

## SMLOUVA O DÍLO

uzavřená dle ustanovení § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,  
ve znění pozdějších předpisů (dále jen „OZ“)

v souvislosti s realizací stavby

**„Rekonstrukce bytové jednotky 2+KK v 1. patře objektu K Padesátníku č.p. 110, Praha 6 - Přední Kopanina, na pozemku parc. č. 76“**

a

**„Změna užívání obecní knihovny na bytovou jednotku 2+KK na pozemku parc. č. 76, kat. území Přední Kopanina, K Padesátníku č.p. 110, Praha 6 - Přední Kopanina**

### **Městská část Praha – Přední Kopanina**

Hokešovo nám. 193, Praha - Přední Kopanina, 164 00 Praha 6

zastoupená starostou městské části Ing. Milanem Hofmanem

IČ: 00241571

Bankovní spojení: Česká spořitelna a.s., číslo účtu: 2000703389/0800

dále jen „objednatel“

a

**Společnost:** KVS stavební, s.r.o.

se sídlem: Kolbenova 616/34, 190 00 Praha 9

IČ: 289 82 703

DIČ: CZ28982703

zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze odd. C, vložka 157709

zastoupená: Jiřím Mittelbachem, jednatelem společnosti

Bankovní spojení: Československá obchodní banka, a.s.

číslo účtu: 277856872/0300

dále jen „zhotovitel“

(objednatel a zhotovitel jsou dále uváděni společně jako „**smluvní strany**“ nebo kterýkoli z nich samostatně jen jako „**smluvní strana**“)

I.

### **Úvodní ustanovení**

1. Objednatel je vlastníkem pozemku parc. č. 76 k.ú. Přední Kopanina, obec Praha.
2. Objednatel má zájem o realizaci stavby označené jako „**Rekonstrukce bytové jednotky 2+KK v 1. patře objektu K Padesátníku č.p. 110, Praha 6 - Přední Kopanina, na pozemku parc. č. 76“**

a

**„Změna užívání obecní knihovny na bytovou jednotku 2+KK na pozemku parc. č. 76, kat. území Přední Kopanina, K Padesátníku č.p. 110, Praha 6 - Přední Kopanina**

## **II.**

### **Předmět smlouvy**

1. Předmětem této smlouvy je závazek zhotovitele v rozsahu a za podmínek stanovených touto smlouvou provést na svůj náklad a své nebezpečí pro objednatele dílo, jehož předmětem je:

**„Rekonstrukce bytové jednotky 2+KK v 1. patře objektu K Padesátníku č.p. 110, Praha 6 - Přední Kopanina, na pozemku par. č. 76“**

#### **a**

**„Změna užívání obecní knihovny na bytovou jednotku 2+KK na stavební parcele č. 76, kat. území Přední Kopanina, K Padesátníku č.p. 110, Praha 6 - Přední Kopanina**

2. Rozsah předmětu díla, které je zhotovitel dle této smlouvy povinen provést, je podrobně vymezen v podkladech pro provedení díla, které jsou uvedeny v čl. III. této smlouvy.

3. Objednatel se touto smlouvou zavazuje řádně dokončené dílo převzít a zaplatit zhotoviteli za jeho provedení včas cenu díla sjednanou v této smlouvě.

## **III.**

### **Podklady pro provedení díla**

1. Podklady k provedení díla, které jsou součástí této smlouvy, se rozumí:

a) Projektová dokumentace – Ing.arch. Richard Štěpánek – ČKA 02 112;  
**rekonstrukce bytové jednotky 2+KK v 1. patře objektu K Padesátníku č.p. 110, Praha 6 - Přední Kopanina, na pozemku parc. č. 76“**

#### **a**

**„Změna užívání obecní knihovny na bytovou jednotku 2+KK na stavební parcele č. 76, kat. území Přední Kopanina, K Padesátníku č.p. 110, Praha 6 - Přední Kopanina**

b) Souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru na stavební úpravy související se změnou užívání obecní knihovny v 1. N.P. Na bytovou jednotku 1 + 1 Praha, Přední Kopanina, K Padesátníku č. p. 110, na pozemku parc. č. 76 v katastrálním území Přední Kopanina, ČJ: MCP6 164706/2017 ze dne 20. 12. 2017.

