

# SMLOUVA O DÍLO č. SML 033/2018

uzavřená podle § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb. občanského zákoníku

## Objednatel:

**Název:** Městská část Praha-Suchdol  
**Sídlo:** Suchdolské nám. 734/3, 165 00 Praha-Suchdol  
**Zastoupený:** starostou městské části Ing. Petrem Hejlem  
**IČ:** 00231231  
**DIČ:** plátce DPH ve vedlejší hospodářské činnosti  
**Bankovní spojení:** [redacted]  
**Číslo účtu:** [redacted]  
**Ve věcech smluvních oprávněn jednat a podepisovat:**  
Ing. Petr Hejl, starosta městské části  
**Ve věcech technických a souvisejících s plněním předmětu této smlouvy je oprávněn jednat:**  
Ing. Čestmír Mudruška, referent realizace investic  
**Telefon:** [redacted]  
**Fax:** [redacted]  
**E-mail:** [redacted]

(dále jen Objednatel)

a

## Zhotovitel:

**Obchodní firma:** KOMERC VZDUCHOTECHNIKA s.r.o.  
**Sídlo:** Na Tržišti 240, 399 01 Milevsko  
**Zastoupený:** Ing. Pavlem Procházkou – jednatelem  
**Zapsaný v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Českých Budějovicích**  
**IČ:** 032 35 700  
**DIČ:** CZ03235700  
**Bankovní spojení:** [redacted]  
**Číslo účtu:** [redacted]  
**Ve věcech smluvních oprávněn jednat a podepisovat:**  
[redacted]  
[redacted]  
[redacted]

**Ve věcech technických a souvisejících s plněním předmětu této smlouvy je oprávněn jednat:**  
[redacted]  
[redacted]

(dále jen Zhotovitel)

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku smlouvu o Dílo následujícího znění

## I. Předmět plnění

**1.1.** Touto smlouvou se zavazuje Zhotovitel provést na svůj náklad a nebezpečí pro Objednatele kompletní - rekonstrukci vzduchotechniky pro kuchyni v MŠ Gagarinova, Praha-Suchdol v rozsahu díla vymezeném projektovou dokumentací, studií s názvem „Rekonstrukce větrání kuchyně MŠ SUCHDOL“, vypracované společností Vzduchotechnika na klíč, s.r.o. (dále jen „Dílo“).  
Objednatel se zavazuje řádně provedené, dokončené a funkční Dílo od Zhotovitele převzít a zaplatit mu cenu níže uvedenou v čl II. této smlouvy.  
Dílem se rozumí zejména veškeré stavební, přípomocné a související činnosti nutné k řádnému naplnění účelu této smlouvy, a to včetně zpracování veškerých administrativních a technických

podkladů k dílu a provedení příslušných zkoušek tak, aby byly splněny podmínky pro řádné převzetí díla investorem a byly naplněny podmínky pro řádnou kolaudaci díla.

Součástí předmětu plnění je také především:

- Zřízení, odstranění a zajištění zařízení staveniště
- Vyhotovení dílenské dokumentace nutné pro provedení stavby
- Veškeré práce a dodávky přípravné, pomocné, dokončovací či jinak související s řádnou a úplnou realizací díla.
- Zajištění všech nezbytných zkoušek,
- Zajištění a předání prohlášení o shodě, dokladů o likvidaci, odvozu a uložení vybouraných hmot a stavební suti na skládku
- Veškeré práce a dodávky související s bezpečnostními opatřeními na ochranu životního prostředí, osob a majetku.
- Uvedení všech povrchů a povrchů dotčených stavbou i všech částí stávajícího objektu dotčených realizací stavby do původního stavu;
- Musí být zamezeno nekontrolovanému přístupu cizích osob do objektu po celou dobu výstavby vstupem určeným pro pracovníky stavby, vybouranými otvory, okny atp. Tato opatření a zabezpečení jsou též součástí předmětu plnění.

**1.2.** Zhotovitel prohlašuje, že se dostatečně seznámil se všemi podmínkami a podklady realizace díla, zejména s projektovou a zadávací dokumentací a provedl jejich kontrolu a v níže uvedené ceně díla jsou zahrnuty veškeré jeho náklady k řádné realizaci díla.

