





**Smlouva o dílo č. objednatele ..... / č. zhotovitele Z17151  
Ubytovna Čakovice – zateplení obvodového pláště a střechy**

**Bytová správa Ministerstva vnitra, s.p.o.**

se sídlem Na Pankráci 1623/72, 140 00 Praha 4 - Nusle  
zastoupená ve věcech smluvních: Ing. Miroslav Boháč, ředitel  
zastoupená ve věcech technických:

Jan Petrášek, tel. 974 849 745, mob. 602 129 580, mail: 


Ing. Petr Benda, tel. 974 849 740, mob. 778 407690, mail: 

IČO: 65737393

DIČ: CZ65737393

Bankovní spojení: Česká národní banka

č. účtu: 20001-31825881/0710

e-mail: 

(dále jen „objednatel“)

a

**KASTEN spol. s r. o.,**

zapsaná v OR vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 40417

se sídlem: Neratovice, Byškovice, Větrná 145, PSČ: 277 11, Okres: Mělník

zastoupená ve věcech smluvních: Ing. Jiří Bureš, prokurista

zastoupená ve věcech technických: Ing. Michal Bárta, vedoucí projektů


IČO: 62954890

DIČ: CZ62954890

Bankovní spojení: Komerční banka a.s.,

č. účtu: 19-226940257/0100

tel: 318 647 150

e-mail: 

(dále jen „zhotovitel“)

uzavírají v souladu s § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, tuto **smlouvu o dílo** (dále jen „smlouva“):

**Čl. 1**

**Předmět smlouvy**

- (1) Objednateli přísluší hospodařit s nemovitou věcí - zastavěným pozemkem parc. č. 1379/12, jehož součástí je stavba č.p 821 Čakovice na adrese Kostelecká 821/63 ve vlastnictví státu, v k.ú. Čakovice, zapsanými na LV č. 890, který vede Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha pro k.ú. Čakovice, obec Praha (dále jen „ubytovna Čakovice“).
- (2) Předmětem této smlouvy je závazek zhotovitele provést dílo „Ubytovna Čakovice – zateplení obvodového pláště a střechy“ v rozsahu prací uvedených v projektové dokumentaci (příloha č. 1 – přiložené CD), v zadávací dokumentaci (příloha č. 3) a dle nabídky zhotovitele uvedené v příloze č. 2, které tvoří nedílnou součást této smlouvy, a závazek objednatele zaplatit zhotoviteli za jeho činnost sjednanou odměnu a poskytnout mu potřebnou součinnost, to vše za podmínek dále touto smlouvou stanovených.
- (3) Rozsahem díla se rozumí provedení stavebních prací, zpracování dokumentace skutečného provedení stavby a provedení všech zkoušek, revizí a atestů dle technických norem a předpisů vztahujících se k dílu.

- (4) Dále zhotovitel prohlašuje, že byl i fyzicky, přímo na místě seznámen s místem provádění díla a jeho rozsahem.

## **Čl. 2 Doba provádění díla**

- (1) Zahájení provádění díla je stanoveno na den **1. 4. 2018**.
- (2) Termín dokončení díla je stanoven do sedmi měsíců od zahájení díla.
- (3) Závazný harmonogram prací je uveden v příloze č. 4.
- (4) Objednatel i zhotovitel jsou oprávněni ukončit tuto smlouvu dohodou nebo výpovědí z důvodů dále uvedených.
- (5) Objednatel je oprávněn smlouvu vypovědět v případě, že zhotovitel neplní své závazky dle této smlouvy a ani do 20-ti dnů po písemném upozornění objednatele své závazky nesplní.
- (6) Zhotovitel je oprávněn smlouvu vypovědět v případě, že je objednatel v prodlení s úhradou odměny za plnění dle této smlouvy a nesplatil ji ani do 20-ti dnů od písemné výzvy učiněné zhotovitelem.
- (7) Výpověď je třeba učinit písemně a výpovědní doba činí 2 měsíce počínaje prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé straně. V pochybnostech se má za to, že písemnost byla doručena druhé straně pátým dnem po jejím předání k poštovní přepravě.