2. Zhotovitel se zavazuje dílo provést dle podkladů k provedení díla uvedených v odst. 1 tohoto článku smlouvy.

3. V případě rozporu mezi jednotlivými podklady pro provedení díla, je zhotovitel povinen na tyto rozpory objednatel bez zbytečného odkladu upozornit. Do doby odstranění těchto rozporů objednatel je zhotovitel povinen přerušit provádění díla. O tuto dobu přerušení provádění díla se prodlužuje termín pro dokončení a předání díla dle čl. IX. odst. 1 této smlouvy.

4. Jakékoliv změny díla je možné provádět pouze na základě předchozí písemné dohody smluvních stran.

5. Na základě požadavku objednatele na provedení prací a dodávek nezahrnutých v díle tak, jak je specifikováno v čl. II. této smlouvy (dále jen „**vícepráce**“), provede zhotovitel tyto práce a dodávky poté, co se smluvní strany písemně dohodnou na jejich obsahu, rozsahu a ceně a na době, o níž bude prodloužena lhůta pro dokončení díla dle čl. IX. odst. 1 této smlouvy. Smluvní strany si sjednaly, že takovou dohodu o provedení víceprací lze uzavřít pouze ve formě písemného dodatku k této smlouvě.



#### IV. Doba a místo plnění

1. Smluvní strany sjednávají tyto termíny pro:

- a) zahájení provádění díla: 12.5.2018
- b) dokončení a předání díla: 22.7.2018

2. Místem provádění díla je ulice K Padesátníku, Praha 6 – Přední Kopanina, pozemek č. parc. 76 k.ú. Přední Kopanina

#### V. Způsob provádění díla

1. Zhotovitel se zavazuje provádět dílo dle této smlouvy a pokynů objednatele.

2. Před zahájením provádění díla předloží zhotovitel objednateli seznam subdodavatelů k odsouhlasení. Změna subdodavatele mimo osoby uvedené v seznamu subdodavatelů odsouhlaseném objednatelem je možná pouze se souhlasem objednatele. Zhotovitel je oprávněn pověřit provedením díla nebo jeho části pouze subdodavatele odsouhlasené objednatelem. Pověří-li zhotovitel provedením díla nebo jeho části třetí osobu bez předchozího písemného souhlasu objednatele, považuje se to za podstatné porušení smlouvy. Zhotovitel odpovídá za výběr a řádnou koordinaci subdodavatelů. Při provádění díla nebo jeho části subdodavatelem odpovídá zhotovitel stejně jako by dílo prováděl sám.

3. V případě, kdy zhotovitel jako odborná osoba zjistí při provádění díla výskyt skutečností, které jsou v nesouladu s obecně platnými právními předpisy, či případy kdy hrozí nebezpečí vzniku škod na majetku či zdraví, bez ohledu na to, kdo tuto skutečnost zapříčinil, je povinen o této skutečnosti bezodkladně informovat objednatele. V případě hrozící škody na zdraví či na majetku, je zhotovitel povinen za účelem jejího odvrácení zakročit způsobem přiměřeným okolnostem ohrožení a možnostem zhotovitele.

4. Zhotovitel je povinen opatřit veškeré věci potřebné k provedení díla.

5. Zhotovitel je povinen použít pro své plnění pouze materiály a zařízení, které mají deklarovanou jakost a které jsou specifikovány v objednatel schválené dokumentaci či jejichž použití bylo samostatně objednatelem schváleno. V opačném případě je zhotovitel povinen tyto materiály a zařízení ze staveniště či z díla odstranit a nahradit je na své náklady za takové, které splňují požadavky podle předchozí věty. Pokud tak neučiní je objednatel oprávněn tyto odstranit a nahradit sám nebo prostřednictvím třetí osoby na náklady zhotovitele. Objednatel je oprávněn požadovat průkaz původu a kvality použitých materiálů, které je zhotovitel povinen předložit – tento průkaz lze nahradit prohlášením o shodě ve smyslu příslušného zákona.

6. Vlastníkem zhotovovaného díla je objednatel. Vlastníkem všech věcí, které zhotovitel opatří ke zhotovení díla, je až do doby jejich zabudování do zhotovovaného díla zhotovitel.

#### VI. Cena díla

1. Cena díla byla stanovena dohodou smluvních stran a činí: **1.294.673,- Kč** (slovy: jeden milion dvě stě devadesát čtyři tisíc šest set sedmdesát tři korun českých) bez daně z přidané hodnoty (dále jen „cena díla“).

2. K ceně díla bude zhotovitelem účtována daň z přidané hodnoty v souladu s právními předpisy účinnými k datu uskutečnění zdanitelného plnění.

