



## Smlouva o dílo

podle §2586 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění (dále jen NOZ)



MUROP000WKAC

č. 140/2014

### I. Smluvní strany

**Objednatel:** Město Roztoky  
Městský úřad Roztoky  
náměstí 5.května 2  
252 63 Roztoky

**Zastoupen:** Janem Jakobem, starostou města  
Ve věcech smluvních je oprávněn jednat: Jan Jakob, starosta města

Ve věcech technických je oprávněn jednat: Petr Skřivan, vedoucí OSRM

**IČO:** 002 41 610  
**DIČ:** CZ00241610

**Bankovní spojení:** Česká spořitelna, a.s. pobočka Roztoky  
č. ú.: 0388041369/0800

**Telefonní spojení:** 220 400 236  
**e-mail:** [skrivan@roztoky.cz](mailto:skrivan@roztoky.cz)

**Zhotovitel:** GEMA ART GROUP a.s.  
Haštalská 760/27  
110 00 Praha 1

**Zastoupen:** Ing. Petrem Justou, prokuristou

Ve věcech smluvních je oprávněn jednat: Ing. Petr Justa, prokurista

Ve věcech technických je oprávněn jednat: Bc. Petr Sochora, stavbyvedoucí

**IČO:** 264 37 741  
**DIČ:** CZ26437741

**Bankovní spojení:** Moneta Money Bank Praha  
č. ú.: 219154178/0600

**Telefonní a e-mailové spojení:** 220 972 308  
[justa@gemaart.cz](mailto:justa@gemaart.cz), [sochora@gemaart.cz](mailto:sochora@gemaart.cz)

## II. Předmět smlouvy

Předmětem zakázky je odstranění havarijního stavu vstupní části objektu vily Tiché údolí č.p. 110 v Roztokách u Prahy. Jedná se o opravu a zpřístupnění dřevěné verandy vily, opravu silně poškozeného trojramenného vstupního schodiště a v souvislosti s novým odvodněním střechy verandy i zbudování malého vsakovacího systému odvodu a likvidace srážkových vod (souhrnné dílo). Uvedené úpravy a opravy budou prováděny způsobem a v rozsahu dle zadávací dokumentace veřejné zakázky malého rozsahu „oprava vstupní části památkově chráněného objektu vily Tiché údolím č. p. 110 v Roztokách“, zejména dle dokumentace k ohlášení udrzovacích prací z prosince 2015, autorů Ing. Arch. Tomáše Eflera, Ing. Arch. Martina Čtveráka, Ing. Emila Wichse, EC & McNeely s.r.o. a dle podmínek uvedených v rozhodnutí odb. školství, kultury a cestovního ruchu Městského úřadu Černošice ze dne 30. 1. 2017 (příl. č. 1 této smlouvy). Dále dle nabídky zhotovitele za dne 5. 10. 2017 v této veřejné zakázce podané (příl. č. 2 této smlouvy). Zhotovitel musí počítat s tím, že objekt opravované vily je památkově chráněný, nacházející s v území s častými archeologickými nálezy. Zemní práce tedy budou probíhat pod dozorem archeologů Středočeského muzea v Roztokách, ostatní činnosti podléhají kontrole ze strany Národního památkového ústavu – ÚOP Střední Čechy. Součástí díla a jeho realizační ceny je i dokumentace skutečného provedené stavby, která bude předána v listinné i digitální podobě (formát pdf i formát otevřený). Součástí díla je i předání potřebné dokumentace a příslušných atestů a revizí. Dílo bude provedeno v souladu s relevantními normami českého právního řádu a technickými normativy. Stavba bude organizována a prováděna tak, aby bylo minimalizováno omezení uživatelských práv nájemníků bytových jednotek. Zhotovitel je povinen udržovat v prostorách domu a jeho okolí pořádek tak, aby bylo průběžně odstraňováno případné znečištění v důsledku stavební činnosti zhotovitele. Stavební činností zhotovitele nesmí být jakkoliv poškozena kulturní zeleň v okolí stavby. V tomto směru má zhotovitel povinnost činit na vlastní náklady opatření k její ochraně (přiměřená volba dopravních tras, mechanická ochrana korun či kořenových systémů apod. Pokud přesto k poškození dojde, je zhotovitel povinen, po konzultaci s objednatelem, podniknout na vlastní náklady opatření k eliminaci nebo zmírnění následků takového poškození na zdraví zasažené zeleni. Jak je uvedeno ve výše uvedených zadávacích podmínkách, je realizace díla podmíněna obdržáním dotace z evropských fondů.