## **Čl. 3 Cena díla**

- (1) Cena díla činí celkem 8.823.313,- Kč bez DPH  
*(slovy: osmmilionůosmsetdvacetřítisíctřístatřináct korun českých).*
- (2) DPH bude účtována v zákonné výši a činí 1.323.497,- Kč
- (3) Cena díla včetně DPH činí celkem 10.146.810,- Kč  
*(slovy: desetmilionůjednostočtyřicetšesttisícosmsetdeset korun českých).*
- (4) Součástí celkové ceny díla jsou veškeré náklady související s řádným provedením a dokončením díla, a to včetně veškerých nákladů nezbytných ke splnění všech povinností zhotovitele dle této smlouvy či dle obecně závazných právních předpisů bez zřetele na to, zda je v této smlouvě uvedeno, že zhotovitel splní tu kterou povinnost na své vlastní náklady či nikoliv.
- (5) Ceny uvedené zhotovitelem v položkovém rozpočtu musí obsahovat všechny náklady související s řádným provedením a dokončením díla, vedlejší náklady související s umístěním stavby, zařízením staveniště a také ostatní náklady související s plněním zadávacích podmínek.
- (6) V případě změn u prací, které jsou uvedeny v položkovém rozpočtu bude změna stanovena na základě jednotkové ceny práce uvedené v položkovém rozpočtu

- (7) V případě změn u prací, které nejsou v položkovém rozpočtu uvedeny bude změna ceny uvedena dle jednotkové ceny v obecně dostupné cenové soustavě.
- (8) Cena je stanovena jako nejvýše přípustná a nepřekročitelná a platí po celou dobu platnosti smlouvy a může být měněna pouze v souvislosti se změnou DPH nebo pokud objednatel vyžádá provedení dodatečných prací nezbytně nutných pro dokončení předmětu díla.
- (9) Objednatel nebude poskytovat zálohy.
- (10) Cena díla maximálně do výše 90% celkové ceny bude hrazena průběžně na základě dílčích faktur, vystavených zhotovitelem podle objemu skutečně provedených prací a spotřebovaného materiálu.
- (11) Dílčí faktury budou vystavovány vždy po skončení měsíce na základě zjišťovacího protokolu vystaveného zhotovitelem a odsouhlaseného technickým dozorem objednatele a zástupcem objednatele.
- (12) Po předání díla bez vad a nedodělků bude sepsán protokol o předání a převzetí díla podepsaný zhotovitelem a odsouhlasený technickým dozorem objednatele a zástupcem objednatele. Na základě tohoto protokolu zhotovitel vystaví do patnácti dnů fakturu na doplatek sjednané ceny díla.
- (13) Přílohou každé faktury musí být vedle zákonných náležitostí i jednotlivé protokoly uvedené v odstavcích 9 a 10.
- (14) Splatnost faktur nesmí být kratší než 30 dnů ode dne doručení objednateli.

#### **Čl. 4**

##### **Práva a povinnosti zhotovitele**

- (1) Zhotovitel se zavazuje postupovat dle projektové a zadávací dokumentace.
- (2) Závazný harmonogram prací včetně měsíčních finančních plnění tvoří, jako příloha č. 4 nedílnou součást této smlouvy.
- (3) Zhotovitel se zavazuje zpracovat dokumentaci skutečného provedení stavby a provést všechny zkoušky, revize a atesty dle technických norem a předpisů vztahujících se k dílu a předat tyto dokumenty nejméně ve 4 výtiscích objednateli.
- (4) Zhotovitel je povinen provést dílo podle projektové dokumentace a této smlouvy v patřičné kvalitě odpovídající platným technickým normám ČR a EU za současného dodržení bezpečnostních předpisů. Tento závazek se vztahuje i na materiály, výrobky, zařízení a dodávky dodavatelů zhotovitele. Pokud porušením uvedených předpisů vznikne jakákoliv škoda, nese veškeré vzniklé náklady zhotovitel.
- (5) Pokud hodlá zhotovitel změnit poddodavatele, pomocí kterého prokazoval v zadávací řízení splnění kvalifikace, může tak učinit jen ve výjimečných případech se souhlasem objednatele. Nový poddodavatel musí splňovat kvalifikaci minimálně v rozsahu, v jakém byla prokázána v zadávacím řízení. Změna dalších poddodavatelů, které zhotovitel uvedl ve své nabídce, je možná pouze se souhlasem objednatele.
- (6) Zhotovitel je povinen vést stavební a montážní deník.
- (7) Zhotovitel je povinen umožnit objednateli průběžnou kontrolu kvality provádění díla.

