

Smlouva o dílo HS č. 870

I.

Smluvní strany

Objednatel:

Městská část Praha-Satalice,
sídlo: K Radonicům 81/3, Praha 9
zastoupená: Mgr. Miladou Voborskou, starostkou
IČ: 00240711
DIČ: CZ00240711
bankovní spojení: [REDACTED]
č. ú.: [REDACTED]

dále jen „objednatel“

Zhotovitel:

BUILDER CONSTRUCTIONS s.r.o.
Sídlo: Magistrů 168/2, Praha 4 - Michle
Zastoupený: Romanem Pipasikem
Zapsaný v obchod. rejstříku vedeného Městským soudem v Praze oddíl C, vložka 249405
Bankovní spojení: [REDACTED]
IČ: 04543181
DIČ: CZ04543181

dále jen „zhotovitel“

II.

Předmět díla

Název stavby: „**Oprava objektu č.p. 687 v ul. K Cihelně, Praha- Satalice – II. etapa**“

Místo stavby: ulice K Cihelně 687, Praha-Satalice, 190 15

2.1. Předmětem díla na shora uvedené stavbě je oprava objektu zahrnující vnitřní úpravy dvou místností, zateplení střechy, výstavbu sdk příček, sociálního zázemím, ZTI, UT a elektroinstalace v rozsahu dle dokumentace pro výběr zhotovitele.

2.3. Dílo bude provedeno v souladu s přijatou nabídkou zhotovitele a technickými požadavky platnými v době podpisu smlouvy a v souladu se stavebním zákonem č. 183/2006 Sb. v platném znění a předpisy souvisejícími.

2.3. Zhotovitel zhotoví dílo svým jménem a na vlastní odpovědnost. Provedením části díla může zhotovitel pověřit třetí osobu. Za výsledek těchto činností však odpovídá objednateli stejně jako by je provedl sám.

2.4. Specifikace rozsahu díla je vymezena v příloze č. 1 – propočet nákladů, která je nedílnou součástí této smlouvy.

Nedílnou součástí díla (stavby) jsou tyto další činnosti, práce a náklady:

- a) odvoz přebytečného materiálu, vybouraných konstrukcí a hmot a jejich uložení na skládku,
- b) náklady na zařízení staveniště, včetně potřebných energií
- c) provedení atestů materiálů, potřebných zkoušek, měření a revizí, dodání provozních předpisů a řádů, zaškolení obsluhy,
- d) zpracování dokumentace skutečného provedení díla.

2.5. Součástí předmětu díla je předání platných dokladů potvrzujících kompletnost a jakost díla (certifikáty, protokol o shodě, apod.) minimálně v rozsahu určeném zákonem č. 22/1997 Sb. v platném znění a dále i práce v tomto článku smlouvy nspecifikované, které však jsou k řádnému provedení díla nezbytné a o kterých zhotovitel vzhledem ke své kvalifikaci a zkušenostem měl nebo mohl vědět.

2.6. Objednatel se zavazuje dílo prosté vad a nedodělků převzít a zaplatit zhotoviteli cenu za jeho provedení za podmínek uvedených v této smlouvě. Objednatel nemá právo odmítnout převzetí stavby pro ojedinělé drobné vady, které samy o sobě ani ve spojení s jinými nebrání užívání stavby.

III.

Doba zhotovení díla

Zhotovitel provede dílo v následujících termínech:

zahájení díla: 27. 8. 2018

ukončení díla: 30. 11. 2018

IV.

Cena díla

4.1. Celková cena za zhotovení díla (stavby) dle článku II. této smlouvy je stanovena dohodou smluvních stran jako cena pevná a činí:

(na základě nabídky zhotovitele ze dne 13. 8. 2018)

Cena bez DPH

699 231,00 Kč

DPH ve výši 21 %

146 838,51 Kč

Cena celkem vč. DPH

846 069,51 Kč

4.2. K ceně bude zhotovitel účtovat DPH dle právních předpisů platných v době fakturace.

4.3. Práce nad rámec předmětu plnění této smlouvy vyžadují předchozí dohodu smluvních stran formou písemného dodatku k této smlouvě. Pokud zhotovitel provede tyto práce bez předchozího sjednání písemného dodatku ke smlouvě, nezvyšuje se cena díla.

4.4. Veškeré vícepráce musí být písemně dohodnuty osobami oprávněnými jednat ve věcech této smlouvy. U prací neobsažených v nabídce, bude provedena kalkulace jednotlivých prací s využitím ceníku URS platného v době provádění prací, případně dle cen obvyklých u dalších, v ceníku URS neuvedených činností.