## III. Doba a místo plnění

Doba plnění začíná dnem předání staveniště.

Smluvní strany se zavazují v rámci přípravy realizace zakázky stanovit reálný, podrobný harmonogram prací s ohledem na aktuální klimatické podmínky. Zhotovitel se zavazuje k čisté, celkové dodací lhůtě v délce 94 kalendářních dní. Doba, po kterou nebude možno z organizačních nebo klimatických důvodů (obecně – důvodů neležících na straně zhotovitele) práce provádět, se do dodací lhůty nezapočítává. Pokud v důsledku okolností, které nemohou smluvní strany ovlivnit, nebude možno stanovený harmonogram dodržet, posunují se dotčené termíny plnění o dobu přiměřenou vlivu těchto okolností. Takto aktualizovaný harmonogram plnění zakázky bude předmětem dohody smluvních stran.

Místo plnění: Roztoky, bytový dům Tiché údolí 110, pozemky parc. č. 2191, 2194/1 a 2194/2, k. ú. 742503 Roztoky u Prahy.

## IV. Cena díla

**Celková cena díla je sjednána ve výši 1.495.545,82 Kč bez DPH. K ceně náleží 21% DPH ve výši 314.064,62 Kč, 21% DPH ve výši celková cena Díla činí 1.809.610,44 Kč včetně DPH.**

Cena je považována za pevnou, ve smyslu § 2620, odst. 1 NOZ, obsahující veškeré náklady spojené se zhotovením díla dle článku II. této smlouvy. Cena vychází z nabídkového položkového rozpočtu zhotovitele (příloha č. 3 této smlouvy).

Cenu díla v průběhu realizace stavby je možné změnit v případě, že dojde v průběhu realizace díla ke změnám daňových předpisů upravujících výši DPH. V takovém případě nejsou smluvní strany povinny uzavírat dodatek ke smlouvě.

Dále v případě popsaném v § 2620, odst. 2) NOZ a v případě požadavku objednatele na dodatečnou změnu rozsahu díla, mající vliv na jeho cenu, jsou smluvní strany povinny takovou změnu rozsahu a ceny díla projednat a smluvně zakotvit.

## V.

### Předání a převzetí díla

Zhotovitel předá objednateli dílo v dohodnutých termínech. O předání a převzetí bude smluvními stranami sepsán protokol, s podrobným popisem předmětu a okolností převážky, s uvedením zjevných vad a nedodělků a termínem jejich odstranění. Po jejich odstranění a protokolárním potvrzení ze strany objednatele vzniká zhotoviteli právo na vystavení konečné faktury.

## VI.

### Odpovědnost z vadného plnění

Zhotovitel objednateli umožňuje uplatnění práva z vadného plnění na kompletní dílo po dobu 60 měsíců. Lhůty počínají běžet dnem po datu převzetí kompletního díla objednatelem. Právo z vadného plnění nelze uplatnit, jestliže k vadám dojde prokazatelně v důsledku okolností neležících na straně zhotovitele, mimo jeho působnost, kdy neporušil povinnosti vyplývající z této smlouvy. Zjevné závady zjištěné při převážce díla je zhotovitel povinen odstranit bezplatně, neprodleně, v technicky přijatelném termínu. Závady skryté, zjištěné v záruční době, je zhotovitel povinen odstranit bezplatně, bez zbytečných odkladů, v dohodnutém termínu. Jestliže tak zhotovitel neučiní ani po písemné urgenci, je objednatel oprávněn k odstranění těchto skrytých závad prostřednictvím třetí osoby a na náklady zhotovitele.

## VII.

### Platební a fakturační podmínky

1. Zálohy nebudou poskytovány, platby budou uskutečněny bankovním převodem na základě fakturace zhotovitelem.
2. Zhotovitel vyfakturuje konečnou cenu hotového díla na základě oboustranně podepsaného převážacího protokolu ve smyslu čl. V. této smlouvy. Splatnost faktury bude 21 dní.
3. Objednané práce spadají do ekonomické činnosti Města Roztoky –bude použit režim přenesené daňové povinnosti dle § 92a a § 92e ZDPH č. 235/2004 Sb.
4. Z fakturované částky bude odečteno 5%-tní zádržné, které bude proplaceno 6 měsíců po převzetí hotového díla, pokud se v této lhůtě neprojeví další, skryté vady. Pokud se takové vady projeví, bude zádržné proplaceno po jejich odstranění.
5. Doba splatnosti faktury počíná běžet dnem následujícím po datu jejího doručení objednateli. Objednatel je oprávněn vrátit vadnou fakturu zhotoviteli v době splatnosti. Se zasláním nové, opravené faktury počíná běžet nová lhůta splatnosti.
6. Zaplacením se rozumí datum odepsání fakturované částky z účtu objednatele ve prospěch účtu zhotovitele.