- (8) V průběhu stavebních prací zhotovitel zabezpečí na své náklady místo provádění díla, resp. staveniště a jeho okolí tak, aby nemohlo dojít k úrazu osob.
- (9) Zhotovitel se zavazuje uhradit poplatky a náklady za případný zábor veřejného prostranství a pozemků v majetku jiné osoby než objednatele, na zařízení staveniště, na spotřebu vody a elektrické energie, veškerou dopravu, skládku materiálu včetně likvidace veškerých odpadů. Zhotovitel zajistí podružná měření spotřeby vody a elektrické energie na své náklady.
- (10) Před zahájením prací zajistí zhotovitel na své náklady zábory potřebné pro realizaci stavby a projedná je s příslušnými orgány.
- (11) Zhotovitel bere na vědomí, že stavební práce budou probíhat za plného provozu ubytovny a s ohledem na tuto skutečnost je povinen na své náklady zabezpečit staveniště tak, aby nebyla ohrožena bezpečnost osob nacházejících se v objektech v místě plnění díla.
- (12) Zhotovitel je povinen dodržovat bezpečnostní předpisy BOZP a požární předpisy platné v místech dotčených stavbou. Zhotovitel zajistí, aby všichni jeho pracovníci i pracovníci jeho subdodavatelů byli seznámeni před zahájením prací s místními podmínkami, které mohou mít vliv na dodržování předpisů týkajících se bezpečnosti a ochrany zdraví při práci a požární ochrany.
- (13) Zhotovitel odpovídá za vybavení pracovníků ochrannými pomůckami, zachování pořádku na staveništi, denní úklid na staveništi v rámci hrubého úklidu a dodržování hygienických předpisů.
- (14) Zhotovitel je povinen mít platné pojištění odpovědnosti za škody vzniklé jeho činností, či v souvislosti s ní s tím, že pojistná částka bude činit nejméně 30 000 000 Kč. Tuto skutečnost je zhotovitel na vyžádání objednatele povinen dokázat
- (15) Zhotovitel je povinen zajistit podmínky pro výkon funkce autorského a technického dozoru a koordinátora BOZP a řídit se jejich pokyny a pokyny objednatele.
- (16) Zhotovitel se zavazuje na své náklady průběžně odvážet a ekologicky likvidovat veškerý odpad vzniklý v důsledku realizace díla a provádět úklid staveniště.
- (17) Zhotovitel je povinen uvést staveniště do původního stavu a vyklidit ho do 30-ti dnů od převzetí díla objednatelem. O předání staveniště bude sepsán protokol.

## **Čl. 5**

### **Práva a povinnosti objednatele**

- (1) Objednatel se zavazuje, že písemně předá zhotoviteli staveniště a umožní mu zahájení prací na provádění díla, nejpozději do 1. 4. 2018.
- (2) Objednatel umožní zhotoviteli instalaci podružných měřidel na spotřebu vody a elektrické energie.
- (3) Objednatel umožní zhotoviteli přístup do místa provádění díla v době od 6.00 do 22.00 hod. denně, a to včetně sobot, nedělí a svátků.
- (4) Objednatel zajistí na své náklady autorský a technický dozor a koordinátora BOZP.

## **Čl. 6 Smluvní pokuty**

- (1) Zhotovitel se zavazuje zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 0,02 % z celkové ceny díla bez DPH za každý započatý den prodlení za nedodržení dílčích termínů závazného harmonogramu prací, který je uveden v příloze č. 4.
- (2) Objednatel se zavazuje zaplatit zhotoviteli smluvní pokutu ve výši 0,02 % z ceny dílčího plnění za každý započatý den prodlení v případě opožděné úhrady faktury za dílčí plnění.
- (3) Za prodlení zhotovitel s odstraněním vad reklamovaných v období záruční lhůty v případě, že se jedná vadu, která brání řádnému užívání díla, případně hrozí nebezpečí škody velkého rozsahu uhradí zhotovitel smluvní pokutu ve výši 2.000,- Kč za každou reklamovanou vadu u níž je zhotovitel v prodlení a za každý den prodlení.
- (4) Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo objednatele na náhradu škody vzniklé zanedbáním povinností ze strany zhotovitele.