4.5. Vícepráce provedené zhotovitelem bez písemného souhlasu objednatele, nebudou zhotoviteli uhrazeny a zhotovitel se zavazuje na výzvu objednatele takové části díla odstranit vyjma případů, kdy objednatel provedení takových víceprací dodatečně písemně schválí.

V.

Platební podmínky

- 5.1. Smluvní strany se dohodly na tom, že úhrada ceny díla bude uskutečňována po předání a převzetí díla a odstranění vad a nedodělků na základě konečné faktury.
- 5.2. Konečná faktura bude vyhotovena ve dvou vyhotoveních se splatností 14 dnů a doložena zjišťovacím protokolem a soupisem provedených prací. Termínem úhrady se rozumí den odpisu platby z účtu objednatele.
- 5.3. 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 a dále musí obsahovat tyto údaje:
 - údaje zhotovitele, název firmy, sídlo, IČ, DIČ, bankovní spojení, zápis v obchodním rejstříku (číslo vložky, oddíl)
 - číslo smlouvy
 - název stavby
 - předmět díla
 - číslo faktury
 - fakturovanou částku
 - datum uskutečnění zdanitelného plnění
 - razítko a podpis oprávněné osoby, stvrzující oprávněnost, formální a věcnou správnost faktury
- 5.4. 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 se přerušuje plynutí lhůty splatnosti a nová lhůta splatnosti začne plynout doručením opravené, či oprávněně vystavené faktury.
- 5.5. V případě, že objednatel převezme dílo s drobnými vadami, které nebrání užití díla ke stanovenému účelu, je objednatel oprávněn ve faktuře uplatnit pozastávku ve výši 10 % z ceny díla (bez DPH).

VI.

Podmínky provádění díla

- 6.1. Zhotovitel zajišťuje provedení díla svými pracovníky nebo pracovníky třetích osob. Zhotovitel nese plnou odpovědnost za neplnění povinností vyplývajících z této smlouvy.

- 6.2. Objednatel nebo technický dozor investora kontroluje provádění prací a má proto přístup na předané staveništi. Na požádání je zhotovitel povinen předložit objednateli veškeré doklady o provádění prací.
- 6.3. Všechny škody, které vzniknou v důsledku provádění stavby z viny na straně zhotovitele třetím, na stavbě nezúčastněným osobám, případně objednateli, je povinen uhradit zhotovitel.
- 6.4. Zhotovitel prohlašuje, že k datu podpisu smlouvy řádně prověřil návrh řešení stavby a místní podmínky na staveništi,
- 6.5. Zhotovitel je povinen umožnit objednateli nebo technickému dozoru investora prověření prací, které budou v dalším pracovním postupu zakryty nebo se stanou nepřístupnými. Smluvní strany se dohodly, že zhotovitel vyzve objednatele nebo technický dozor investora zápisem ve SD nejméně 3 pracovní dny předem ke kontrole prací před jejich zakrytím. Neprovede-li objednatel kontrolu a neučiní-li o jejich výsledku zápis do staveb. deníku nejpozději v termínu uvedeném v SD zhotovitelem, je zhotovitel oprávněn je zakrýt a pokračovat v provádění díla. Dále se pak postupuje ve smyslu znění § 2626, odst.2, Občanského zákoníku.
Zhotovitel se zavazuje zápisem v SD vyzvat nejméně 3 pracovní dny předem objednatele nebo technický dozor investora k účasti na předepsaných nebo dohodnutých zkouškách.
- 6.6. Vlastnické právo k předmětu plnění podle této smlouvy nabývá objednatel okamžikem zahájením stavby.
- 6.7. Zhotovitel nese nebezpečí škody na zhotovovaném díle a vykonává do předání a převzetí plnění nad takto vzniklým vlastnictvím objednatele správu. Výkon správy končí okamžikem řádného předání a převzetí plnění podle této smlouvy.
- 6.8. Zhotovitel prohlašuje, že má uzavřenou pojistnou smlouvu pro případ odpovědnosti za škodu vzniklou jinému v souvislosti s činností a to až do výše 10 000 000,-Kč
- 6.9. Odpovědná osoba objednatele: stavební technik [REDACTED]
Odpovědná osoba zhotovitele: [REDACTED]

VII.