3. Podrobný rozpočet ceny díla je uveden v příloze č. 3, která tvoří nedílnou součást této smlouvy. Rozpočet



ceny díla neurčuje rozsah předmětu plnění, ale slouží pouze jako podklad pro určení jednotkových cen v případě změny rozsahu předmětu díla a pro stanovení výše úhrad dílčích plnění dle čl. VII. této smlouvy.

4. Cena díla je cenou pevnou, která je platná po celou dobu provádění díla. Cena díla zahrnuje veškeré náklady zhotovitele související s provedením, řádným dokončením a předáním kompletního a funkčního díla objednateli, a to včetně nákladů na všechny doprovodné a související činnosti a včetně případných dopadů z kurzových či inflačních vlivů.

## VII. Platební podmínky

1. Smluvní strany se dohodly, že objednatel bude zhotoviteli cenu díla hradit postupně formou úhrad dílčích plnění zhotovitele na základě soupisu provedených prací a dodávek odsouhlasených objednatelem za příslušný kalendářní měsíc, přičemž cena provedených prací a dodávek bude stanovena na základě rozpočtu ceny díla, který tvoří přílohu č. 3 této smlouvy.

2. Smluvní strany se dohodly, že zhotovitel vždy vyhotoví soupis provedených prací a dodávek za příslušný kalendářní měsíc, který bude obsahovat rozsah a cenu provedených prací a dodávek, a předá jej objednateli k odsouhlasení. Objednatel se zavazuje soupis provedených prací a dodávek posoudit do 14 dnů ode dne jeho obdržení a v téže lhůtě jej buď odsouhlasit písemným potvrzením tohoto soupisu, nebo uvést, které práce a dodávky nebyly dle jeho názoru zhotovitelem provedeny. Nevjádří-li se objednatel v uvedené lhůtě, má se za to, že soupis odsouhlasil. To nemá vliv na odpovědnost zhotovitele za případné vady. Objednatel je oprávněn odmítnout odsouhlasení soupisu prací a dodávek pouze v případě, že v něm uvedené práce a dodávky (nebo některé z nich) nebyly zhotovitelem fakticky provedeny nebo jejich cena neodpovídá rozpočtu ceny díla, který tvoří přílohu č.3 této smlouvy. V takovém případě zhotovitel soupis upraví. Odmítne-li objednatel soupis prací a dodávek odsouhlasit v rozporu s touto smlouvou, je zhotovitel oprávněn přerušit provádění prací na díle až do doby, než se smluvní strany dohodnou na rozsahu provedených prací a dodávek nebo do doby než objednatel soupis odsouhlasí. Lhůty pro provádění díla uvedené v čl. IV. odst. 2. této smlouvy a termín pro dokončení díla dle čl. IX. odst. 1. této smlouvy se v takovém případě prodlužují o dobu, po kterou byly práce na díle zhotovitelem takto přerušeny.

3. Odsouhlasením soupisu provedených prací a dodávek objednatelem vzniká právo zhotovitele vyfakturovat odsouhlasenou cenu dílčího plnění.

4. Smluvní strany se dohodly, že cena dílčích plnění bude objednatelem hrazena ve výši 90% z fakturované částky. Zbývajících 10% z fakturované částky bude sloužit jako zádržné a bude zhotoviteli uhrazeno na základě konečné faktury vystavené zhotovitelem po odstranění případných vad díla uvedených v předávacím protokolu po podpisu závěrečného předávacího protokolu.

5. Všechny daňové doklady musí vždy obsahovat náležitosti dané právními předpisy.

6. Faktury formálně či věcně vadné nebudou objednatelem zaplacený a budou zhotoviteli vráceny k opravě a přepracování. V takovém případě se vylučuje odpovědnost objednatele za případné prodloužení s příslušnou úhradou a po doručení opravených faktur objednateli počíná běžet nová lhůta jejich splatnosti.

7. Splatnost faktur je 15 dní od jejich doručení na adresu objednatele uvedenou v záhlaví této smlouvy. V případě prodloužení objednatele s úhradou faktury delším než 15 dní, je zhotovitel oprávněn přerušit provádění prací na díle až do jejich úhrady. O dobu, po kterou je objednatel v prodlení s úhradou faktury se prodlužují lhůty pro provádění díla uvedené v čl. IV. odst. 2. této smlouvy a termín pro dokončení díla dle čl. IX. odst. 1. této smlouvy.