**1.3.** Splněním předmětu plnění se rozumí úplné dokončení díla v rozsahu sjednaném v rámci této smlouvy jako celku bez vad a nedodělků, včetně zprovoznění a zaregulování, ve sjednaném termínu, podepsání zápisu o předání a převzetí díla. Zápisem o předávání díla s vadami a nedodělkami není Dílo předáno řádně a Zhotovitel se tak dostává do prodlení s řádným předáním díla; toto ujednání má přednost před ustanovením čl. IV. této smlouvy. Zápis o předání a převzetí díla je platný pouze v případě jeho podpisu pověřenými zástupci objednatele a zhotovitele.

**1.4.** Zhotovitel se zavazuje provést Dílo v bezvadné jakosti, z nových materiálů, podle technologických a pracovních postupů, vyplývajících z platných právních předpisů. Zhotovitel je povinen dodržovat ustanovení příslušných ČN a platných předpisů týkajících se předmětu díla, včetně požadavků na zajištění bezpečnosti práce. Zhotovitel se zavazuje provést dílo v předem písemně sjednané barevnosti, vzoru a materiálu určeného projektovou dokumentací, popřípadě technickým dozorem investora na stavbě.

**1.5.** Nelze vyloučit, že po zahájení realizace díla bude nutno realizovat i další plnění nad rámec projektové dokumentace v rozsahu přílohy č.1 této smlouvy, které nebyly známy v době sjednání této smlouvy (dále jen „vícepráce“), či nedojde k realizaci plnění obsažených v příloze č.1 této smlouvy (dále jen „méněpráce“). Za řádné odsouhlasení víceprací je považován písemný dodatek k této smlouvě, který musí být uzavřen před jejich faktickou realizací. Zhotovitel není oprávněn realizovat neodsouhlasené vícepráce.

**1.6.** Zhotovitel pro řádné dokončení a zprovoznění díla v požadovaném termínu a rozsahu požaduje následující součinnost ze strany objednatele: Objednatel se zavazuje předmět smlouvy zhotovený v souladu s touto smlouvou od zhotovitele převzít a zaplatit za něj níže dohodnutou cenu.

**1.7.** Zhotovitel není oprávněn pověřit provedením díla jinou osobu bez písemného souhlasu objednatele s výjimkou subdodavatelů uvedených v nabídce podané v rámci výběrového řízení.

**1.8.** Zhotovitel prohlašuje, že je pojištěn proti škodám na zdraví i majetku (včetně zničení rozestavěné stavby v důsledku živelní události, vandalismu či chybného postupu při realizaci díla), a to i proti škodám způsobeným třetími osobami nebo jejich majetku při plnění této smlouvy. Toto pojištění je sjednáno na úrovni nejméně 10.000.000,- Kč (deset milionů korun českých) za jednu pojistnou událost a zhotovitel se zavazuje zachovat jej v platnosti po celou dobu stavby. Doklady o pojištění je zhotovitel povinen předložit na požádání objednateli.

**1.9.** Zhotovitel se zavazuje, že zásah do vnitřních prostor školní budovy mimo staveniště bude pouze po dohodě se zástupcem MŠ, během prací a zejména vždy při ukončení prací na stavbě zabezpečí objekt proti přístupu cizích osob přes staveniště a uzamkne vstupy vymezené pro pracovníky stavby a že bez souhlasu pracovníků školy nejsou pracovníci zhotovitele oprávněni vstupovat do prostor mimo předané staveniště a nesmí užívat výtahy ani jiná zařízení školy.

## **II. Doba a místo plnění**

**2.1.** Dílo je realizováno na budovách a pozemcích specifikovaných v zadání, které jsou ve správě Objednatele

**2.2.** Termín zahájení prací je stanoven na 16. 7. 2018, Dílo bude dokončeno a předáno Objednateli v termínu do 17. 8. 2018 s tím, že staveniště bude předáno Zhotoviteli nejpozději 16.7.2018.

V případě prodlení na základě přímých pokynů objednatel, či v případě vyšší moci je Zhotovitel oprávněn přerušit realizaci díla, přičemž se doba dokončení díla posouvá o dobu objektivně nezbytnou k překonání účinků důvodů přerušení.