Práva a povinnosti zhotovitele

- 7.1. 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.
- 7.2. 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.
- 7.3. Zhotovitel bude řádně udržovat veřejné komunikace v prostoru staveništi a jeho okolí, neprodleně odstraní veškerá jejich znečištění a poškození. Zhotovitel je povinen při plnění

svého závazku ze smlouvy udržovat v maximální možné míře pořádek a čistotu na staveništi. Je povinen na své náklady odstraňovat odpad a nečistoty, které vznikly jeho činností. Je povinen zajistit likvidaci vzniklých odpadů v souladu se zák. č. 185/2001 Sb. a jeho prováděcích vyhlášek v platném znění, zejména pak třídít odpad dle jednotlivých druhů a kategorií, shromažďovat ho na označených místech v nádobách k tomu určených a předávat ho pouze osobám, které mají oprávnění pro nakládání s danými druhy odpadů. Zhotovitel je povinen zajišťovat veškerou předepsanou dokladovou evidenci vyplývající ze zákona a na vyžádání objednatele tuto evidenci předložit.

Při neplnění povinnosti zhotovitele v souvislosti se zajišťováním čistoty na staveništi a na příjezdových komunikacích zajistí toto na náklady zhotovitele objednatel s tím, že veškeré případné pokuty či náhrada škody uložené objednateli v souvislosti s porušením této povinnosti uhradí zhotovitel.

7.4. Zhotovitel bude při své činnosti minimalizovat negativní dopady stavební činnosti na okolní zástavbu a odpovídá za dodržování zákona č.114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny v platném znění a hygienických předpisů.

7.5 Zhotovitel zajistí pro vlastní provoz zařízení staveniště. Zhotovitel se zavazuje vyklidit staveniště, zlikvidovat své zařízení staveniště a předat staveniště (místo provádění díla) zpět objednateli nejpozději do 10 kalendářních dnů od předání díla objednateli, nebude-li v zápise o předání a převzetí díla dohodnuto jinak.

7.6. Zhotovitel zajistí na své náklady všechny potřebné předepsané zkoušky.

7.7. Zhotovitel zajistí účast svých zmocněných odpovědných zástupců na pravidelných kontrolních poradách, jejichž termíny budou oznámeny.

7.8. Zhotovitel se zavazuje vždy přerušit práce na základě písemného rozhodnutí objednatele. Rozhodne-li objednatel o přerušení prací z titulu vadného, technicky chybného nebo smluvně neodpovídajícího plnění či z titulu dodání neodpovídajícího nebo nevyhovujícího materiálu, zařízení či jiné vadné věci dodané zhotovitelem, nevzniká zhotoviteli nárok na prodloužení termínu dokončení díla.

7.9. Zhotovitel je povinen dodržovat při provádění prací předpisy o bezpečnosti a ochraně zdraví při práci a předpisy na úseku požární ochrany. Je odpovědný za úrazy a škody, které vzniknou porušením nebo zanedbáním těchto předpisů.

Zaměstnanci i zástupci zhotovitele jsou povinni dbát pokynů kontrolních orgánů (technik BOZP a PO, energetik pracovník kontroly jakosti, apod.) jakož i řídicích pracovníků stavby (mistr a stavbyvedoucí). V případě zjištění porušování předpisů týkajících se bezpečnosti a ochrany zdraví při práci a předpisů na úseku požární ochrany ze strany zaměstnanců nebo zástupců zhotovitele, je zhotovitel povinen sjednat nápravu dle pokynů kontrolních orgánů, příp. zástupců objednatele včetně respektování zákazu práce či vykázaní osob porušujících výše uvedené předpisy a zásady z místa provádění díla.

VIII. Staveniště a stavební deník

- 8.1. Zhotovitel je povinen ode dne převzetí staveniště vést na stavbě stavební deník podle běžných zvyklostí. Do deníku se zapisují všechny skutečnosti rozhodné pro plnění smlouvy, zejména údaje o časovém postupu prací a o překážkách, které brání jejich plynulému postupu. Zhotovitel má uložen stavební deník v místě provádění díla tak, aby k němu měl přístup zástupce objednatele v pracovní dobu každý den.
- 8.2. Mimo stavbyvedoucího zhotovitele může provádět potřebné záznamy v deníku odpovědný zástupce objednatele nebo technický dozor investora, příp. orgán státního stavebního dohledu. Je zakázáno zápisy v deníku přepisovat, škrtnat 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.
- 8.3. Jestliže stavbyvedoucí nesouhlasí s provedeným záznamem objednatele, technického dozoru investora nebo projektanta, je povinen do 3 pracovních dnů připojit k záznamu svoje vyjádření, jinak se má za to, že s obsahem záznamu souhlasí.
- 8.4. Nesouhlasí-li odpovědný zástupce objednatele nebo technický dozor investora s obsahem zápisu, který provedl stavbyvedoucí zhotovitele, zapíše svůj nesouhlas do deníku do 3 pracovních dnů s uvedením důvodů, jinak se má za to, že s obsahem záznamu souhlasí.
- 8.5. Zápis zapsaný ve stavebním deníku, podepsaný stavbyvedoucím a stavebním technikem objednatele a technickým dozorem investora, je důkazem o zapsané skutečnosti a je podkladem pro případné smluvní úpravy.
- 8.6. Zhotovitel je povinen předat po odstranění vad a nedodělků zjištěných při převjímacím řízení stavby objednateli originál stavebního deníku.

