

# SMLOUVA O DÍLO

## Provedení stavby „Přestavba ZŠ Štěrboholy“

číslo smlouvy objednatele: S-0025/2017

číslo smlouvy zhotovitele: 03 400 31714

uzavřena níže psaného dne měsíce a roku podle ustanovení § 2586 a násl. zák.č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

### I.

### SMLUVNÍ STRANY

#### **Městská část Praha – Štěrboholy**

Sídlo: Granátická 497/1, 102 00 Praha - Štěrboholy

IČ: 00231371

Zastoupená: Františkem Ševítem, starostou městské části

Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., č.ú.: 2000718329/0800

datová schránka: ethakud

(dále jen "objednatel")

**a**

Společnost: „Přestavba ZŠ Štěrboholy“

#### **VISTORIA CZ a.s. – vedoucí společník**

Sídlo: Revoluční 767/25, 110 00 Praha 1

IČ: 25110977 DIČ: CZ25110977

Zastoupená: PhDr. Petrem Volfem, MBA, předsedou představenstva

datová schránka: anefcna

**Zápis v obchodním rejstříku:** u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 4581

#### **INGBAU CZ s.r.o. – první společník**

Sídlo: S.K. Neumanna 2708, 530 02 Pardubice, Zelené Předměstí

IČ: 259411277 DIČ: CZ259411277

Zastoupená: Ing. Igorem Malým, jednatelem

datová schránka: hzyb3hm

**Zápis v obchodním rejstříku:** u Krajského soudu v Hradci Králové, oddíl C, vložka 16396

#### **EDIKT a. s. – druhý společník**

Sídlo: Rudolfovska tř. 461/95, 370 01 České Budějovice

IČ: 25172328 DIČ: CZ 25172328

Zastoupená: Ing. Janem Velikovským, členem představenstva

datová schránka: p8ncd8g

**Zápis v obchodním rejstříku:** u Krajského soudu v Českých Budějovicích, oddíl B, vložka 904

**Bankovní spojení společnosti:** PPF banka a.s., Praha 6

č.ú. 2005000148/6000

(dále jen „zhotovitel“)

společně dále také jako „smluvní strany“ či „účastníci“ se dohodli **takto:**

## II. PŘEDMĚT SMLOUVY

1. Předmětem této smlouvy je závazek zhotovitele na svůj náklad a nebezpečí zhotovit pro objednatele dílo nazvané „Přestavba základní školy“ (dále jen „dílo“ nebo „předmět smlouvy“), a to v rozsahu zadávací projektové dokumentace, kterou zpracovala **MTC-RR, spol. s r.o.**, IČ: 24130389, sídlem Pražská 16, 102 21 Praha 10, a dále v rozsahu soupisu položek stavebních prací a výkazu výměr zhotovitele, který byl součástí cenové nabídky.

Předmětem projektové dokumentace je realizace „Přestavby základní školy“ v katastrálním území Praha – Štěrboholy. Jedná se o změnu stavby, kdy přesný rozsah díla je dán projektovou dokumentací, soupisem položek stavebních prací a výkazem výměr zhotovitele, který byl součástí cenové nabídky.

2. Dílo bude provedeno v souladu se soupisem položek stavebních prací, výkazem výměr zhotovitele, který byl součástí cenové nabídky, právními a technickými požadavky platnými v době podpisu smlouvy, se zákonem č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v platném znění, a souvisejícími předpisy, a v rozsahu stanoveném v zadávací dokumentaci zadávacího řízení.
3. Zhotovitel zhotoví dílo svým jménem a na vlastní odpovědnost. Provedením části díla může zhotovitel pověřit třetí osobu se souhlasem objednatele. Za výsledek těchto činností však odpovídá objednateli, stejně jako by je provedl sám.
4. Specifikace rozsahu díla je vymezena v příloze č. 1 - Specifikace díla a kalkulace ceny (oceněný výkaz výměr), který je nedílnou součástí této smlouvy, a v projektové zadávací dokumentaci stavby zpracované a zajištěné objednatelem. Objednatel je oprávněn jednostranně změnit rozsah díla. Zhotovitel se zavazuje souhlasit s jakýmkoliv úpravami předmětu smlouvy učiněnými objednatelem, tj. omezením (méněpráce) či rozšířením (vícepráce) předmětu smlouvy, dle konkrétních nových požadavků objednatele. Zhotovitel se zavazuje provést méněpráce či vícepráce v souladu s objednatelem požadovanou změnou předmětu díla.
5. Zhotovitel je povinen dílo provést v ujednaném čase a je povinen obstarat vše, co je k provedení díla potřeba. Zhotovitel prohlašuje, že osobně prozkoumal místní podmínky v místě plnění a tyto podmínky shledal dostatečnými pro realizaci díla bez toho, že by bylo nutno zajišťovat jakékoliv vícepráce, nezbytné k další úpravě podmínek. Jakákoliv potřeba dalších víceprací, nezbytná k realizaci díla v souladu s touto smlouvou, nebude-li písemně dohodnuto jinak, půjde k tíži zhotovitele. Zhotovitel dále prohlašuje, že práce a dodávky provede v termínu stanoveném v této smlouvě.
6. V ceně díla, která je uvedena v čl. IV, musí být zahrnuty veškeré související ostatní náklady spojené se zhotovením díla, i ty které nejsou obsaženy v položkovém rozpočtu samostatně, ale tvoří součást ceny jednotlivých rozpočtových položek a to zejména:
  - a) náklady na skládky přebytečného materiálu, vybouraných konstrukcí a hmot, uložení ornice, případně nutné biologické rekultivace,
  - b) výkopové práce, jejichž skutečné zatřídění se nebude lišit o více jak dvě třídy oproti zatřídění v zadávací dokumentaci,
  - c) náklady na zařízení staveniště včetně potřebných energií,
  - d) cla a další náklady s celním řízením spojené,
  - e) atesty materiálů, potřebné zkoušky, měření a revize, provozní předpisy a řády, zaškolení obsluhy, výstražné tabulky, informační zařízení a schémata,

- f) výkon geodetických prací souvisejících se zhotovením stavby,
- g) veškeré potřebné průzkumné práce ve fázi realizace stavby,
- h) nezbytné úkony vyplývající ze zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění,
- i) provozní i komplexní vyzkoušení díla,
- j) zpracování dokumentace skutečného provedení díla,
- k) projednání záborů veřejných prostranství,
- l) projednání dopravních opatření a jejich realizace,
- m) projednání a realizace napojení a odpojení inženýrských sítí,
- n) vytyčení podzemních sítí vymezených projektem a jejich ochrana při realizaci díla,
- o) náklady na požadavky plynoucí ze zkušebního provozu,
- p) veškeré náklady spojené se zajištěním provizorních řešení vzhledem k provádění rekonstrukce „za provozu“,
- q) zabezpečení staveniště dle etapizace výstavby pro řádný provoz školy.