## **III. Cena Díla a platební podmínky**

**3.1.** Cena díla provedeného v rozsahu zadávací dokumentace je smluvními stranami stanovena jako pevná a nepřekročitelná, a činí bez DPH:

**389.610,-Kč**

Ke dni podpisu této smlouvy činí zákonná sazba DPH 21%. Odvod daně z přidané hodnoty bude probíhat v režimu přenesené daňové povinnosti.

**3.2.** Cena je dána cenou uvedenou v nabídce zhotovitele, která byla zpracována před uzavřením smlouvy a která tvoří přílohu této smlouvy. Cena platí pro kompletní provedení díla a zhotovitel se zavazuje, že nedojde k jejímu překročení, nedohodnou-li se strany v souladu s touto smlouvou jinak.

**3.3.** Cena zahrnuje náklady na veškeré práce, činnosti a materiál nezbytný k provedení díla v rozsahu stanoveném v projektové dokumentaci, zadávací dokumentaci a v této smlouvě a k plnění všech povinností vyplývajících z této smlouvy ze strany zhotovitele. Za plnění dle této smlouvy není objednatel povinen uhradit zhotoviteli vyšší částku než shora uvedenou, ledaže se strany v souladu s touto smlouvou dohodnou jinak.

**3.4.** Cena uvedená v odstavci 3.1 je cenou konečnou za předmět plnění. Lze jí zvýšit pouze písemnou dohodou (dodatkem smlouvy) mezi objednatel a zhotovitelem při změně rozsahu díla nad rámec této smlouvy. Za takovou změnu se nepovažuje provedení prací a činností (včetně nákladů na materiál a věci) neuvedených v nabídce zhotovitele, které však jsou dle zavedené odborné praxe jejich samozřejmou a nezbytnou součástí a jsou nezbytné k jejich řádnému provedení a splnění předmětu díla.

**3.5.** Objednatel je oprávněn v průběhu provádění díla písemně navrhopvat změny v rozsahu díla nad rámec předmětu této smlouvy. Objednatel je také oprávněn předmět této smlouvy jednostranně zúžit. Oznámení o záměru zúžení předmětu smlouvy činí objednatel písemným oznámením do stavebního deníku. Pokud by navrhované zúžení znemožnilo splnit předmět zúžením nedotčené části díla, je zhotovitel oprávněn písemně takové zúžení odmítnout. V opačném případě je povinen zúžení akceptovat.

**3.6.** Pro ocenění změn díla se využijí aktuální jednotkové ceny stavebních prací dle URS. V případě, že určité stavební práce uvedené v Nabídce nebudou realizovány nebo budou realizovány pouze

zčásti, dojde ke snížení ceny díla uvedené v čl. 4.1. o částku, která je uvedena v Nabídce u položek, jež nebude zhotovitel provádět.

**3.7.** V případě, že bude předmět díla ze strany objednatele podle čl. 4.5. této smlouvy změněn (rozšířen nebo zúžen), každá taková změna bude evidována prostřednictvím změnového listu. Odsouhlasený a zhotovitelem, projektantem a technickým dozorem objednatele podepsaný změnový list bude tvořit přílohu k příslušnému dodatku této smlouvy.

**3.8.** Cena zahrnuje veškeré práce, materiály a věci nutné pro zhotovení díla včetně vedlejších rozpočtových nákladů, zejména pak:

- všechny materiálové a jiné vedlejší náklady, příslušenství a stavební pomocné materiály, které jsou nutné k použitelnému provedení zadaných celkových prací,
- veškeré mzdové a vedlejší mzdové náklady, daně, náklady na dozor, odměny, odlučné, jízdné a jiné vedlejší požitky a výdaje,
- veškeré náklady na zajištění zvláštního užívání komunikací, chodníků a veřejných ploch,
- náklady na vykládku, skladování a rozdělení všech na stavbu předaných dodávek k zabudování,
- provedení veškerých podmínek, opatření, úprav a prací stanovených v projektové dokumentaci, zadávacích podmínkách a v této smlouvě,
- náklady na uzavření koordinačních a jiných pro zhotovení díla nezbytných smluv se správcí a vlastníky dotčené či jinak související technické infrastruktury, jejichž uzavření zhotovitel zajistí, jakož i platby či jiná plnění z takových smluv vyplývající,
- náklady na stavební přípomoc,
- náklady na uvedení stavbou dotčených povrchů, ploch a zařízení do původního stavu,
- náklady na pojištění,
- průběžný i závěrečný úklid prostor dotčených stavbou včetně přístupových cest,
- vyklizení staveniště a dokončovací práce včetně odvozu a uskladnění veškerého stavebního odpadu a materiálu,
- zvýšení mezd a cen materiálů se nehradí,
- náklady na odstranění vad a nedodělků,
- náklady na zakrytí podlah, úklid, opatření proti šíření nečistot a prachu – oddělení pracovních prostor zástěnou apod.

**3.9.** Objednatel není povinen poskytovat zhotoviteli jakékoliv zálohy.

**3.10.** Zhotovitel předá objednateli nejpozději k 20. dni v příslušném kalendářním měsíci podklad pro fakturaci – přehled provedených prací a dodávek a jejich ocenění za uplynulý měsíc, tedy přehled o dodávkách a montážích zabudovaných a prováděných na stavbě (dále jen „přehled prací“).

**3.11.** Objednatel nebo pracovník objednatelem pověřeného technického dozoru stavby se do 5 pracovních dnů od předání vyjádří k předanému přehledu prací a k přehledu opravenému na základě případných připomínek se objednatel vyjádří do 2 pracovních dnů od předání opraveného přehledu prací. Po odsouhlasení provedených prací vystaví zhotovitel daňový doklad-fakturu za příslušné období. Faktura bude doručena objednateli nejpozději do 6. kalendářního dne následujícího kalendářního měsíce.

**3.12.** Úhrada ceny díla bude prováděna na základě měsíčních daňových dokladů – faktur a konečné faktury, jejichž přílohou bude vždy odsouhlasený přehled prací, potvrzený oprávněným zástupcem objednatele. Lhůta splatnosti faktur je 15 dnů od jejich doručení na adresu pro doručování objednatele dle této smlouvy.

**3.13.** Přílohou konečné faktury bude protokol o předání a převzetí (s uvedenými vadami a nedodělkami, nebránícími řádnému užívání objektu a které budou zřejmé již při předání díla), potvrzený oprávněným zástupcem objednatele. Částka fakturovaná v konečné faktuře nesmí být nižší než 20%

celkové ceny díla, splatnost konečné faktury nastane bez ohledu na uvedené datum uplynutím 7 dnů po odstranění všech vad a nedodělků uvedených v předávacím protokolu.

#### **IV. Předání a převzetí Díla**

- 4.1.** V přejímacím řízení, svolaném na základě výzvy zhotovitele v montážním deníku, zapsané nejpozději tři pracovní dny před jeho zahájením zhotovitel předává a objednatel přejímá Dílo, nebo jeho část, na jejímž samostatném předání se smluvní strany dohodly protokolárně. Za Objednatele je dílo převzaté, pokud jsou na protokolu o předání a převzetí podpisy určených zástupců obou smluvních stran.
- 4.2.** Objednatel je oprávněn odmítnout převzetí Díla pro vady či nedodělky, které brání řádnému provozování nebo používání Díla. Zápis bude obsahovat též soupis případných zjištěných drobných vad nebránících užívání s dohodnutou lhůtou pro jejich odstranění.
- 4.3.** Zhotovitel se zavazuje vyklidit staveniště, včetně odstranění veškerých odpadů a zajištění úklidu, nejpozději do 1 dne ode dne předání/převzetí Díla objednatelům bez vad a nedodělků.
- 4.4.** Konstrukce a práce, které vyžadují kontrolu před jejich zakrytím, podléhají této kontrole ve smyslu ust. § 2626 občanského zákoníku. Jedná se zejména o kontrolu těsnosti rozvodů, kotvicích a nosných prvků apod. Nedostaví-li se objednatel nebo zástupce k oznámené kontrole, ač byl řádně vyzván, je zhotovitel oprávněn pokračovat v provádění díla.
- 4.5.** Objednatel nebo jím určený zástupce je oprávněn kontrolovat provádění díla v každé fázi jeho zhotovování a kterýkoli den. Bez ohledu na uvedené budou konány kontrolní dny minimálně jednou za 7 (sedm) dnů, které budou svolávány objednatelům.
- 4.6.** Dílo bude předáno objednateli jako funkční celek.
- 4.7.** Veškerý materiál zajišťovaný zhotovitelem je ve vlastnictví zhotovitele do okamžiku jeho zabudování, kdy se stane nedílnou součástí stavby. V tom okamžiku přechází vlastnické právo na objednatel. Nebezpečí škody na stavbě, stejně tak i nebezpečí škody (ztráty) na všech dokončených částech stavby a veškerých materiálech, hmotách a zařízeních, které používá a použije k provedení díla, přechází na objednatel okamžikem převzetí díla. Zhotovitel však nese odpovědnost za škody způsobené jeho činnostmi, nebo činnostmi jeho subdodavatelů, pracovníkům objednatel nebo na majetku objednatel a stejně tak zhotovitel odpovídá za všechny škody, vzniklé v důsledku provádění díla nebo při odstraňování vad třetím, na stavbě nezúčastněným, osobám.