IX. Předání a převzetí díla

9.1. Zhotovitel splní svou povinnost provést dílo řádně a kvalitně tak, že splní řádně veškeré své povinnosti s tím, že řádným splněním se rozumí řádné zhotovení předmětu díla podle platných právních předpisů a technických norem, jakož i ujednání v rozsahu umožňujícím řádnou a úplnou realizaci předmětu díla. Nedílnou součástí řádného splnění díla je předání všech dokladů souvisejících s řádným provedením díla objednateli a to v rozsahu určeném zákonem č. 22/1997 Sb. a prováděcí vyhláškou a dokladů o úspěšném provedení veškerých zkoušek předepsaných zejména projektovou dokumentací, platnými normami a dalšími předpisy a zkoušek jejichž provedení bylo dohodnuto v této smlouvě, popř. v průběhu realizace díla.

Zhotovitel předloží objednateli nejpozději ke dni zahájení převjímacího řízení dále tyto doklady:

- a) projekt skutečného provedení díla
- b) ostatní doklady požadované objednatel v průběhu provádění díla

Pokud se zjistí při přejímacím řízení jako celku investorem dodání dalších dokladů, zavazuje se zhotovitel takové doklady dodat objednateli v termínu určeném objednatelem.

Dodání chybných, nepravdivých či neúplných dokladů bude hodnoceno jako vadné provedení díla. Objednatel při zjištění této skutečnosti uvědomí zhotovitele, který je povinen do pěti dnů provést nápravu. Po uplynutí této lhůty je každý další den prodlení s dodáním požadovaných dokladů hodnocen jako prodlení zhotovitele s dokončením díla.

- 9.2. Povinnost zhotovitele provést řádně dílo je splněna dnem, kdy je dílo předáno objednateli.
- 9.3. Řádné splnění povinnosti zhotovitele provést dílo se potvrzuje zápisem o předání a převzetí díla podepsaným oběma smluvními stranami (dále jen zápis). Zápis má právní účinky takového osvědčení pouze v tom případě, že obsahuje prohlášení objednatele, že dílo přejímá včetně všech potřebných dokladů a bez vad a nedodělků, které by bránily řádnému užívání a provozu díla.
- 9.4. K sepsání zápisu vyzve zhotovitel objednatel nejpozději 5 pracovních dnů před dnem, kdy bude dílo připraveno k odevzdání.
- 9.5. Zhotovitel se zavazuje vyklidit staveniště, zlikvidovat své zařízení staveniště a předat staveniště (místo provádění díla) zpět objednateli nejpozději do 10 kalendářních dnů od předání díla objednateli, nebude-li v zápise o předání a převzetí díla dohodnuto jinak.

X.

Záruky a reklamace

10.1. Zhotovitel zodpovídá za to, že dílo je zhotovené podle podmínek této smlouvy a že po dobu záruční doby bude mít vlastnosti dohodnuté v této smlouvě a vlastnosti stanovené právními předpisy a technickými normami, případně vlastnosti obvyklé.

Záruční doba je sjednána na dobu 60 měsíců.

Záruční doba počíná běžet dnem protokolárního předání a převzetí díla Objednateli.

- 10.2. V průběhu záruční doby zahájí zhotovitel práce na odstranění případné vady resp. nedodělku, nejpozději do 10 dnů od doručení písemné reklamace zhotoviteli, pokud nebude dohodnuto jinak. V případě vzniku vady ohrožující bezpečnost nebo provoz díla nebo v případě havárie, je zhotovitel povinen zahájit práce na odstranění reklamované vady do 48 hodin od uplatnění reklamace.
- 10.3. Nezapočne-li zhotovitel s odstraněním reklamované vady či nedodělky ve lhůtě stanovené v odstavci 10.2, nebo oznámí před jejím uplynutím, že vady či nedodělky neodstraní, objednatel uplatní přiměřenou slevu ze sjednané ceny, nebo zadá provedení oprav jinému zhotoviteli-opravci a cenu jeho plnění uhradí původní zhotovitel.
- 10.4. Nároky z odpovědnosti za vady se nedotýkají nároků na náhradu škody nebo na smluvní pokutu.
- 10.5. V případě, že zhotovitel z jakéhokoliv důvodu nedokončí dílo, pak záruka za jakost platí na dodávky a práce provedené do doby ukončení prací.