7. Objednatel a zhotovitel se dohodli, že pokud po uzavření této smlouvy dojde na základě rozhodnutí objednatele ke změně díla spočívající v omezení rozsahu díla, jímž strany rozumí zejména užití levnějších materiálů, menší rozsah prací, bude cena díla v takovém případě stanovena dle položkového rozpočtu, který je nedílnou součástí nabídky uchazeče - zhotovitele v zadávacím řízení provedeném objednatelem. U položek neobsažených v kalkulaci základní ceny díla bude použita platná cenová soustava ÚRS (CS ÚRS 2017).
8. Objednatel a zhotovitel se dohodli, že za dodatečné stavební práce se považují práce, které nebyly obsaženy v původních zadávacích podmínkách, a jejich potřeba vznikla v důsledku objektivně nepředvídaných okolností, kdy dodatečné stavební práce jsou nezbytné pro provedení původního rozsahu předmětu plnění. Provedení dodatečných stavebních prací musí být předem písemně odsouhlaseny objednatelem nebo jeho zástupcem. K realizaci dodatečných stavebních prací neopravňuje zhotovitele zápis ve stavebním deníku provedený zhotovitelem bez dalšího písemného odsouhlasení objednatelem. Jakékoliv náklady na předem písemně neodsouhlasené dodatečné stavební práce půjdou zcela k tíži zhotovitele. Zhotovitel není oprávněn o cenu takto provedených dostatečných stavebních prací navýšit cenu díla.
9. Objednatel se zavazuje dílo prosté vad a nedodělků převzít a zaplatit zhotoviteli cenu za jeho provedení za podmínek uvedených v této smlouvě.
10. Nejpozději do 10 dnů od podpisu této smlouvy je zhotovitel povinen předložit objednateli originál bankovní záruky. Originál bankovní záruky bude obsahovat údaj, že banka je připravena poskytnout záruku za dodržení smluvních podmínek, kvality a termínů provedení veřejné zakázky ve výši 7% nabídkové ceny včetně DPH, a to formou složením na účet nebo záruční listiny výhradně ve prospěch objednatele jako oprávněného. Záruka musí být vystavena jako neodvolatelná a bezpodmínečná, přičemž banka nebo pojišťovna se zaváže k plnění bez námitek a na základě první výzvy oprávněného. Platnost bankovní záruky musí být nejméně do konce plnění zakázky. Zhotoviteli bude uvolněna v souladu s podmínkami uvedenými v této smlouvě.

### III.

#### DOBA PLNĚNÍ

1. Dílo bude dokončeno a předáno objednateli do 70 týdnů od předání a odevzdání staveniště s ohledem na klimatické podmínky, přičemž staveniště je zhotovitel povinen převzít do 10 dnů ode

dne doručení písemné výzvy objednatele. O předání staveniště zhotoviteli bude proveden zápis podepsaný zástupci smluvních stran.

2. Termín zahájení stavby (předání staveniště zhotoviteli) bude na základě protokolu o předání staveniště upřesněn zápisem do stavebního deníku.
3. Časový harmonogram, obsažený v nabídce zhotovitele a zpracovaný dle požadavků objednatele uvedených v zadávací dokumentaci, tvoří přílohu č. 2, která je nedílnou součástí této smlouvy.
4. Součástí termínových plnění budou i jednotlivé milníky, jejichž odsouhlasení bude provedeno se zhotovitelem. Milník se označuje druhem práce a datem, do kterého má být provedena. Např. bourání – dokončení do 30.9., venkovní práce – dokončení do 20.10. atd. Nedodržení milníku bude sankcionováno smluvní pokutou dle čl. X. odst. 2 této smlouvy
5. Odsouhlasení změny milníku navrženého zhotovitelem v nabídce bude provedeno oběma smluvními stranami formou dodatku ke smlouvě o dílo.

#### IV.

#### CENA DÍLA A PLATEBNÍ PODMÍNKY

1. Celková cena za zhotovení díla (stavby) a dalších činností zhotovitele v rozsahu čl. II. této smlouvy je stanovena jako cena pevná a nejvýše přípustná a činí:

Základní cena bez DPH	78 883 696,- Kč
21 % DPH	16 565 576,- Kč
Cena celkem včetně DPH	95 449 272,- Kč

Cenu díla bez DPH je možné upravit, pouze pokud objednatel vyžádá provedení dodatečných stavebních prací, nových stavebních prací neobsažených v zadávacích podmínkách nebo méněprací.

Zhotovitel je povinen účtovat DPH v zákonem stanovené výši platné v den uskutečnění zdanitelného plnění. Smluvní strany se dohodly na tom, že práce a dodávky budou hrazeny na základě soupisu provedených prací až do výše 90 % smluvní ceny včetně DPH. Zbývajících 10 % (vč. DPH) ze smluvní ceny uhradí objednatel zhotoviteli následovně:

- a) 5% do 15 dnů po předání a převzetí celého díla dle ustanovení čl. VIII. bez veškerých vad a nedodělků
- b) 5% do 15 dnů po skončení záruční lhůty dle ustanovení čl. IX. nebo poté, co zhotovitel předloží objednateli bankovní záruku ve výši 5% ceny díla (včetně DPH), platnou minimálně po dobu smluvní záruky. Bankovní záruka bude neodvolatelná a bude sloužit k zajištění všech závazků zhotovitele vzniklých z důvodu reklamovaných vad v záruční době. Závazky zhotovitele z této záruky budou vyplaceny bankou na první písemnou výzvu objednatele v případě porušení ustanovení čl. IX.