## VIII.

### Staveniště, stavební dozor, stavební deník

1. Objednatel se zavazuje, že nejpozději v den uvedený v čl. IV. odst. 1 písm. a) této smlouvy zpřístupní zhotoviteli staveniště, o čemž bude pořízen zápis do stavebního deníku. Obsahem zápisu bude zejména vymezení hranic předávaného staveniště a dokumentace jeho stavu k okamžiku předání zhotoviteli. Součástí předání staveniště je i předání míst, ve kterých bude zhotovitel oprávněn napojit a po celou dobu provádění díla odebírat elektrickou energii, vodu a další média nezbytná pro provádění díla dle této smlouvy. Náklady spojené s tímto odběrem hradí objednatel.
2. Zhotovitel je povinen vést počínaje prvním dnem předání staveniště až do odstranění všech vad prováděného díla stavební deník o pracích, které provádí. Zhotovitel bude do stavebního deníku zapisovat všechny údaje, které jsou důležité pro řádné provádění díla, zejména údaje o stavu staveniště, rozsahu a způsobu prováděných prací, jakož i o událostech a překážkách, které brání včasnému zhotovení díla (nepřipravenost staveniště, povětrnostní vlivy atd.). Zhotovitel je povinen vést stavební deník v rozsahu a způsobem stanoveným vyhláškou č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb. Objednatel je povinen sledovat obsah stavebního deníku a k záznamům připojovat svá stanoviska, vyžaduje-li to jejich povaha, a to nejpozději do 5-ti pracovních dnů ode dne provedení příslušného záznamu.
3. Objednatel je oprávněn kontrolovat způsob provádění díla zhotovitelem, a to buď sám, nebo prostřednictvím svého zástupce pověřeného technickým dozorem. Technický dozor objednatele je oprávněn zejména vykonávat na staveništi dozor, sledovat, zda prováděné práce jsou v souladu s touto smlouvou, příslušnými právními předpisy a technickými normami. Technický dozor objednatele je oprávněn činit zápisy do stavebního deníku. Při vstupu na staveniště se stavební dozor ohlásí zhotoviteli. Smluvní strany výslovně vylučují odpovědnost technického dozoru objednatele za vady díla dle ustanovení § 2630 odst. 1 NOZ.
4. Pokud v rámci provádění prací dochází k zakrývání části díla (bedněním, krycí konstrukcí, podhledem, izolací nebo obdobným způsobem), je zhotovitel povinen vyzvat objednatele ke kontrole zakrývané části a k udělení souhlasu k pokračování prací. Výzvu ke kontrole zakrývaných prací je povinen provést zhotovitel nejméně ve třídenním předstihu. Nedostaví-li se objednatel ke kontrole ve stanoveném termínu, je zhotovitel oprávněn v provádění prací pokračovat.

## IX.

### Předání a převzetí díla

1. Zhotovitel se zavazuje předat objednateli dokončené dílo nejpozději dne 22.7.2018, případně ve lhůtě prodloužené dle příslušných ustanovení této smlouvy.
2. Dokončeným dílem dle této smlouvy se rozumí dílo provedené v souladu s touto smlouvou, tj. bez vad, jehož užívání bylo povoleno kolaudačním souhlasem vydaným příslušným stavebním úřadem.
3. Zhotovitel je v prodlení s provedením díla, jestliže nedokončí a nepředá dílo v termínu uvedeném v odst. 1 tohoto článku. Zhotovitel však není v prodlení, po dobu po kterou nemůže dílo provádět v důsledku:
  - a) prodlení objednatele se plněním povinností stanovených v této smlouvě (zejména nepředání staveniště ve stavu dle této smlouvy, neumožnění odběru el. energie, vody a dalších médií nezbytných pro provádění stavby, prodlení s úhradou faktury atd.) nebo
  - b) zásahu vyšší moci neboO dobu prodlení objednatele, resp. o dobu trvání dalších překážek uvedených v tomto odstavci, se prodlužuje lhůta k dokončení a předání díla zhotovitelem uvedená v odst. 1 tohoto článku.
4. Smluvní strany se dohodly, že dílo bude předáno a převzato jako celek, nedohodnou-li se smluvní strany formou písemného dodatku k této smlouvě jinak. Nevyplývá-li ze smlouvy něco jiného, není objednatel povinen převzít jen část předmětu díla.