#### **V. Záruka**

- 5.1.** Zhotovitel se zavazuje, že Dílo bude mít vlastnosti stanovené v zadávací dokumentaci (minimálně vlastnosti v obvyklé kvalitě) a ve všech technických normách, které se vztahují k materiálům a pracím prováděným na základě této smlouvy. Tyto vlastnosti bude mít Dílo po dobu 36 ti měsíců od předání Díla jako celku bez vad a nedodělků.
- 5.2.** Vady, zjištěné po provedení Díla je objednatel oprávněn uplatnit u zhotovitele písemnou formou jako reklamaci. Zhotovitel se zavazuje zajistit odstranění vady Díla nejpozději do 7 dnů. V případě havárie nastoupí zhotovitel k odstraňování díla do 48 hodin. Pokud není objektivně technologicky možné odstranit vadu v uvedeném termínu, zhotovitel s objednatel dohodne písemně reálný termín. Pro případ nedodržení této lhůty je objednatel oprávněn zajistit náhradní plnění, a to na účet zhotovitele.
- 5.3.** Reklamované vady se zavazuje zhotovitel odstranit ve sjednaných termínech, které nesmí zásadně překročit lhůtu 10 dnů (v případě, že charakter, závažnost a rozsah vady neumožní tuto

lhůtu splnit, dohodnou se smluvní strany na lhůtě delší). Nedodrží-li zhotovitel dohodnutý termín odstranění vady, je objednatel oprávněn vadu odstranit na náklady zhotovitele. Za řádné ohlášení reklamace vady zjištěné v záruční době se považuje doručení písemné reklamace na adresu zhotovitele.

## **VI. Další ujednání**

**6.1.** Objednatel je oprávněn kontrolovat Dílo v každé fázi jeho provádění sám, nebo jím určenou osobou. Dílo nebo jeho část, vykazující prokazatelný nesoulad s Projektovou dokumentací či pokyny Objednatele, je Zhotovitel povinen vlastním nákladem neprodleně odstranit.

**6.2.** Zhotovitel se zavazuje vést stavební deník v písemné formě, který bude Objednateli v pracovních dnech na staveništi k dispozici k nahlédnutí a provedení zápisů.

**6.3.** Objednatel je oprávněn odstoupit od této smlouvy v případě, že

- zhotovitel po předání staveniště do 7 dnů nezahájí stavební práce.
- zhotovitel přes opakované písemné upozornění brání nebo jinak znemožňuje provádění kontrol a zkoušek díla nebo jeho části,
- bylo rozhodnuto o úpadku zhotovitele,
- dílo je prováděno způsobem, který odporuje této smlouvě, případně z postupu při provádění díla je zřejmé, že dílo nebude dokončeno řádně nebo včas,

**6.4.** Zhotovitel je oprávněn odstoupit od této smlouvy v případě prodlení objednatele s úhradou oprávněného nároku zhotovitele na peněžitě plnění po dobu delší 30 dnů po její splatnosti, byl-li k zaplacení alespoň jednou dodatečně vyzván a svou povinnost nesplnil ani v dodatečně stanovené lhůtě v trvání nejméně 15 dnů. Odstoupení od smlouvy musí být provedeno písemně, jinak je neplatné. Účinky odstoupení nastávají dojitím písemného vyhotovení odstoupení druhé smluvní straně.