Před protokolárním předáním a převzetím díla není dodavatel oprávněn vystavit fakturu převyšující 90% nabídkové ceny.

Veškeré provedené práce a dodávky budou fakturovány po skončení kalendářního měsíce a to tak, že dodavatel předloží objednateli a TDI objednatel po skončení kalendářního měsíce soupis provedených prací a dodávek v daném kalendářním měsíci oceněný podle položkového rozpočtu (nedílné součásti nabídky uchazeče – dodavatele), přičemž objednatel a TDI objednatel mají lhůtu 7 dní k posouzení správnosti soupisu. Bez zbytečného odkladu po odsouhlasení soupisu

provedených prací a dodávek podepíše dodavatel, objednatel a TDI objednatele zjišťovací protokol, který bude pro dodavatele dokladem o provedení prací v příslušném kalendářním měsíci, a který bude podkladem pro vystavení faktury dodavatele, jejíž nedílnou součástí musí být potvrzený soupis provedených prací a dodávek. Bez tohoto soupisu nebude objednatel povinen fakturu hradit. Dohodou o dílčím plnění nejsou dotčena práva a povinnosti obou smluvních stran týkající se předání a převzetí celého díla, odstranění vad a záruční lhůty podle ustanovení článků VIII. a IX. této smlouvy.

2. Závěrečná faktura bude vystavena po odstranění vad a nedodělků, a to v rozdělení 90% po dokončení celkového díla a 5% po odstranění všech vad a nedodělků. Konečná faktura bude vystavena na základě „Protokolu o předání a převzetí díla“. Konečná faktura bude objednatelem uhrazena dle ustanovení čl. IV (bod 1a,b) v plné výši v případě, že dílo bude dokončeno bez vad a nedodělků a budou odstraněny všechny případné záruční vady. Dnem uskutečnění zdanitelného plnění konečné faktury bude den převzetí a předání díla tj. datum podpisu „Protokolu o předání a převzetí díla“.
3. Veškeré faktury budou vystaveny na adresu objednatele: Městská část Praha – Štěrboholy, Granátická 497/1, 102 00 Praha – Štěrboholy, a to ve dvojnásobném vyhotovení a budou zaslány nebo doručeny osobně na výše uvedenou adresu. Doloženy budou potvrzeným zjišťovacím protokolem a soupisem provedených prací od objednatele.
4. Lhůta splatnosti dílčích faktur i konečné faktury je 30 dní od doručení objednateli. Termínem úhrady se rozumí den odpisu platby z účtu objednatele.
5. Oprávněně vystavená faktura - daňový doklad - musí mít veškeré náležitosti daňového dokladu ve smyslu zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty“, ve znění pozdějších předpisů, tzn., že musí obsahovat tyto údaje:
  - údaje objednatele: obchodní jméno, sídlo, IČ,
  - údaje zhotovitele: obchodní jméno, sídlo, IČ, DIČ,
  - rozsah a předmět plnění,
  - evidenční číslo daňového dokladu,
  - fakturovanou částku ve složení základní cena, DPH a cena celkem,
  - datum uskutečnění zdanitelného plnění,
  - datum vystavení daňového dokladu,a dále:
  - razítko a podpis oprávněné osoby, stvrzující oprávněnost, formální a věcnou správnost faktury,
  - název stavby,
  - bankovní spojení objednatele a zhotovitele,
  - zápis v obchodním rejstříku (číslo vložky, oddíl),
  - číslo smlouvy.
6. V případě, že faktura nebude vystavena oprávněně, či nebude obsahovat náležitosti uvedené v této smlouvě, je objednatel oprávněn vrátit ji zhotoviteli k doplnění. V takovém případě nová lhůta splatnosti začne plynout doručením opravené, či oprávněně vystavené faktury.
7. Cenu díla bez DPH je zhotovitel povinen upravit odečtením veškerých položek soupisu prací těch částí díla, které objednatel nařídil formou méněprací neprovádět. Cena za méněpráce bude odečtena ve výši součtu všech neprovedených položek soupisu prací.

Veškeré dodatečné práce (vícepráce) neobsažené v zadávacích podmínkách a PD, které objednatel odsouhlasil nezbytné pro dokončení stavby nebo požadované na základě Protokolu o předání a převzetí díla musí být písemně dohodnuty osobami oprávněnými jednat ve věcech této smlouvy a v souladu se zákonem č.134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, v platném znění, a to formou

pořízení dodatku k této smlouvě. Ceny dodatečných prací nezbytných pro dokončení stavby, nebo požadovaných na základě kolaudace (dále jen „dodatečné práce“) budou tvořeny takto:

- a) dodatečné práce požadované objednatelem nad rámec v zadávacích podmínkách, které lze zařadit do kalkulovaných položek obsažených v kalkulaci základní ceny díla (této základní smlouvy) budou oceněny jednotkovými cenami kalkulace základní ceny díla.
- b) u položek neobsažených v kalkulaci základní ceny díla bude použita cenová soustava ÚRS aktualizovaných pro dané období či dle jednotkových cen oceněného výkazu výměr.

Při vyúčtování dílčích částí ceny dle postupu prací je zhotovitel povinen dodatečné stavební práce vyčíslit samostatně tak, aby překročení nabídkové ceny z tohoto důvodu bylo objednatelem přezkoumatelné. Ocenění dodatečných stavebních prací musí být schváleno objednatelem a k jejich provedení musí být vydán objednatelem písemný pokyn. Schválení dodatečných stavebních prací nebo méněprací bude uvedeno ve formulářích – změnových listech. Stejný postup bude uplatněn i pro nové stavební práce. Z jiných, než v tomto článku uvedených důvodů, se změna ceny díla nepřipouští.