5. Zhotovitel splní svoji povinnost provést dílo dle této smlouvy, když dílo řádně dokončí v souladu s touto smlouvou a předá jej objednateli v termínu uvedeném v odst. 1 tohoto článku.
6. O připravenosti díla k předání vyrozumí zhotovitel objednatele písemně nejméně 3 pracovní dny předem, a to oboustranně potvrzeným zápisem ve stavebním deníku, v němž se uvede i den předání a převzetí díla. Objednatel je povinen dostavit se k předání a převzetí díla osobně, případně spolu s technickým dozorem objednatele.
7. Předání a převzetí díla se uskuteční ve formě prohlídky díla v místě jeho provádění spojené s funkčním odzkoušením díla. Výsledek takové prohlídky a zkoušky bude zapsán v písemném **předávacím protokolu**, který bude obsahovat zejména posouzení, zda dílo odpovídá této smlouvě, jakož i prohlášení objednatele, (i) že dílo přebírá bez výhrad, (ii) že dílo přebírá s výhradami nebo (iii) že dílo nepřebírá.
8. Objednatel je oprávněn odmítnout převzetí díla pouze v případě, že dílo vykazuje vady, které samostatně nebo ve svém souhrnu brání užívání díla ke stanovenému účelu. V takovém případě objednatel do předávacího protokolu uvede popis vad a zdůvodní, v čem brání užívání díla. Strany pak také uvedou v jaké lhůtě, případně jakým způsobem, budou tyto vady odstraněny.
9. Pokud objednatel převezme dílo s výhradami, uvede v protokolu o předání a převzetí díla popis vad, které dílo má. Strany pak také uvedou v jaké lhůtě, případně jakým způsobem, budou tyto vady odstraněny.
10. Po odstranění vad díla uvedených v předávacím protokolu a provedení opětovné prohlídky díla, bude mezi smluvními stranami sepsán a podepsán **závěrečný předávací protokol**. Podpisem závěrečného předávacího protokolu se dílo považuje za řádně dokončené a předané.
11. Nejpozději při předání a převzetí předmětu díla předá zhotovitel objednateli v českém jazyce dokladovou část díla, zahrnující zejména kopii stavebního deníku, doklady prokazující kvalitu a rozsah předávaného díla, nezbytnou dokumentaci pro provoz díla (zejména záruční listy, návody k obsluze, provozní řády), a originál kolaudačního souhlasu. Jestliže výše uvedené doklady zhotovitel objednateli nepředá, je objednatel oprávněn odmítnout převzetí předmětu díla, nedohodnou-li se strany jinak.
12. Nebezpečí vzniku škody na díle přechází na objednatele okamžikem převzetí díla objednatelem na základě podpisu **předávacího protokolu**.
13. Zhotovitel je povinen mít po celou dobu provádění díla dle této smlouvy uzavřenu pojistnou smlouvu na pojištění odpovědnosti za škodu. Pojištění odpovědnosti za škodu bude zahrnovat také odpovědnost za výrobek, odpovědnost za vadně vykonanou práci a krytí finančních škod. Nejdéle do 10 pracovních dnů od uzavření této smlouvy předloží zhotovitel objednateli kopii pojistné smlouvy nebo pojistného certifikátu, osvědčující platnost, obsah a rozsah pojištění podle tohoto článku.

## X.

### Záruka za jakost díla, odpovědnost za vady

1. Zhotovitel odpovídá za vady díla v rozsahu stanoveném touto smlouvou a NOZ. Zhotovitel se zavazuje provést dílo dle pokynů objednatele způsobem a v kvalitě stanovené touto smlouvou, obecně závaznými právními předpisy a technickými normami.
2. Dílo má vady, je-li provedeno v rozporu s touto smlouvou.
3. Zhotovitel poskytuje objednateli záruku, že dílo bude mít po dobu 60 měsíců (dále jen „záruční doba“) vlastností smluvené, vlastností stanovené obecně závaznými předpisy, technickými normami, případně vlastností obvyklé. Záruční doba počíná běžet od okamžiku podpisu **závěrečného předávacího protokolu**.



4. Pro výrobky a zařízení, pro které jejich výrobci poskytují kratší záruční doby, bude záruční doba odpovídat délce záruční doby poskytnuté příslušným výrobcem, minimálně však délce 24 měsíců. Seznam těchto výrobků a zařízení bude uveden v předávacím protokolu.

5. Poskytnutím záruky za jakost se neomezují zákonné povinnosti zhotovitele z vadného plnění.

6. Jestliže v záruční době vykáže dílo vady, je objednatel povinen tuto skutečnost oznámit zhotoviteli bez zbytečného odkladu poté, kdy vadu zjistil, nejpozději však do uplynutí záruční doby. V písemném oznámení vady objednatel zejména uvede, o jaké konkrétní vady jde a kde a jak se projevují.

