



# Městská část Praha – Ďáblice

## Zastupitelstvo městské části

17. zasedání  
dne 26.5.2021

### USNESENÍ č. 166/21/ZMČ

k Bytovému domu Akcíz v Praze Ďáblicích – výběrové řízení, Smlouva o dílo

#### Zastupitelstvo MČ po projednání

##### I. bere na vědomí

- a) oznámení o výběru dodavatele a výsledky výběrového řízení na akci „Bytový dům Akcíz v Praze Ďáblicích“,
- b) informaci, že společnost PRAGOTRADE spol. s r.o., se sídlem: Maršála Rybalka 379, 273 08 Pchery – Humny, IČO: 16189612, splnila veškeré zadávací podmínky soutěže a její hodnocená nabídka ve výši 27.265.678,23 Kč bez DPH, tj. 31.355.529,96 Kč vč. DPH, byla hodnotící komisí doporučena pro budoucí uzavření smlouvy.

##### II. schvaluje

Smlouvu o dílo, která je přílohou tohoto usnesení.

##### III. ukládá

FIO připravit převod potřebných finančních prostředků na akci: „Bytový dům Akcíz v Praze Ďáblicích“ pro rozpočtové opatření.

##### IV. pověřuje

starostu uzavřením Smlouvy o dílo.

Ing. Jan Hrdlička  
místostarosta

Ing. Miloš Růžička  
starosta

# SMLOUVA O DÍLO

uzavřená podle ustanovení § 2586 a následujících Občanského zákoníku č. 89/2012 Sb. v platném znění na stavební zakázku (dále jen „Občanský zákoník“)

## I. Smluvní strany

### I.1 Objednatel:

#### **Městská část Praha-Ďáblice**

se sídlem: Osinalická 1104/13, 182 00 Praha-Ďáblice

zastoupená: Ing. Milošem Růžičkou, starostou

IČO: 00231266, DIČ: CZ00231266

bankovní spojení: PPF Banka

č. účtu: 501855998/6000

kontaktní osoba: Mgr. Renata Henvych, tajemnice

tel.: [REDACTED]

dále jen „objednatel“

### I.2 Zhotovitel:

#### **PRAGOTRADE spol. s r.o.**

zastoupena: Josefem Mládkem, jednatelem

se sídlem: Maršála Rybalka 379, 273 08 Pchery – Humny

spisová značka: C 1274, vedená u Městského soudu v Praze

IČO: 16189612

DIČ: C16189612

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.

číslo účtu: 402799329/0800, 8250602/0800

telefon: [REDACTED]

e-mail: [REDACTED]

dále jen „zhotovitel“

### I.3 Při řízení stavební zakázky (realizaci díla), zejména projednávání a potvrzování technického řešení, projednávání a potvrzování změn díla, předkládání a projednávání dodatků na základě změn díla, potvrzování postupu prací, potvrzování soupisů provedených prací a zjišťovacích protokolů, potvrzování zápisů o předání a převzetí díla nebo jeho částí, jsou zmocněni jednat:

za zhotovitele:

Josef Mládek – ve věcech smluvních (tel. [REDACTED])

Josef Mládek – ve věcech technických (te: [REDACTED])

za objednatele:

Ing. Miloš Růžička – ve věcech smluvních

technický dozor stavebníka (TDS) – bude uveden v zápisu o předání staveniště

## II. Předmět plnění

### II.1 Předmětem plnění podle této smlouvy je zhotovení stavebního díla (dále jen díla)

**„BYTOVÝ DŮM AKCÍZ V PRAZE ĎÁBLICÍCH“** v rozsahu podle zadávací dokumentace veřejné zakázky, kterou tvoří:

- a) Zadávací projektová dokumentace ve stupni dokumentace pro výběr dodavatele. Generální projektant: MgA. Ing. arch. Michal Fišer, autorizovaný architekt ČKA 03 536, [redacted] (dále též „projektová dokumentace“ nebo „zadávací projektová dokumentace“),
- b) zadávací podmínky veřejné zakázky
- c) a dle nabídky zhotovitele ze dne 21.3.2021.