8. Práce, které nejsou předmětem této smlouvy, provedené zhotovitelem bez písemného souhlasu objednatele a v rozporu s Čl. IV. odst. 7 této smlouvy, nebudou zhotoviteli uhrazeny a zhotovitel se zavazuje na výzvu objednatele takové části díla odstranit.

## V.

### PRÁVA A POVINNOSTI OBJEDNATELE

1. Objednatel má právo pověřit svým zastupováním odbornou firmu provádějící inženýrskou činnost (t.j. mandátáře), na základě vydané plné moci pro tuto firmu.
2. Objednatel předá zhotoviteli protokolárně staveniště
3. Objednatel do doby předání staveniště předá zhotoviteli veškeré doklady, které získal a jsou nezbytné k realizaci předmětu smlouvy a projektové zadávací dokumentace ve 2 vyhotoveních.
4. Objednatel do doby zahájení prací zápisem do stavebního deníku jmenuje odpovědné zástupce pověřené výkonem technického dozoru investora.
5. Objednatel bude řádně a včas plnit své závazky vyplývající z požadavků na vzájemnou součinnost při realizaci díla jak jsou tyto dány platnými právními předpisy a touto smlouvou.
6. Objednatel od zhotovitele převezme řádně dokončený předmět smlouvy bez vad a nedodělků a za zhotovené dílo zaplatí cenu dle článku IV. této smlouvy.
7. Objednatel nepřipouští změny mezi realizační dokumentací a dokumentací pro výběr zhotovitele, které by vedly k navýšení ceny díla bez předchozího odsouhlasení objednatelem.

## VI.

### PRÁVA A POVINNOSTI ZHOTOVITELE

1. Zhotovitel provede práce dle této smlouvy kompletně, kvalitně a v dohodnutém termínu. Kvalita prováděných prací bude odpovídat systému jakosti daného ČSN EN ISO. Veškeré materiály a dodávky ke zhotovení díla zajistí zhotovitel tak, aby odpovídaly platným technickým normám, dohodnutým podmínkám a projektové dokumentaci.

2. Zhotovitel se bude při své činnosti řídit ujednáními této smlouvy, výchozími podklady objednatele, jeho pokyny, zápisy a dohodami na úrovni statutárních orgánů a rozhodnutími a vyjádřeními veřejnoprávních orgánů.
3. Zhotovitel bude řádně udržovat veřejné komunikace v prostoru staveniště a jeho okolí, neprodleně odstraní veškerá jejich znečištění a poškození. Zhotovitel je povinen odpady, vznikající jeho činností při realizaci díla, likvidovat v souladu se zákonem č. 185/2001Sb., v platném znění a prováděcími předpisy.
4. Zhotovitel bude při své činnosti minimalizovat negativní dopady stavební činnosti na okolní zástavbu.
5. Zhotovitel zajistí pro vlastní provoz zařízení staveniště, které vyklidí **do 7 dnů** od předání a převzetí díla. Po tomto termínu je zhotovitel oprávněn ponechat na staveništi pouze zařízení a materiál, nutný k odstranění vad a nedodělků, bude-li s nimi dílo objednatelem převzato.
6. Zhotovitel zajistí na své náklady veškeré nezbytné provozní i komplexní zkoušky.
7. Zhotovitel zajistí účast svých zmocněných odpovědných zástupců na pravidelných kontrolních poradách, jejichž termíny budou oznámeny přípisem technického dozoru investora (dále jen „TDI“) objednatele.
8. Zhotovitel se zavazuje dodržovat platební povinnost vůči svým subdodavatelům.
9. Zhotovitel díla předá dvě vyhotovení realizační dokumentace objednateli a jeho případné připomínky k této dokumentaci se zavazuje akceptovat.
10. Zhotovitel je povinen si sám a na své náklady zajistit projednání záborů veřejného prostranství a dopravních opatření spojených s realizací díla (DIR).
11. Zhotovitel se zavazuje, že do dokončení a předání celého díla bez vad a nedodělků bude mít veškerá oprávnění nezbytná k realizaci díla.
12. Předat koncept realizační PD zhotoviteli k případným připomínkám pro následné vydání čistopisu, a dopracovat ji do podrobností nezbytné pro realizaci díla.
13. zhotovitel je povinen být účastněn při kolaudačním řízení a vyvinout maximální úsilí a součinnost pro vydání kolaudačního souhlasu
14. zhotovitel před předáním díla předá objednateli projektovou dokumentaci skutečného provedení stavby všech stavebních objektů ve 3 pare.

## VII. ŘÍZENÍ STAVBY, STAVEBNÍ DENÍK, TECHNICKÝ DOZOR

1. Stavbyvedoucím zhotovitele je Ing. Milan Šmída, který zabezpečuje zejména tyto činnosti:
  - a) řídí a odpovídá za komplexní realizaci prací zhotovitele a jeho subdodavatelů,
  - b) vystavuje faktury za provedené práce, včetně příslušných dokladů,
  - c) provádí předávání stavebních prací, projektů a díla objednateli,
  - d) projednává a odsouhlasuje změny projektu, materiálů a dodávek za zhotovitele v součinnosti s objednatelem,
  - e) projednává a odsouhlasuje změny množství a cen realizovaných prací a dodávek materiálu za zhotovitele v součinnosti s objednatelem,
  - f) vede stavební deník a deník víceprací – méněprací,
  - g) zastupuje zhotovitele při jednáních ve věci předmětu této smlouvy,
  - h) zodpovídá za bezpečnost práce na staveništi a v přilehlém okolí.