7. Na základě písemné reklamace uplatněné v souladu s odst. 6 tohoto článku je zhotovitel povinen vady bezplatně odstranit opravou či výměnou vadné části díla, pokud se nejedná o vadu neodstranitelnou. Nedohodnou-li se smluvní strany jinak, je zhotovitel povinen zahájit odstraňování reklamovaných vad nejpozději do 5-ti pracovních dnů od jejich oznámení objednatelem. Pokud by v důsledku reklamované vady vznikaly nebo bezprostředně hrozily větší či následné škody na majetku objednatele nebo třetích osob, zavazuje se zhotovitel zahájit odstraňování takové vady neprodleně, nejpozději do dvou pracovních dnů po oznámení vady objednatelem. Lhůta k odstranění vad bude smluvními stranami dohodnuta písemně. Nedohodnou-li se smluvní strany na této lhůtě, je zhotovitel povinen odstranit reklamované vady v co nejkratší technicky možné lhůtě, která však činí maximálně 30 kalendářních dní.

8. V případě prodloužení zhotovitele s odstraněním reklamovaných vad, nebo pokud zhotovitel odmítne písemně reklamované vady odstranit, je objednatel oprávněn požadovat slevu z ceny díla nebo si vady díla odstranit sám nebo třetí osobou s tím, že zhotovitel je povinen objednateli uhradit náklady účelně vynaložené na odstranění těchto vad, a to do 14 dnů od jejich písemného uplatnění objednatelem. Záruční doba se vždy prodlužuje o dobu, po kterou nelze dílo užívat pro vady díla.

9. Jedná-li se o vadu neodstranitelnou, má objednatel právo na slevu z ceny díla, a to ve výši odpovídající snížení hodnoty díla v důsledku výskytu této vady.

10. O odstranění řádně a včas reklamovaných vad sepíší smluvní strany záznam, v němž uvedou zejména, kdy byla vada oznámena, kdy bylo započato s jejím odstraňováním a kdy a jak byla odstraněna. Obdobně to platí i v případě poskytnutí slevy z ceny díla, kdy smluvní strany uvedou, jaká sleva bude poskytnuta a v jaké lhůtě bude odpovídající částka vyplacena.

## XI.

### Odstoupení od smlouvy

1. Tato smlouva může být jednostranně ukončena některou ze smluvních stran pouze odstoupením od smlouvy z důvodů sjednaných v této smlouvě.

2. Zhotovitel je oprávněn písemně odstoupit od této smlouvy v případě, že:

- a) objednatel je v prodlení se zaplacením jakékoli platby dle této smlouvy delším než 30 dnů;
- b) objednatel poruší svou povinnost vyplývající ze smlouvy podstatným způsobem.

3. Objednatel je oprávněn písemně odstoupit od této smlouvy v případě, že:

- a) v insolvenčním řízení bylo soudem pravomocně rozhodnuto o úpadku zhotovitele, event. byl insolvenční návrh pravomocně zamítnut pro nedostatek majetku;
- b) zhotovitel je v prodlení s provedením díla nebo se splněním dílčích termínů pro provádění díla delším než 30 dnů;
- c) zhotovitel porušil své povinnosti vyplývající ze smlouvy podstatným způsobem.

4. Doručením písemného odstoupení adresátovi závazek z této smlouvy zaniká s účinky ke dni doručení tohoto odstoupení.



5. V případě odstoupení od smlouvy zůstává objednatel vlastníkem té části díla, kterou ke dni účinnosti odstoupení zhotovitel již provedl. Zhotovitel má nárok na uhrazení již provedených prací a dodávek, přičemž jejich cena se stanoví dle rozpočtu ceny díla, který tvoří přílohu č. 3 této smlouvy. V případě, že částka uhrazená objednatelem zhotoviteli na cenu díla převyšuje cenu již provedených prací a dodávek, zavazuje se zhotovitel částku převyšující cenu již provedených prací a dodávek vrátit zpět objednateli na bankovní účet uvedený v záhlaví této smlouvy, a to do 30 dnů ode dne odstoupení některé ze smluvních stran od smlouvy. V téže lhůtě je také objednatel povinen doplatit zhotoviteli částku, o níž je objednatelem již uhrazená částka nižší, než cena zhotovitelem již provedených prací a dodávek.