- II.2 Kromě provedení stavebních prací je dále součástí díla předání všech dokladů, revizí a zkoušek.
- II.3 Dílo bude provedeno v souladu se zadávacími podmínkami, přijatou nabídkou zhotovitele, předanou schválenou projektovou dokumentací, právními a technickými požadavky platnými v době podpisu smlouvy a v souladu se stavebním zákonem.
- II.4 Zhotovením stavby se rozumí úplné, funkční a bezvadné provedení všech stavebních, demontážních a montážních prací a konstrukcí, včetně dodávek potřebných materiálů a zařízení nezbytných pro řádné dokončení díla, dále provedení všech činností souvisejících s dodávkou stavebních prací, konstrukcí a technologického vybavení, jejichž provedení je pro řádné dokončení díla nezbytné, včetně koordinační a kompletační činnosti celé stavby a zároveň zhotovení dokumentace skutečného provedení stavby.
- II.5 Zhotovitel provede práce dle této smlouvy kompletně, kvalitně a v dohodnutém termínu. Kvalita prováděných prací bude odpovídat systému jakosti daného ČSN EN ISO. Veškeré činnosti, materiály a dodávky ke zhotovení díla zajistí zhotovitel tak, aby odpovídaly platným technickým normám, dohodnutým podmínkám a projektové dokumentaci.
- II.6 Součástí plnění díla je rovněž:
  - a) Zpracování dokumentace skutečného provedení díla (3x v listinné podobě v měřítku 1:50, 1x na CD-R, či DVD ve formátu .pdf a .dwg),
  - b) zpracování podrobné dílenské projektové dokumentace, zejména zámečnických, truhlářských a klempířských prvků a konstrukcí,
  - c) zajištění a úhrada nákladů zařízení staveniště, včetně potřebných energií a likvidace odpadů,
  - d) zajištění a předání veškerých dokladů o likvidaci, odvozu a uložení vybouraných hmot a stavební sutí na skládku v souladu s ustanoveními zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech, včetně předložení potvrzení o uhrazení poplatku za uskladnění,
  - e) ostraha staveniště a stavby,
  - f) provedení veškerých opatření a úprav na zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, ochrany životního prostředí, zdraví osob a majetku,
  - g) účast oprávněného zástupce dodavatele na kontrolních dnech stavby,
  - h) zajištění a předání veškerých nezbytných zkoušek, atestů, prohlášení o shodě a revizí podle rozhodnutí o povolení stavby, ČSN a případných jiných právních nebo technických předpisů platných v době provádění a předání díla, nezbytných pro úspěšné protokolární předání a převzetí díla objednatel, kterými bude prokázáno dosažení předepsané kvality a předepsaných technických parametrů díla, a stavbou dotčených částí stavby,
  - i) zajištění veškerých nezbytných průzkumů nutných pro řádné provedení a dokončení díla,
  - j) uvedení venkovních ploch i částí stávajícího objektu dotčených realizací stavby do původního stavu, uvedení všech povrchů dotčených stavbou do původního stavu,
  - k) zajištění a provedení všech opatření organizačního a stavebně technologického charakteru k řádnému provedení díla;
  - l) péče o nepředanou stavbu a její části, jejich ošetřování, zajištění ochrany všech podlaží před povětrnostními vlivy, pojištění možnosti vzniku škod povětrnostními vlivy.

- II.7 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.
- II.8 Objednatel se zavazuje řádně provedené a bezvadné dílo převzít a zaplatit za něj dohodnutou cenu.

### **III. Změny díla a způsob ocenění změn díla**

- III.1 Dojde-li při realizaci díla k jakýmkoli změnám, doplňkům, nebo rozšíření předmětu plnění na základě požadavku investora nebo tak vyplýne z podmínek při provádění díla nebo z vad zadávací projektové dokumentace, je zhotovitel povinen provést soupis těchto změn, doplňků nebo rozšíření. Po ocenění objednaných prací zhotovitelem díla na základě provedeného jednání mezi oběma stranami, a tedy po dosažení cenové dohody v souladu se zákonem č. 526/1990 Sb., o cenách, bude nová cena díla upravena dodatkem ke smlouvě o dílo podepsaným oběma stranami. Součástí dodatku budou řádně vyplněné a schválené změnové listy, které připraví zhotovitel. Ocenění bude provedeno dle jednotkových cen použitých pro návrh ceny díla dodavatelem dle oceněných položek v nabídce ve výkazu výměr, a pokud to není možné, tak budou pro stanovení maxima těchto cen využívány ceny z příslušných katalogů ÚRS, a.s., Praha, a to snížené o 10 % z cenové úrovně platné v době realizace víceprací. Jestliže budou tyto zjištěné vícepráce provedeny zhotovitelem ještě před odsouhlasením objednatelem a ten je následně odmítne, není objednatel povinen navýšené náklady hradit.
- III.2 V případě méněprací bude jejich ocenění odpovídat jednotkovým cenám z nabídky.
- III.3 Zhotovitel je povinen objednatele bezodkladně upozornit na veškeré případné skutečnosti zjištěné při realizaci předmětu díla, které by mohly založit zvýšení nebo snížení ceny díla, a to v dostatečném časovém předstihu tak, aby nedošlo na straně objednatele k finančním škodám nebo prodlevě s dokončením a předáním díla.
- III.4 Zhotovitel v případě změn této smlouvy uvádí, že poskytne objednateli veškerou potřebnou součinnost, aby změny mohly být vypořádány v souladu se zákonem č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek.
- III.5 V případě, že bude předmět díla ze strany objednatele této smlouvy změněn, každá taková změna bude evidována prostřednictvím změnového listu. Zhotovitel je povinen předložit objednateli podklady či přímo návrh změnového listu k projednání s dostatečnou časovou rezervou. Na změnovém listu bude zaznamenáno, kdo a z jakého důvodu a kdy změnu požaduje, jaký má změna dopad do provedení stavby (fáze) po stránce technické ve formě změny projektové dokumentace, ekonomické ve formě položkového rozpočtu a jaký vliv má na termíny dokončení. Tyto skutečnosti mohou být zaznamenány na přílohách změnového listu. Každý změnový list musí být odsouhlasen zhotovitelem, projektantem a technickým dozorem objednatele.
- III.6 Odsouhlasený a zhotovitelem, projektantem a technickým dozorem objednatele podepsaný změnový list bude tvořit přílohu k příslušnému dodatku této smlouvy. Tento dodatek musí obsahovat veškeré změny této smlouvy, zejména stručný popis změny díla (fáze), cenu a způsob její úhrady. Zhotovitel nesmí započít realizaci změn na díle před podpisem odpovídajícího dodatku této smlouvy.
- III.7 Objednatel je oprávněn kdykoliv v průběhu realizace díla předmět smlouvy jednostranně zúžit vyjmutím kterékoliv části díla z předmětu díla podle této smlouvy. Objednatel je také oprávněn jednostranně rozhodnout o pozastavení realizace díla či kterékoliv jeho části. Oznámení o zúžení předmětu díla či pozastavení realizace činí objednatel písemným oznámením do stavebního