2. Zhotovitel je povinen ode dne převzetí staveniště vést na stavbě stavební deník podle zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění. Do deníku se zapisují všechny skutečnosti rozhodné pro plnění smlouvy, zejména údaje o časovém postupu prací a o překážkách, které brání jejich plynulému postupu. Objednatel je povinen sledovat obsah zápisů v deníku a k zápisům připojovat svá stanoviska.
3. Na případné dodatečné stavební práce a méně práce povede zhotovitel zvláštní deník. Dodatečné stavební práce mohou být realizovány po uzavření písemného dodatku k této smlouvě a v souladu se zákonem č.134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, v platném znění.
4. Mimo stavbyvedoucího zhotovitele může provádět potřebné záznamy v deníku odpovědný zástupce objednatele, zástupce projektanta pověřený autorským dozorem, příp. orgán státního stavebního dohledu a koordinátor bezpečnosti práce. Je zakázáno zápisy v deníku přepisovat, škrtat a nelze též z něj vytrhávat originály jednotlivých stránek. Vedení deníku končí dnem odstranění poslední vady oznámené (reklamované) v zápise o předání a převzetí stavby. Jestliže stavbyvedoucí nesouhlasí s provedeným záznamem objednatele nebo projektanta, je povinen do 5 pracovních dnů připojit k záznamu svoje vyjádření, jinak se má za to, že s obsahem záznamu souhlasí.
5. Nesouhlasí-li odpovědný zástupce objednatele s obsahem zápisu, který provedl stavbyvedoucí zhotovitele, zapíše svůj nesouhlas do deníku do 5 pracovních dnů s uvedením důvodů, jinak se má za to, že s obsahem záznamu souhlasí.
6. Zhotovitel je povinen umožnit objednateli pravidelně kontrolovat provádění díla, a to osobně nebo prostřednictvím svého zástupce (dozoru). Zhotovitel se zavazuje, že v třídním předstihu písemně ve stavebním deníku vyzve objednatele ke kontrole vykonaných prací a použitých materiálů a výrobků, u těch prací, které budou zakryty následnými výsledky prováděného díla popř., jejichž kvalitu nelze kontrolovat po dokončení díla, a ke zkouškám prováděným v průběhu prací.
7. Výkon TDI zajišťuje pro objednatele Jan Čikara
8. TDI objednatele zejména:
  - a) Průběžně sleduje, zda jsou práce prováděny podle schváleného projektu, podle smlouvy o dílo, technických norem a jiných předpisů.
  - b) Přebírá dodávky stavebních prací a celé dílo podle této smlouvy a potvrzuje soupisy provedených prací a zjišťovací protokoly.
  - c) Je zmocněn projednávat drobné změny projektové dokumentace, materiálu a dodatečné stavební práce, které musí následně písemně předložit k odsouhlasení objednateli.
  - d) Je oprávněn dát pracovníkům zhotovitele příkaz přerušit práci, pokud odpovědný orgán zhotovitele není dosažitelný a je-li ohroženo zdraví pracovníků nebo hrozí vznik hmotné škody. Není však oprávněn zasahovat do hospodářské činnosti zhotovitele.
  - e) Pravidelně kontroluje a svým podpisem potvrzuje stavební deník.
9. Zhotovitel bude průběžně informovat objednatele o stavu rozpracovaného díla.
10. Zápis zapsaný ve stavebním deníku, podepsaný stavbyvedoucím a TDI, je důkazem o zapsané skutečnosti a je podkladem pro případné smluvní úpravy.
11. Zhotovitel je povinen předat po odstranění vad a nedodělků zjištěných při přejímacím řízení stavby objednateli originál stavebního deníku k archivaci dle zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění.

## VIII.

### PŘEDÁNÍ A PŘEVZETÍ DÍLA

1. Dílo (stavba) se považuje za řádně dokončené, je-li prosto vad a nedodělků. Řádně provedená stavba se předává a přejímá v rozsahu projektové dokumentace stavby. Pokud je smlouvou



dohodnuto, též v rozsahu jednotlivých objektů schopných samostatného užívání. Veškerá předání a převzetí budou prováděna v rozsahu a způsobem stanoveným platnými předpisy a touto smlouvou.

2. Zhotovitel je povinen zajistit předložení veškerých atestů, zpráv a protokolů o zkouškách stanovených platnými předpisy a kompletní projektovou dokumentaci skutečného provedení se zakreslením změn podle skutečného stavu provedených prací.

Dále připraví tyto doklady:

- osvědčení o zkouškách použitých materiálů,
  - stavební deník,
  - prohlášení o shodě na stanovené výrobky,
  - souhrnnou závěrečnou zprávu ve 2 vyhotoveních.
3. Ke kontrole prací, materiálů a konstrukcí, které budou v dalším průběhu prací zakryty, vyzve zhotovitel objednatele 5 pracovních dnů před jejich zakrytím zápisem do stavebního deníku a e-mailovým oznámením. Pokud se objednatel na výzvu nedostaví, je zhotovitel oprávněn provést zakrytí bez jeho účasti.
  4. K převzetí dokončeného díla vyzve zhotovitel objednatele písemně alespoň 14 dnů před zahájením předávacího řízení a to způsobem uvedeným v čl. XIV.
  5. O předání a převzetí díla sestaví smluvní strany "Protokol o předání a převzetí díla", který bude obsahovat vedle základních technických údajů zejména zhodnocení kvality provedených prací, soupis případných vad a nedodělků, bude-li s nimi dílo převzato, dohodu o termínech odstranění vad a nedodělků.
  6. Dnem podpisu Protokolu o předání a převzetí díla začíná běžet záruční lhůta.
  7. Odmítne-li objednatel dílo převzít, sepíše se o tom zápis, v němž smluvní strany uvedou svá stanoviska a jejich zdůvodnění včetně návrhu na další postup.
  8. Objednatel není oprávněn odmítnout převzetí díla pro závady, jejichž původ je ve schválené projektové dokumentaci a zhotovitel na to upozornil.

## IX.

### PRÁVA Z VADNÉHO PLNĚNÍ A ZÁRUKA

1. Zhotovitel zodpovídá za to, že dílo, které je předmětem této smlouvy je zhotovené podle podmínek smlouvy, jinak se považuje za vadné.
2. Zhotovitel dále poskytuje objednateli záruku na dílo. Záruka spočívá v tom, že po dobu záruční doby bude dílo mít vlastnosti dohodnuté v této smlouvě a vlastnosti stanovené právními předpisy, technickými normami, případně vlastnosti obvyklé.
3. **Záruční doba** na dílo je 60 měsíců ode dne předání celého díla.
4. Pokud bude mít dílo vady, ať tyto vady vznikly před dokončením díla, nebo jako záruční vady byly zjištěny v záruční době, je zhotovitel povinen je bezplatně odstranit a nahradit objednateli náklady spojené se zjištěním a uplatněním vad. Případné vady odstraní zhotovitel bez zbytečného odkladu a bezplatně.
5. Zhotovitel je však povinen upozornit objednatele na vady projektu, o kterých věděl nebo vědět mohl a to bezodkladně po tom, co tyto vady zjistil nebo zjistit mohl.
6. Zhotovitel souhlasí s tím, že v případě zjištění jakýchkoli vad díla odstraní tyto vady bezúplatně, na své náklady ve lhůtách písemně dohodnutých s objednatel.