## **VII.Smluvní pokuty**

Smluvní strany se s ohledem na ohrožení zahájení provozu MŠ od 3. 9. 2018 v případě neplnění sjednaných termínů dohodly na níže uvedených smluvních pokutách:

**7.1.** V případě prodlení zhotovitele s dokončením Díla v termínu do 17. 8. 2018 nebo s odstraněním vad a nedodělků Díla v dodatečném termínu se zhotovitel zavazuje zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 5 000,- Kč za každý den takového prodlení.

**7.2.** V případě prodlení zhotovitele s náhradním dokončením Díla do 27.8.2018 se zhotovitel zavazuje zaplatit objednateli další smluvní pokutu ve výši 20.000,-Kč za každý den takového prodlení s předáním díla po 27. 8. 2018 včetně

**7.3.** V případě prodlení zhotovitele s vyklizením staveniště se zhotovitel zavazuje zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 2.000,-Kč za každý den prodlení.

**7.4.** V případě prodlení objednatele s úhradou plnění zhotoviteli objednatel zavazuje zaplatit zhotoviteli smluvní úrok z prodlení za každý den takového prodlení, a to ve výši 0,05 % z dlužné částky.

**7.5.** Smluvní pokuty v oblasti BOZP, PO, OŽP jsou uvedeny v příloze smlouvy č. 3.

**7.6.** Smluvní pokuty jsou splatné do 30 kalendářních dnů ode dne doručení písemného vyrozumění o porušení povinnosti zajištěné smluvní pokutou a o její výši.

- 7.7.** Jakékoliv splatné i nesplatné pohledávky za zhotovitelem vzniklé objednateli je objednatel oprávněn jednostranně započíst na splatné či nesplatné pohledávky zhotovitele.
- 7.8.** Zaplacením smluvní pokuty není dotčen nárok objednatele na náhradu škody, která vznikne porušením povinnosti zajištěné smluvní pokutou.

### **VIII. Závěrečná ujednání**

- 8.1.** Strany výslovně potvrzují, že základní podmínky této smlouvy jsou výsledkem jednání stran a každá ze stran měla příležitost ovlivnit obsah základních podmínek této smlouvy.
- 8.2.** Tuto smlouvu je možné měnit nebo doplňovat pouze písemnou dohodou smluvních stran ve formě číslovaných dodatků této smlouvy, podepsaných oprávněnými zástupci smluvních stran, s výjimkou výslovných ustanovení této smlouvy.
- 8.3.** Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smlouvy oběma stranami a účinnosti dnem uveřejnění v informačním systému veřejné správy – Registru smluv.
- 8.4.** Tato smlouva je vyhotovena ve dvou (2) stejnopisech s platností originálu, z nichž objednatel a zhotovitel obdrží po jednom (1) stejnopise.
- 8.5.** Obě smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly a jsou seznámeny s jejím obsahem, kterému rozumí, že byla uzavřena po vzájemné dohodě, podle jejich svobodné vůle.
- 8.6.** Zhotovitel výslovně souhlasí se zveřejněním celého textu této smlouvy včetně podpisů v informačním systému veřejné správy – Registru smluv. Smluvní strany se dohodly, že zákonnou povinnost dle § 5 odst. 2 zákona o registru smluv splní objednatel.

#### **Přílohy:**

- č.1 – Nabídka zhotovitele  
č.2 - Zadávací dokumentace  
č.3 - BOZP

V Praze-Suchdole, dne 29.4.2018

.....  
městská část Praha-Suchbát  
Ing. Petr Hejl

V Milevsku, dne 10.5.2018

.....  
**KOMERC VZDUCHOTECHNIKA s.r.o.**  
Ing. Pavel Procházka  
**K O M E R C**  
VZDUCHOTECHNIKA s.r.o.  
Na Tržišti 240, Milevsko 399 01  
IČO 03235700 DIČ CZ03235700