deníku. Zhotovitel je v takovém případě povinen zúžení akceptovat a zajistit rozestavěné části proti poškození.

#### **IV. Doba plnění**

- IV.1 Zhotovitel se zavazuje provést dílo v termínech:
- Doba předání a převzetí staveniště – nejpozději do 7 kalendářních dnů ode dne uzavření této smlouvy,
  - doba zahájení prací: do 5 kalendářních dnů ode dne předání staveniště,
  - lhůta pro dokončení prací-nejpozději do dvanácti měsíců ode dne předání a převzetí staveniště,
  - lhůta pro předání a převzetí díla – ke dni dokončení prací,
  - lhůta pro vyklizení staveniště – do 7 kalendářních dnů ode dne převzetí díla.
- IV.2 Dílo se považuje za dokončené jeho předáním a převzetím bez vad a nedodělků objednateli, o kterém se pořídí písemný protokol. Tento protokol, ve kterém objednatel výslovně prohlásí, že dílo přejímá, je součástí předání a převzetí díla.
- IV.3 Obě strany nevylučují možnost dohodnout se dodatkem k této smlouvě o prodloužení lhůty plnění v případě, že během plnění díla nastanou skutečnosti, které mají vliv na lhůtu plnění a zhotovitel je nezpůsobil.

#### **V. Cena díla**

- V.1 Cena díla je sjednaná na rozsah daný zadávací dokumentací veřejné zakázky a čl. II této smlouvy jako cena nejvýše přípustná, platná po celou dobu výstavby s výjimkou případů stanovených v této smlouvě. Jsou v ní zahrnuty veškeré práce, dodávky, služby, výkony a zisk zhotovitele, které vyplývají z vymezení plnění díla, ve smyslu této smlouvy a zadávací dokumentace.

<b>Cena za dílo celkem bez DPH</b>	<b>27 265 678,23 Kč</b>
<b>21 % DPH</b>	<b>4 089 851,73 Kč</b>
<b>Cena za dílo celkem včetně DPH</b>	<b>31 355 529,96 Kč</b>

Cena díla je deklarována jako cena nejvýše přípustná a lze ji měnit jen za podmínek uvedených v uzavřené smlouvě.

- V.2 Objednatelem budou nad rámec smluvní ceny hrazeny pouze práce a dodávky, které si objednal na základě uzavřených dodatků k této smlouvě.
- V.3 Cenu včetně DPH lze změnit pouze na základě příslušné změny sazby DPH po uzavření smlouvy a jen v případě, že tato změna má prokazatelný vliv na cenu díla.
- V.4 Cena zahrnuje veškeré práce, materiály a věci nutné pro zhotovení díla, 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, úhrady vyměřených poplatků za média nutných k provedení díla (elektrická energie, voda, plyn, teplo),

- d) náklady na vykládku, skladování a rozdělení všech na stavbu předaných dodávek k zabudování,
- e) provedení veškerých podmínek, opatření, úprav a prací stanovených ve veřejnoprávních povoleních díla a jeho užívání,
- f) náklady na uzavření koordinačních a jiných pro zhotovení díla nezbytných smluv se správci a vlastníky dotčené či jinak související technické infrastruktury, jejichž uzavření zhotovitel zajistí, jakož i platby či jiná plnění z takových smluv vyplývající,
- g) náklady na uvedení stavbou dotčených povrchů do původního stavu,
- h) náklady na pojištění,
- i) vyklizení staveniště a ukončené práce včetně odvozu veškerého stavebního odpadu,
- j) náklady za průběžný a konečný úklid,
- k) náklady na odstranění vad a nedodělků,
- l) přičemž zvýšení mezd a cen materiálů se nehradí.