7. Zhotovitel neodpovídá za vady vzniklé v důsledku neodborného zásahu, neodborného užívání ze strany objednatele (uživatele) a zásahem třetích osob.
8. Reklamace vad je uplatněna včas, pokud ji objednatel uplatní písemně nejpozději do uplynutí záruční doby, a to způsobem uvedeným v čl. XIV.
9. Za škodu vzniklou porušením povinností dle čl. IX. odst. 1 zhotovitel neodpovídá jen v případě, že prokáže, že škoda byla způsobena okolnostmi vylučujícími jeho odpovědnost.
10. V případě, že zhotovitel z jakéhokoliv důvodu nedokončí dílo, pak záruka za jakost platí na dodávky a práce provedené do doby ukončení prací.
11. Smluvní strany se dohodly, že v případě vzniku vad díla, je objednatel povinen bezodkladně po jejich zjištění, písemnou formou a způsobem uvedeným v čl. XIV. existenci těchto vad zhotoviteli oznámit, přičemž zhotovitel je povinen písemně oznámené tedy reklamované vady díla bezplatně odstranit a to ve lhůtě 10 dnů od uplatnění písemné výzvy - reklamace objednatelem.
12. V případě havarijního charakteru vady je zhotovitel povinen zahájit odstraňování vady do 24 hod. od jejího nahlášení a vadu odstranit do 3 pracovních dnů, je-li to z technologických a dodacích důvodů možné, od písemného nahlášení objednatelem. Vadu havarijního charakteru může objednatel nahlásit telefonicky, či e-mailem nebo faxem, následně vždy toto nahlášení musí provést i písemně. V případě, že nebude možné odstranit vadu ve výše uvedených lhůtách z objektivních důvodů, které neleží na straně zhotovitele, mohou smluvní strany dojednat dočasné alternativní řešení odstranění vady do doby vyřešení vady řádným způsobem.

## X.

### SMLUVNÍ POKUTY A NÁHRADA ŠKODY

1. Za prodlení s předáním dokončeného díla či jeho částí zaplatí zhotovitel smluvní pokutu ve výši **10.000,- Kč** za každý započatý den prodlení.
2. Za nesplnění odsouhlaseného milníku je povinen zhotovitel zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši **5.000,- Kč** za každý případ.
3. Za nedodržení lhůty stanovené pro převzetí staveniště uvedené v čl. III. odst. 1 je povinen zhotovitel zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši **10.000,- Kč** za každý den prodlení.
4. Za porušování postupu výstavby s ohledem na provádění rekonstrukce „za provozu“ je povinen zhotovitel zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši **10.000,- Kč** za každý případ.
5. Neodstraní-li zhotovitel reklamovanou vadu do 20-ti dnů od doručení písemné reklamace nebo v jiném dohodnutém termínu, je zhotovitel objednateli povinen zaplatit smluvní pokutu ve výši **5.000,- Kč** za každou vadu a den prodlení. V případě prodlení zhotovitele s odstraněním reklamovaných vad dle předchozího odstavce, má objednatel vedle vyúčtování smluvní pokuty právo pověřit tímto třetí osobu na náklady zhotovitele, a to v případě, že zhotovitel neodstraní vady ani po opětovné písemné výzvě se stanovením dodatečné lhůty pro odstranění vad. (Objednatel stanovuje minimální výši smluvní sankce na částku 10.000,- Kč).
6. Jestliže budou objednatelem v průběhu plnění smlouvy zjištěny další nedostatky v činnosti zhotovitele a to zejména porušení ustanovení čl. VI., čl. VII. odst. 2, 3, 9 a 10 a dále porušením ustanovení čl. VIII. je objednatel povinen na tyto skutečnosti neprodleně zhotovitele upozornit a to písemnou výzvou. Pokud zhotovitel nezjedná nápravu do deseti kalendářních dnů od doručení této výzvy, je povinen objednateli zaplatit smluvní pokutu ve výši **5.000,-Kč** za každý jednotlivý zjištěný a oznámený nedostatek, přičemž oznámením se rozumí doručení písemné výzvy k jeho odstranění dle čl. XIV. (Objednatel stanovuje minimální výši smluvní sankce na částku 5.000,- Kč).

7. Smluvní strany výslovně sjednávají, že objednatel je oprávněn smluvní pokutu, případně vzniklou náhradu škody, na které mu v důsledku porušení závazku zhotovitele vznikl právní nárok, započít do kterékoliv úhrady, která přísluší zhotoviteli dle příslušných ustanovení smlouvy.
8. Smluvní pokuta sjednaná dle čl. X. je splatná do 15-ti kalendářních dnů od okamžiku každého jednotlivého porušení ustanovení specifikovaného v čl. X. této smlouvy, a to na účet objednatele.
9. Ustanovením čl. X. o smluvní pokutě není dotčeno domáhat se práva na náhradu škody.

## **XI.**

### **VYŠŠÍ MOC**

1. Smluvní strany se osvobozují od odpovědnosti za částečné nebo úplné nesplnění smluvních závazků, jestliže se tak stalo v důsledku vyšší moci.
2. Za vyšší moc se pokládají okolnosti, které vznikly po uzavření této smlouvy o dílo v důsledku stranami nepředvídaných a neodvratitelných událostí, mimořádné a neodvratitelné povahy a mají bezprostřední vliv na plnění předmětu této smlouvy, jedná se především o živelné pohromy, válečné události, případně opatření příslušných správních orgánů na území ČR.
3. Nastanou-li okolnosti vyšší moci dle čl. XI., prodlužuje se doba plnění o dobu, po kterou budou okolnosti vyšší moci působit. Tato doba bude vzájemně odsouhlasena dodatkem k této smlouvě, nebude-li dohodnuto jinak.