- 10.6. Jakmile dojde k uplatnění reklamace objednatelem během záruční doby, začíná běžet dnem následujícím po předání opravené části díla objednateli ohledně této části díla nová záruční doba na opravenou část díla v délce uvedené v odst.10.1.

XI.

Odstoupení od smlouvy

- 11.1. 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.
- 11.2. Bude-li zhotovitel nucen z důvodů na straně objednatele přerušit práce na dobu delší jak 10dní, může od smlouvy odstoupit, nebude-li dohodnuto jinak. Zhotovitel má rovněž právo od této smlouvy odstoupit v případě, že se objednatel dostane do prodlení delšího než 30 dní s úhradou kterékoliv z řádně vystavených a objednateli doručených faktur.
- 11.3. Každá ze smluvních stran je oprávněna písemně odstoupit od smlouvy, pokud:
- a) zhotovitel nebo objednatel podá insolvenční návrh jako dlužník
 - b) bude rozhodnuto o insolvenci zhotovitele nebo objednatele k návrhu věřitele
 - c) nastane vyšší moc 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.
- 11.4. Vznik některé ze skutečností uvedených v odstavci 11.3. 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.
- 11.5. Pokud některá ze smluvních stran odstoupí od smlouvy, sepíše smluvní strany 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.
- 11.6. Za den odstoupení od smlouvy se považuje den, kdy bylo písemné oznámení o odstoupení oprávněné smluvní strany doručeno druhé smluvní straně. Odstoupením od smlouvy nejsou dotčena práva smluvních stran na úhradu splatné smluvní pokuty a na náhradu škody.
- 11.7. 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.

XII.

Smluvní pokuty

- 12.1. Za prodlení s předáním dokončeného díla či jeho částí zaplatí zhotovitel smluvní pokutu ve výši 0,05 % z ceny díla za každý započatý den prodlení.

12.2. Za prodlení s úhradou oprávněně vytavené faktury zaplatí objednatel zhotoviteli smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý započatý den prodlení.

12.3. Každá smluvní pokuta sjednaná dle čl. XII je splatná do 30-ti kalendářních dnů po doručení oznámení o jejím uplatnění.

XIII. Závěrečná ustanovení

13.1. V případech v této smlouvě výslovně neupravených platí pro obě smluvní strany ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění a obchodních zvyklostí.

13.2. Jakákoliv ústní ujednání při provádění díla, která nejsou písemně potvrzena oprávněnými zástupci obou smluvních stran, jsou právně neúčinná.

13.3. Smlouvu lze měnit pouze písemnými dodatky, podepsanými oprávněnými zástupci obou smluvních stran.

13.4. Veškerá textová dokumentace, kterou při plnění smlouvy předává či předkládá zhotovitel objednateli, musí být předána či předložena v českém jazyce.

13.5. Tato smlouva je vyhotovena v 2 výtiscích. Každá smluvní strana obdrží po jednom vzájemně potvrzeném stejnopisu.

13.6. Písemností mezi stranami této smlouvy, s jejichž obsahem je spojen vznik, změna nebo zánik práv a povinností upravených touto smlouvou (zejména odstoupení od smlouvy či výpověď) se doručují do vlastních rukou na adresu objednatele nebo zhotovitele uvedenou v této smlouvě. Povinnost smluvní strany doručit písemnost do vlastních rukou druhé smluvní straně je splněna při doručování poštou, jakmile pošta písemnost adresátovi do vlastních rukou doručí. Účinky doručení nastanou i tehdy, jestliže pošta písemnost smluvní straně vrátí jako nedoručitelnou a adresát svým jednáním doručení zmařil, nebo přijetí písemnosti odmítl.

13.7. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu přečetly, s obsahem souhlasí a na důkaz jejich svobodné, pravé a vážné vůle připojují své podpisy.

V Praze dne 24. 8. 2018

Objednatel: _____

Mgr. Milada Voborská

Městská část Praha-Satalice

Roman Pipasik

BUILDER CONSTRUCTIONS s.r.o.