel oprávněn uplatnit smluvní pokutu ve výši 2.000,- Kč, a to za každé porušení smlouvy zvlášť, a to i opakovaně.
- 7.4. V případě, že stavební deník nebude přístupný ve sjednané době na staveništi objednateli, případně dalším oprávněným osobám, je zhotovitel povinen uhradit jednorázovou smluvní pokutu ve výši 500,- Kč za každý zjištěný případ.
- 7.5. Nevyklidí-li zhotovitel staveniště ve sjednané lhůtě, je povinen uhradit objednateli smluvní pokutu ve výši 500,- Kč za každý i jen započatý den prodlení.
- 7.6. V případě, že objednatel neuhradí kteroukoliv platbu dle této smlouvy, ačkoliv byl k tomu písemně zhotovitelem vyzván a poskytnuta mu přiměřená dodatečná lhůta ne kratší 7 dní k nápravě, má zhotovitel právo na zákonný úrok z prodlení.
- 7.7. Všechny smluvní pokuty jsou splatné do 30 dní ode dne, kdy byla povinné straně doručena písemná výzva k jejich zaplacení.
- 7.8. Strany se dohodly, že bez ohledu na sjednání smluvních pokut podle této smlouvy, budou oprávněny domáhat se náhrady škody vzniklé z porušení povinnosti, ke kterému se smluvní pokuta vztahuje, v plné výši.
- 7.9. Objednatel je oprávněn jednostranně započít splatnou smluvní pokutu proti Ceně Díla.

## **Článek 8**

### **Platnost a účinnost smlouvy a její ukončení**

- 8.1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma Stranami a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv. Strany souhlasí s uveřejněním plného znění této smlouvy v registru smluv podle zákona o registru smluv. Uveřejnění této smlouvy prostřednictvím registru smluv zajistí objednatel.
- 8.2. Objednatel je oprávněn odstoupit od této smlouvy v případě, že:
- a) zhotovitel provádí Dílo v rozporu s touto smlouvou, a to i přes to, že byl objednatelem na uvedené skutečnosti písemně upozorněn a byla mu poskytnuta přiměřená lhůta ne kratší 7 dní ke zjednání nápravy;
  - b) zhotovitel se dostal do prodlení s dokončením Díla oproti sjednanému Termínu dokončení Díla o více než 30 dní;
  - c) zhotovitel vstoupil do likvidace, nebo bylo zahájeno insolvenční řízení, jehož předmětem je zhotovitelův úpadek nebo hrozící úpadek;
  - d) nastanou-li při provádění Díla skutečnosti, které Strany nemohly při uzavření této smlouvy předvídat (vyšší moc) a které vyústí v nutnost změnit specifikaci Díla, a Strany se do 10 pracovních dní nedohodnou na odpovídající změně této smlouvy;
  - e) mu toto právo vznikne na základě zákona.

- 8.3. Zhotovitel je oprávněn od této smlouvy odstoupit, pokud:
- a) je objednatel v prodlení s úhradou plateb dle této smlouvy delším 60 dnů;
  - b) objednatel neposkytuje zhotoviteli nezbytnou součinnost nutnou k provádění Díla i přes to, že byl objednatelem písemně vyzván k poskytnutí součinnosti a tuto neposkytl ani v dodatečně přiměřené době ne kratší 14 dní. Požadavky na součinnost objednatele jsou patrné z této smlouvy.
  - c) nastanou-li při provádění Díla skutečnosti, které Strany nemohly při uzavření této smlouvy předvídat (vyšší moc) a které vyústí v nutnost změnit specifikaci Díla, a Strany se do 10 pracovních dnů nedohodnou na odpovídající změně této smlouvy;
  - d) mu toto právo vznikne na základě zákona.
- 8.4. O předání a převzetí rozpracovaného Díla bude sepsán protokol podepsaný oběma Stranami, a to ve lhůtě 3 dní od účinnosti odstoupení, na základě výzvy kterékoliv ze Stran. Spolu s rozpracovaným Dílem se zhotovitel zavazuje předat objednateli též doklady k rozpracovanému Dílu.
- 8.5. Zhotovitel může žádat převzetí a proplacení jím provedených prací do odstoupení od této smlouvy, musí však neprodleně předložit spolu s fakturou objednatelům odsouhlasený soupis provedených prací, nejpozději do 30 dnů od oznámení objednatele o odstoupení od smlouvy.
- 8.6. Zhotovitel poskytne záruku na rozpracované Dílo v rozsahu a způsobem uvedeném v ustanovení článku 5 této smlouvy.

## **Článek 9**

### **Vlastnické právo, nebezpečí škody na věci**

- 9.1. Věci, které zhotovitel opatřil k provedení Díla se okamžikem jejich zabudování stávají součástí budovy č.p. 400, k. ú. Žižkov.
- 9.2. Nebezpečí škody na zhotoveném Díle nese od doby zahájení prací do řádného předání Díla zhotovitel. Nebezpečí škody na zhotoveném Díle přechází na objednatele předáním Díla objednateli v souladu s touto smlouvou.

## **Článek 10**

### **Závěrečná ustanovení**

- 10.1. Tato smlouva může být měněna a doplňována výhradně v písemné podobě.
- 10.2. Tato smlouva se řídí právním řádem České republiky, zejména občanským zákoníkem.
- 10.3. Odpověď Strany této smlouvy, ve smyslu § 1740 (3) NOZ, s dodatkem nebo odchylkou, která podstatně nemění podmínky nabídky, není přijetím nabídky na uzavření této smlouvy.

10.4. Strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly, s jejím obsahem souhlasí, že tato smlouva byla sepsána na základě pravdivých údajů, a je projevem jejich svobodné vůle, což stvrzují svými podpisy.

10.5. Smlouva je vyhotovena ve třech (3) vyhotoveních, z nichž po dvou vyhotoveních obdrží objednatel a jedno zhotovitel.

10.6. Nedílnou součástí této smlouvy jsou její přílohy:

Příloha č. 1: Nabídka zhotovitele včetně oceněného soupisu stavebních prací, dodávek a služeb

Příloha č. 2: Harmonogram prací

Příloha č. 3: Seznam poddodavatelů

V Praze, dne ..... 2026

V Praze, dne 12.5.2026

Objednatel:

Zhotovitel:

MgA.

Filip

Magram

Digitálně  
podepsal MgA.  
Filip Magram  
Datum: 2026.05.14  
21:37:02 +02'00'