## VIII.

### Sankce a pokuty, odstoupení od smlouvy

1. V případě prodloužení zhotovitele s dokončením a předáním díla z důvodů ležících na jeho straně má objednatel právo účtovat zhotoviteli smluvní pokutu ve výši 0,1% ceny díla bez DPH za každý, i započatý, den takového prodloužení.
2. V případě vadného plnění ze strany zhotovitele, způsobeným zanedbáním jeho smluvních povinností, má objednatel právo účtovat zhotoviteli smluvní pokutu ve výši 1% z ceny díla bez DPH za každý takový případ.
3. V případě prodloužení objednatele se splatností faktury je zhotovitel oprávněn požadovat po objednateli zaplacení smluvního penále ve výši 0,1% fakturované částky bez DPH za každý (i započatý) den prodloužení.
4. Zaplacením pokuty nebo penále není dotčen nárok na úhradu eventuální škody, vzniklé v souvislosti s výše uvedenými porušeními povinností smluvních stran.
5. Kterákoliv ze smluvních stran je oprávněna odstoupit od smlouvy v případě, že strana druhá plní

- své povinnosti v rozporu s ustanoveními této smlouvy a ani po písemném upozornění nezjedná nápravu v oprávněně požadované termínu.
6. Kterákoliv ze smluvních stran je oprávněna od smlouvy odstoupit i z jiných, závažných důvodů, hodných zřetele, ležících na její straně.
  7. Odstoupení smluvní strany od smlouvy nabývá platnosti dnem doručení písemného oznámení o tom straně druhé.
  8. V případě odstoupení jedné nebo obou smluvních stran od smlouvy se smluvní strany zavazují k náležitému vypořádání vzájemných závazků a pohledávek do 3 měsíců od ukončení platnosti smlouvy.

## IX

### Vlastnictví k podkladům, které objednatel předá zhotoviteli a práva k dílu

1. Všechny podklady, které objednatel předá zhotoviteli pro provedení díla, zůstávají ve vlastnictví objednatele a zhotovitel je musí vrátit objednateli včetně všech zhotovených kopií.
2. Podklady nesmí zhotovitel použít k jiným účelům, než pro provedení díla podle této smlouvy.

## X.

### Rozhodné právo

Smlouva se bude řídit občanským zákoníkem č. 89/2012 Sb. Obě smluvní strany se zavazují vynaložit veškeré úsilí, aby eventuelní spory, které mohou vzniknout v průběhu realizace díla, byly řešeny cestou vzájemné dohody.

## XI.

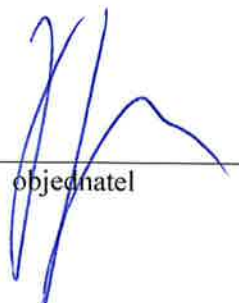
### Závěrečná ustanovení

1. Zhotovitel není oprávněn převést bez písemného souhlasu objednatele svá práva a závazky, vyplývající z této smlouvy o dílo na třetí osobu. Totéž platí pro objednatele vůči zhotoviteli.
2. Zhotovitel je povinen na žádost objednatele či příslušného kontrolního orgánu poskytnout jako osoba povinná, součinnost při výkonu finanční kontroly (viz §2 písm. e) zákona č. 320/2001 Sb.). Zároveň musí vzít zhotovitel na vědomí ustanovení zákona č. 106/1999 Sb. o svobodném přístupu k informacím, dle kterých je objednatel povinen poskytnout informace vyplývající z administrace a průběhu výběrového řízení, včetně smluvních ujednání.
3. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou exemplářích, z nichž po jednom obdrží objednatel a zhotovitel.
4. Smlouvu lze měnit či doplňovat pouze písemnými dodatky, podepsanými osobami podle čl. I. této smlouvy.
5. Smluvní strany prohlašují, že si prostudovaly všechna ustanovení této smlouvy, a tato smlouva je projevem jejich svobodné vůle a na důkaz souhlasu ji podepisují.
6. Součástí této smlouvy jsou i následující přílohy:

- 1) Zadávací podmínky VZ „oprava vstupní části památkově chráněného objektu vily Tiché údolí č. p. 110 v Roztokách“
- 2) Nabídka zhotovitele ze dne 5. 10. 2017, podaná ve výše uvedené veřejné zakázce
- 3) Nabídkový položkový rozpočet

V Roztokách, dne: 23.10.2017

V Praze, dne: 20. 10. 2017

  
objednatel

**GEMA ART GROUP a.s.** ⑨  
Haštalská 760/27  
110 00 Praha 1  
IČO: 26437741  
DIČ: CZ26437741  
Zapálená v obchodním rejstříku, vedeného  
Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 7114  
zhotovitel

# KRYCÍ LIST STAVBY

Název stavby: Oprava verandy a vstupního schodiště vily č.p.110 v Tichém údolí  
 Název objektu:  
 Název části:

JKSO  
 EČO  
 Místo: Roztoky u Prahy  
 IČ  
 DIČ

Objednatel: Město Roztoky, Nám. 5. května, Roztoky  
 Projektant:  
 Zhotovitel:

Rozpočet číslo: Zpracoval: Ing. Kratochvíl R.

Dne: 23.12.2015

### Měrné a účelové jednotky

Počet	Náklady / 1 m.j.	Počet	Náklady / 1 m.j.	Počet	Náklady / 1 m.j.
0	0	0	0	0	0

### Rozpočtové náklady v CZK

A		Základní rozp. náklady		B		Doplňkové náklady		C		Náklady na umístění stavby	
1	HSV	Dodávky	27 186,00	8	Práce přesčas		0,00	13	Zařízení staveniště		0,00
2		Montáž	503 749,38	9	Bez pevné podl.		0,00	14	Mimostav. doprava		0,00
3	PSV	Dodávky	118 467,68	10	Kulturní památka		0,00	15	Územní vlivy		0,00
4		Montáž	808 622,76	11			0,00	16	Provozní vlivy		0,00
5	"M"	Dodávky	25 200,00					17	Ostatní		0,00
6		Montáž	12 320,00					18	NUS z rozpočtu		0,00
7	ZRN (ř. 1-6)		1 495 545,82	12	DN (ř. 8-11)		0,00	19	NUS (ř. 13-18)		0,00
20	HZS		0,00	21	Kompl. činnost		0,00	22	Ostatní náklady		0,00

**Projektant**  
 Datum a podpis  
**Objednatel**  
 Datum a podpis  
**Zhotovitel**  
 Datum a podpis

**Razítko**  
**Razítko**

D		Celkové náklady	
23	Součet 7, 12, 19-22		1 495 545,82
24	15 %	0,00 DPH	0,00
25	21 %	1 495 545,82 DPH	314 064,62
26	<b>Cena s DPH (ř. 23-25)</b>		<b>1 809 610,44</b>

E		Přípočty a odpočty	
27	Dodávky objednatele		0,00
28	Klouzavá doložka		0,00
29	Zvýhodnění + -		0,00

**GEMA ART GROUP a.s. ©**  
 Haštalská 780/27  
 110 00 Praha 1  
 IČO: 26437741  
 DIČ: CZ26437741  
 Zapsaná v obchodním rejstříku, vedeného  
 Městským soudem v Praze oddíl B, vložka 7114

## REKAPITULACE STAVBY

**Stavba:** Oprava verandy a vstupního schodiště vily č.p.110 v Tichém údolí  
**Objednatel:** Město Roztoky, Nám. 5. května, Roztoky  
**Zhotovitel:**

**Datum:**  
**Projektant:**  
**Zpracoval:** Ing.Kratochvíl R.

Kód	Popis	Cena bez DPH	DPH 15 %	DPH 21 %	Cena s DPH
1	2	3	4	5	6
15016	Oprava verandy a vstupního schodiště vily č.p.110 v Tichém údolí	1 495 545,82	0,00	314 064,62	1 809 610,44
15016a	Oprava schodiště	608 147,95	0,00	127 711,10	735 859,05
15016b	Oprava verandy	591 976,98	0,00	124 315,20	716 292,18
15016c	Výplně otvorů	99 736,80	0,00	20 944,80	120 681,60
15016d	Dešťová kanalizace	195 684,09	0,00	41 093,70	236 777,79
	<b><u>Celkem</u></b>	<b><u>1 495 545,82</u></b>	<b><u>0,00</u></b>	<b><u>314 064,62</u></b>	<b><u>1 809 610,44</u></b>