6. Odstoupení od smlouvy se nedotýká práva na zaplacení smluvní pokuty, úroků z prodlení, práva na náhradu škody vzniklé porušením smluvní povinnosti. Odstoupení od smlouvy se dále nedotýká práv objednatele z vadného plnění, poskytnuté záruky za jakost, zákazu postoupení, vlastnických práv a dalších ustanovení, která vzhledem ke své povaze mají trvat i po ukončení smlouvy.

## XII.

### Sankční ujednání

1. Zhotovitel má právo na smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky denně, a to v případě prodlení objednatele s úhradou jakékoli částky dle této smlouvy.

2. Objednatel má právo na smluvní pokutu ve výši 1000,- Kč za každý den prodlení se splněním jakéhokoliv dílčího termínu plnění jednotlivých částí díla stanovených v čl. IV. odst. 2. smlouvy. Pokud zhotovitel dílo dokončí a dokončeného předá objednateli v termínu dle čl. IX. odst. 1. této smlouvy nárok objednatele na výše uvedenou smluvní pokutu zaniká. Smluvní pokuta dle tohoto odstavce je splatná na základě písemné výzvy objednatele doručené zhotoviteli, která může být odeslána až po uplynutí termínu stanoveného v čl. IX. odst. 1. této smlouvy.

3. Objednatel má právo na smluvní pokutu ve výši 0,05% z ceny díla za každý den prodlení zhotovitele s dokončením a předáním díla v termínu dle čl. IX. odst. 1. této Smlouvy.

4. Objednatel má právo na smluvní pokutu ve výši 500,- Kč za každý den prodlení zhotovitele s odstraněním vad díla vytčených objednatelem.

5. Smluvní strany prohlašují, že výše smluvních pokut dle této smlouvy je přiměřená s přihlédnutím k významu a důležitosti povinností, na které se jednotlivé smluvní pokuty vztahují.

6. Sjednání smluvních pokut se nedotýká práva na náhradu újmy způsobené porušením povinnosti utvrzené smluvní pokutou. V případě, kdy bude smluvní pokuta snížena soudem, zůstává zachováno právo na náhradu škody ve výši, v jaké škoda převyšuje částku určenou soudem jako přiměřenou a to bez jakéhokoliv dalšího omezení.

7. Smluvní pokuta je splatná na základě písemné výzvy oprávněné strany doručené povinné straně, a to ve lhůtě 15 dní od doručení této výzvy.

## XIII.

### Zástupci stran

1. Osoby, které jsou oprávněny jednat za objednatele a zhotovitele v technickoorganizačních otázkách spojených s plněním jednotlivých práv a povinností ze smlouvy, tj. jednat ve věcech technických, jsou :

a) za objednatele: Ing. arch. Richard Štěpánek

b) za zhotovitele: Jiří Mittelbach, jednatel společnosti

2. Osoby, které jsou oprávněny jednat za objednatele a zhotovitele ve věcech smluvních, jsou:



- a) za objednatele: Ing. Milan Hofman, starosta městské části  
b) za zhotovitele: Jiří Mittelbach, jednatel společnosti

#### **XIV. Společná ustanovení**

1. Tato smlouva obsahuje úplnou dohodu smluvních stran a nahrazuje všechny předchozí dohody nebo ujednání smluvních stran týkající se předmětu této smlouvy.
2. Žádná ze smluvních stran není oprávněna odstoupit od této smlouvy, vypovědět ji, či ji jinak jednostranně ukončit z jiných důvodů než výslovně uvedených v této smlouvě.
3. Zhotovitel není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu objednatele postoupit třetí osobě pohledávku nebo její část, která vznikla na základě této smlouvy. Žádná ze smluvních stran není oprávněna bez předchozího písemného souhlasu druhé smluvní strany převést třetí osobě svá práva a povinnosti z této smlouvy nebo jejich část vyjma postoupení práv a povinností z této smlouvy objednatelem na třetí osobu v souvislosti s převodem vlastnického práva k nemovitosti.
4. Jakékoliv plnění dle této smlouvy podléhající DPH je splatné bezhotovostním převodem na účet smluvní strany uvedený v této smlouvě a smluvní strana prohlašuje, že účet je správcem daně zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup ve smyslu č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty (dále jen „ZDPH“). V případě, že takový účet nebude uvedeným způsobem zveřejněn, nebo se smluvní strana stane nespolehlivým plátcem ve smyslu ZDPH, je druhá smluvní strana oprávněna plnit v částce bez DPH a částku odpovídající DPH odvést přímo na příslušný účet finančního úřadu.
5. Smluvní strany na sebe přebírají nebezpečí změny okolností a prohlašují, že jakákoliv změna okolností nezakládá právo uplatňovat jakékoliv nároky s tím související; Smluvní strany výslovně vylučují aplikaci ust. § 1765 odst. 1, § 1766 a § 2000 NOZ.