## **XII.**

### **ODSTOUPENÍ OD SMLOUVY**

1. Práce zhotovitele, které vykazují již v průběhu provádění nedostatky nebo jsou prováděny v rozporu s touto smlouvou, je zhotovitel povinen nahradit bezvadným plněním. Pokud zhotovitel ve lhůtě, dohodnuté s objednatelem, takto zjištěné nedostatky neodstraní, může objednatel od smlouvy odstoupit. Vznikne-li z těchto důvodů objednateli škoda, je zhotovitel průkazně vyčíslenou škodu povinen uhradit.
2. Jestliže objednatel v průběhu plnění předmětu smlouvy zjistí, že dochází k prodlení se zahájením nebo prováděním prací oproti harmonogramu z důvodů na straně zhotovitele, nebo že na stavbě nejsou potřebné kapacity strojů, materiálů či pracovníků, či došlo ze strany zhotovitele k porušení ustanovení čl. II. odst. 2 smlouvy, stanoví zhotoviteli lhůtu, do kdy má nedostatky odstranit. V případě, že zhotovitel neodstraní nedostatky ve stanovené lhůtě, může objednatel od smlouvy odstoupit. Objednatel má právo od smlouvy odstoupit i v případě, že k porušení ustanovení čl. II odst. 2 smlouvy zhotovitelem došlo opakovaně. Škodu, která objednateli z těchto důvodů vznikne, je zhotovitel povinen uhradit.
3. Pokud zhotovitel nesplní povinnost uvedenou v čl. XII. odst. 1, je objednatel oprávněn od smlouvy odstoupit s účinky od okamžiku zániku smlouvy (dále jen „s účinky EX NUNC“), přičemž toto odstoupení vyžaduje písemnou formu a bude zhotoviteli doručeno v souladu s ustanovení čl. XIV.
4. Bude-li zhotovitel nucen z důvodů na straně objednatele přerušit práce na dobu delší jak pět měsíců, může od smlouvy odstoupit, nebude-li dohodnuto jinak. Každá ze smluvních stran je oprávněna písemně odstoupit od smlouvy, pokud:
  - a) se druhá smluvní strana ocitne v úpadku dle zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon), ve znění pozdějších novelizací,
  - b) návrh na prohlášení konkursu byl zamítnut pro nedostatek majetku druhé smluvní strany, druhá smluvní strana vstoupí do likvidace,

- c) nastane vyšší moc uvedená v článku smlouvy, kdy dojde k okolnostem, které nemohou smluvní strany ovlivnit a které zcela a na dobu delší než 90 dnů znemožní některé ze smluvních stran plnit své závazky ze smlouvy.
5. Vznik některé ze skutečností uvedených v čl. XII. odst. 4 je každá smluvní strana povinna oznámit druhé smluvní straně. Pro uplatnění práva na odstoupení od smlouvy však není rozhodující, jakým způsobem se oprávněná smluvní strana dozvěděla o vzniku skutečností opravňujících k odstoupení od smlouvy.
  6. Pro případ, že některá ze stran od této smlouvy odstoupí, zůstávají v platnosti ustanovení o smluvní pokutě, záruce, vadách a způsobu jejich odstraňování včetně termínů pro odstranění vad a důsledků spojených s prodlením s odstraněním vad.
  7. Pokud některá ze smluvních stran od této smlouvy odstoupí, smluvní strany sepíší protokol o stavu provedení díla ke dni odstoupení od smlouvy; protokol musí obsahovat zejména soupis veškerých uskutečněných prací a dodávek ke dni odstoupení od smlouvy. Závěrem protokolu smluvní strany uvedou finanční hodnotu dosud provedeného díla. V případě, že se smluvní strany na finanční hodnotě díla neshodnou, nechají vypracovat příslušný znalecký posudek soudním znalcem. Smluvní strany je zavazují přijmout tento posudek jako konečný ke stanovení finanční hodnoty díla. K určení znalce, jakož i k úhradě ceny za zpracování posudku je příslušný objednatel.
  8. Vzájemné pohledávky smluvních stran vzniklé ke dni odstoupení od smlouvy podle čl. XII. odstavců 1, 2 a 4 se vypořádají vzájemným zápočtem, přičemž tento zápočet provede objednatel.
  9. Za den odstoupení od smlouvy se považuje den, kdy bylo písemné oznámení o odstoupení oprávněné smluvní strany doručeno druhé smluvní straně a to způsobem uvedeným v čl. XIV. Odstoupením od smlouvy nejsou dotčena práva smluvních stran na úhradu splatné smluvní pokuty a na náhradu škody.
  10. V případě odstoupení od smlouvy jednou ze smluvních stran bude k datu účinnosti odstoupení vyhotoven protokol o předání a převzetí nedokončeného díla, který popíše stav nedokončeného díla a vzájemné nároky smluvních stran.
  11. Do doby vyčíslení oprávněných nároků smluvních stran a do doby dohody o vzájemném vyrovnání těchto nárok, je objednatel oprávněn zadržet veškeré fakturované a splatné platby zhotoviteli.
  12. Odstoupení od této smlouvy je vždy s účinky EX NUNC.
  13. V dalším se v případě odstoupení od smlouvy postupuje dle příslušných ustanovení zákona.