## **Čl. 7 Záruky**

- (1) Na dodávku a montáž poskytuje zhotovitel záruku po dobu 60 měsíců ode dne předání a převzetí díla.
- (2) V rámci záruky jsou prováděny bezplatně opravy závad. Záruka se nevztahuje na vady vzniklé úmyslným poškozením nebo neodborným zásahem ze strany objednatele či třetích osob. Případné nedostatky v kvalitě díla budou řešeny dle platných právních předpisů.
- (3) Zhotovitel neodpovídá za vady, které byly po převzetí díla způsobeny objednatelem nebo zásahem vyšší moci.
- (4) Doba od uplatnění práva z odpovědnosti za vady až do doby odstranění vady se nepočítá do záruční doby.
- (5) Zhotovitel se zavazuje, že v případě vady díla v záruční době poskytne objednateli níže uvedené plnění plynoucí z odpovědnosti zhotovitele za vady:
  - bezplatně odstranění uplatněné vady,
  - uhradí náklady objednatele na odstranění uplatněných vad v případě, kdy tyto vady neodstraní zhotovitel ve stanovené lhůtě sám,
  - uhradí objednateli veškeré škody zapříčiněné vadou díla.
- (6) Zhotovitel se v případě uplatnění vady díla objednatelem zavazuje:
  - potvrdit objednateli bezodkladně mailem nebo telefonicky přijetí uplatnění vady díla s uvedením termínu uskutečnění prověrky vady,

- uskutečnit prověrku k zjištění důvodnosti a charakteru vady, nejpozději však ve lhůtě 48 hodin od uplatnění vady,
  - zahájit bezodkladně práce na odstraňování vady, nejpozději však ve lhůtě 14 kalendářních dnů od uplatnění vady.
- (7) Z průběhu řízení o uplatněných vadách a prověrky vady bude zhotovitelem pořízen zápis.
- (8) V případě uznání vady bude zápis obsahovat termín odstranění vady a popis způsobu odstranění vady.
- (9) V případě sporu o oprávněnost uplatněné vady bude smluvními strany respektováno vyjádření a konečné stanovisko soudního znalce stanoveného objednatelem.

## **Čl. 8**

### **Kontaktní osoby**

Kontaktní osoby a osoby, které jsou oprávněny provádět zápisy do stavebního a montážního deníku:

za objednatele

Ing. Miroslav Boháč, ředitel Bytové správy Ministerstva vnitra, mobil: 777 466 777

Jan Petrášek, vedoucí provozního úseku, mobil: mobil: 602 129 580

Ing. Karel Kitzler, provozní technik, mobil: 602 285 322

Ing. Petr Benda, provozní technik, mobil: 778 407 690

Autorský dozor – bude doplněno

Technický dozor – bude doplněno

Koordinátor BOZP – bude doplněno

za zhotovitele jsou:

Vedoucí projektu: Ing. Michal Bárta, tel. 606 265 949, mail: 

Odpovědný stavbyvedoucí: Ing. Jakub Blažej, tel. 601 338 881, mail:



Pověřený mistr – technik: Miroslav Švejcar, tel. 725 421 552, mail:



## **Čl. 9**

### **Závěrečná ujednání**

- (1) Měnit tuto smlouvu nebo ji doplňovat je možné pouze formou písemných číslovaných dodatků odsouhlasených oběma stranami.
- (2) Právní jednání smluvních stran touto smlouvou neupravené a z ní vyplývající se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
- (3) Stanou-li se některá ujednání této smlouvy neplatnými nebo neúčinnými, zavazují se účastníci nahradit je takovými ustanoveními, které se svým obsahem co nejvíce blíží účelu smlouvy a která s ním nebudou v rozporu.
- (4) Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma stranami a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv.

- (5) Tato smlouva je sepsána ve čtyřech vyhotoveních, z nichž po dvou obdrží každá strana.
- (6) Smluvní strany výslovně prohlašují, že s obsahem této smlouvy souhlasí a ujednání v ní odpovídají jejich pravé a svobodné vůli, na důkaz čehož připojují své podpisy.
- (7) Nedílnou součástí této smlouvy jsou následující přílohy:
- Příloha č. 1: Projektová dokumentace „Zateplení objektu ubytovny Čakovice“ zpracovaná firmou ARI atelier s.r.o. (CD)
  - Příloha č. 2: Nabídka zhotovitele
  - Příloha č. 3: Zadávací dokumentace VZ vč. Dodatečných informací
  - Příloha č. 4: Závazný harmonogram prací
  - Příloha č. 5: Pojistná smlouva zhotovitele

V Praze dne

Bytová správa

Na Pankráci

140 00

IČO 657

za c

Ing. Miroslav