#### **XV. Závěrečná ustanovení**

1. Ostatní práva a povinnosti smluvních stran se řídí ustanoveními NOZ zejména ustanovením § 2586 a násl. NOZ. Strany se dohodly, že jejich právní jednání obsažená v této smlouvě mají a vyvolávají jen právní následky, které jsou v ní vyjádřeny, jakož i právní následky plynoucí ze zákona. Strany tímto a contrario výslovně vylučují použití ustanovení § 545 a § 558 odst. 2 NOZ. Na práva a povinnosti stran se tudíž nepoužijí zvyklosti ani zavedená praxe stran. S odkazem na ust. § 1751 odst. 2 NOZ zhotovitel vylučuje uzavření smlouvy s odkazem na obchodní podmínky.
2. Strany výslovně potvrzují, že podmínky této smlouvy jsou výsledkem jednání stran a každá ze stran měla stejnou příležitost ovlivnit obsah této smlouvy.
3. Tato smlouva může být měněna nebo dohodou zrušena pouze v písemné formě obsahující podpisy obou smluvních stran na téže listině, není-li v této smlouvě uvedeno jinak, a smluvní strany výslovně vylučují, že by ke změně smlouvy mohlo dojít jiným způsobem; to platí i pro vzdání se písemné formy. Za písemnou formu nebude pro tento účel považována forma elektronických zpráv. Jakákoliv ze smluvních stran může namítnout neplatnost této smlouvy nebo její změny z důvodu nedodržení formy kdykoliv, a to i když již bylo započato s plněním. Při jednání o změně této smlouvy odpověď smluvní strany s dodatkem nebo odchylkou, i když podstatně nemění podmínky nabídky, není přijetím nabídky na uzavření této změny smlouvy a považuje se za novou nabídku.
4. Vzdání se práva smluvní stranou, dohoda smluvních stran o převzetí dluhu, přistoupení k dluhu nebo prominutí dluhu vyžaduje vždy výslovný písemný projev vůle smluvní strany.



5. V případě, že je nebo se stane některé z ustanovení této smlouvy zdánlivé, neplatné, nebo neúčinné, a lze je od ostatního obsahu smlouvy oddělit, nebude tím dotčena existence, platnost a účinnost ostatních ustanovení a smluvní strany prohlašují, že mají zájem na trvání a plnění této smlouvy i v případě takového zdánlivého, neplatného nebo neúčinného ustanovení. Smluvní strany jsou povinny poskytnout si vzájemnou součinnost pro to, aby zdánlivé, neplatné, nebo neúčinné ustanovení bylo nahrazeno takovým platným a účinným ustanovením, které v nejvyšší možné míře zachovává ekonomický účel zamýšlený zdánlivým, neplatným, nebo neúčinným ustanovením. To se nevztahuje na účinnost této smlouvy.

6. Smlouva je vyhotovena ve 2 stejnopisech, z nichž každá ze smluvních stran obdrží 1 vyhotovení.

7. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti podpisem smlouvy oběma smluvními stranami.

8. Nedílnou součástí této smlouvy jsou tyto přílohy:

Příloha č. 1	-	Projektová dokumentace – Ing.arch. Richard Štěpánek – ČKA 02 112
Příloha č. 2	-	Souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru na stavební úpravy související se změnou užívání obecní knihovny v 1. N.P. Na bytovou jednotku 1 + 1 Praha, Přední Kopanina, K Padesátniku č. p. 110, na pozemku parc. č. 76 v katastrálním území Přední Kopanina, ČJ: MCP6 164706/2017 ze dne 20. 12. 2017.
Příloha č. 3	-	Rozpočet ceny díla

9. Objednatel i zhotovitel prohlašují, že mají k dispozici nejméně jedno vyhotovení shora uvedených příloh.

10. Smluvní strany prohlašují, že se důkladně seznámily s obsahem této smlouvy, porozuměly jí a na důkaz bezvýhradného souhlasu se všemi jejími ustanoveními připojují osoby oprávněné jednat jménem smluvních stran své podpisy.

V Praze dne ..... <sup>9.5.</sup> .....2018		V Praze dne ... <sup>9.5.</sup> .....2018
za objednatele		za zhotovitele KVS stavební, s.r.o.
		
		Jiří Mittelbach, jednatel společnosti