### **XIII.**

#### **OSTATNÍ UJEDNÁNÍ**

1. Vlastníkem stavby je od počátku objednatel.
2. Objednatel se zavazuje, že nepřenese vlastnické právo ke zhotovené stavbě na třetí osobu před podpisem Protokolu o předání a převzetí díla. Smluvní strany se dohodly, že zhotovitel nese nebezpečí škody na zhotovovaném díle až do doby odstranění poslední vady a nedodělku i v případě, pokud s nimi bylo dílo protokolárně předáno a převzato.
3. Pro případ odpovědnosti za škodu při výkonu podnikatelské činnosti je zhotovitel povinen mít uzavřenou pojistnou smlouvu na škodu způsobenou v souvislosti s výkonem jeho podnikatelské činnosti nebo vztahem pojištěného, vyplývajícím ze stavebně montážních rizik budovaného díla, včetně škody následné, pokud dodavatel za škodu odpovídá v důsledku svého jednání. Tuto pojistnou smlouvu je dodavatel povinen mít uzavřenou po celou dobu zhotovování díla. Výše

pojistné částky musí být v minimální výši hodnoty budovaného díla této smlouvy. Na žádost objednatele je zhotovitel objednateli tuto skutečnost prokázat předložením příslušné pojistné smlouvy. Fotokopie pojistné smlouvy je nedílnou přílohou této smlouvy.

4. Zhotovitel se zavazuje, že při provádění všech prací bude dodržovat předpisy o bezpečnosti a ochraně života a zdraví pracovníků na stavbě. Rovněž prohlašuje, že bude dbát, aby nedocházelo ke škodám na majetku soukromých osob ani na majetku obce či státu.
5. Ve věcech souvisejících s plněním podle této smlouvy je za **objednatele** oprávněn jednat:
  - ve věcech smluvních: František Ševít, starosta městské části Praha - Štěrboholy
  - ve věcech technických: Jan Čikara, TDI
6. Ve věcech souvisejících s plněním podle této smlouvy je za **zhotovitele** oprávněn jednat:
  - ve věcech smluvních: Stanislav Kymla, místopředseda představenstva
  - ve věcech technických: Ing. Milan Šmída – hlavní stavbyvedoucí
  - koordinátor bezpečnosti práce: Ing. Evžen Lovecký

#### XIV.

### USTANOVENÍ O DORUČOVÁNÍ

1. Veškeré písemnosti a výzvy a reklamace se doručují na adresu objednatele nebo zhotovitele uvedenou v této smlouvě. Pokud v průběhu plnění této smlouvy dojde ke změně adresy některého z účastníků je povinen tento účastník neprodleně písemně oznámit druhému účastníkovi tuto změnu, a to způsobem uvedeným v tomto článku. Pokud to povaha písemnosti dovoluje, doručuje se přednostně prostřednictvím datové schránky.
2. Nebyl-li objednatel nebo zhotovitel na uvedené adrese zastižen, písemnost se prostřednictvím poštovního doručovatele uloží na poštu. Nevyzvedne-li si účastník zásilku do deseti kalendářních dnů od uložení, považuje se poslední den této lhůty za den doručení, i když se účastník o doručení nedozvěděl.

#### XV.

### ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Smlouvou neupravené vztahy se řídí obecně platnými právními předpisy platnými na území ČR.
2. Měnit nebo doplňovat text této smlouvy je možné jen formou písemných, číslovaných, oboustranně odsouhlasených dodatků.
3. Tuto smlouvu lze ukončit dohodou smluvních stran. Při ukončení smlouvy jsou smluvní strany povinny vzájemně vypořádat své závazky, zejména si vrátit věci předané k provedení díla, vyklidit prostory poskytnuté k provedení díla a místo provedení díla a uhradit veškeré splatné peněžité závazky podle smlouvy; zánikem smlouvy rovněž nezanikají práva na již vzniklé (splatné) majetkové pokuty podle smlouvy.
4. Jednotlivá ustanovení smlouvy jsou oddělitelná v tom smyslu, že neplatnost některého z nich nepůsobí neplatnost smlouvy jako celku. Pokud by se v důsledku změny právní úpravy některé ustanovení smlouvy dostalo do rozporu s českým právním řádem (dále jen "kolizní ustanovení") a předmětný rozpor by působil neplatností smlouvy jako takové, bude smlouva posuzována, jakoby kolizní ustanovení nikdy neobsahovala a vztah smluvních stran se bude v této záležitosti řídit

obecně závaznými právními předpisy, pokud se smluvní strany nedohodnou na znění nového ustanovení, jež by nahradilo kolizní ustanovení.


5. Smlouva je vyhotovena v pěti stejnopisech s platností originálu, z nichž dva obdrží objednatel a tři zhotovitel.
6. Smlouva, jakož i případné dodatky, nabývají platnosti a účinnosti dnem podpisu oprávněnými zástupci smluvních stran.
7. Smluvní strany prohlašují, že se s obsahem této smlouvy včetně jejích příloh řádně seznámily, s jejím obsahem souhlasí, a že smlouvu uzavírají svobodně, nikoliv v tísní, či za nevýhodných podmínek. Na důkaz připojují své podpisy.

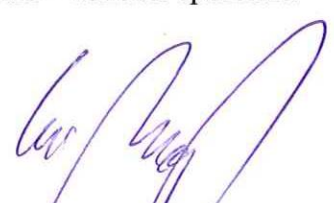
Přílohy: č. 1 - Specifikace díla a kalkulace ceny (oceněný výkaz výměr)  
č. 2 - Časový harmonogram  
č. 3 - Doklad o pojištění dle čl. XIII. odst. 3 (fotokopie)  
č. 4 - Projekt ve stupni DPS zpracovaný MCT-RR, spol. s.r.o. v 02/2017 (čistopis pro objednatel) – volná příloha

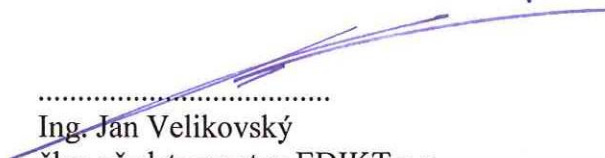
V Praze dne

V Praze dne 31 -10- 2017

.....  
František Ševít  
starosta  
objednatel

  
.....  
PhDr. Petr Volf, MBA  
předseda představenstva  
VISTORIA CZ a.s.  
zhotovitel – vedoucí společník

  
.....  
Ing. ~~Tomáš Jansa~~ Igor Malý  
jednatel INGBAU CZ s.r.o.  
zhotovitel – první společník

  
.....  
Ing. Jan Velikovský  
člen představenstva EDIKT a.s.  
zhotovitel – druhý společník