## **VI. Fakturace**

Objednatel neposkytuje zálohy.

- VI.1. Platba proběhne v českých korunách bezhotovostním převodem. Uvede-li zhotovitel na faktuře bankovní účet odlišný od údaje v záhlaví, má se za to, že požaduje provedení úhrady na bankovní účet uvedený na faktuře. Peněžité závazek objednatele se považuje za splněný v den, kdy je dlužná částka odepsána z bankovního účtu objednatele ve prospěch bankovního účtu zhotovitele.
- VI.2. Úhrada ceny díla bude prováděna na základě měsíčních daňových dokladů – faktur a konečné faktury, jejichž přílohou bude vždy odsouhlasený soupis provedených prací se zjišťovacím protokolem, potvrzený oprávněným zástupcem objednatele. Odsouhlasená cena v zjišťovacím protokolu bude fakturována bez DPH. Na každé faktuře bude uvedena celková cena dle přehledu prací bez DPH, částka DPH, celková fakturovaná částka vč. DPH a částka pozastávky (čl. 6.8.).
- VI.3. Zhotovitel předá objednateli nejpozději k 10. 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 provedených na stavbě (dále jen „soupis provedených prací“). Ze soupisu provedených prací bude dále zřejmé, jaká část díla byla již fakturována v předchozích obdobích a jakou část zbývá fakturovat. Přehled prací bude zaslán objednateli i v elektronické podobě.
- VI.4. Objednatel se do 10 pracovních dnů od předání vyjádří k předanému přehledu prací a k přehledu opravenému na základě případných připomínek se objednatel vyjádří do 5 pracovních dnů od předání opraveného přehledu prací. Okamžikem odsouhlasení přehledu prací za příslušné období je zhotovitel oprávněn vystavit daňový doklad – fakturu. Den odsouhlasení je dnem zdanitelného dílčího plnění. Faktura bude doručena objednateli nejpozději do 8. dne následujícího kalendářního měsíce.
- VI.5. Lhůta splatnosti oprávněně vystavených faktur je 30 dnů od jejich doručení na adresu pro doručování objednatele dle této smlouvy. Zhotovitel je povinen doručovat účetní doklady objednateli na jeho adresu sídla nejpozději do dvou (2) pracovních dnů od data vystavení. Pro vyloučení pochybností smluvní strany výslovně utvrzují, že doručení elektronického náhledu faktury nemá ve vztahu k povinnostem objednatele, zejména povinnosti uhradit cenu díla, žádné účinky.

- VI.6. Částka odpovídající **5 % z částky fakturované v každé z faktur zhotovitele (bez DPH)** tvoří jistotu za záruku (dále jen „**pozastávka**“). Pozastávka (či její zbývající výše) bude zhotoviteli vyplacena **po částkách odpovídajících 1 % z částky fakturované v každé z faktur** zhotovitele (bez DPH) vždy po uplynutí jednoho (1) roku ode dne předání a převzetí díla (počátek běhu záručních lhůt – čl. IX), na základě písemné výzvy objednateli, do 30 dnů od obdržení výzvy.
- VI.7. Po předání a převzetí díla je zhotovitel oprávněn vystavit konečnou fakturu s vyúčtováním již fakturovaných a přijatých dílčích plateb na cenu za dílo a pozastávky. Přílohou konečné faktury je soupis prací za období, ve kterém došlo k předání a převzetí předmětu díla, projednaný s objednatelem výše uvedeným způsobem a všechny zápisy o předání a převzetí předmětu díla (s uvedenými vadami a nedodělkami, nebránícími řádnému užívání díla), potvrzený oprávněným zástupcem objednatele a dále na konečné faktuře bude nad rámec požadavků na průběžné faktury (dle čl. 6.17.) uveden přehled průběžně fakturovaných částek a zbývající část ceny díla k fakturaci.
- VI.8. Částka fakturovaná v konečné faktuře nesmí být nižší než 15 % z celkové ceny díla bez DPH (po promítnutí všech příp. dodatků a změn). Konečná faktura je závěrečným vyúčtováním Zhotovitele. Neuplatní-li jej Zhotovitel do doby vystavení konečné faktury, jakýkoliv nárok vůči Objednateli (s výjimkou nároku na výplatu pozastávky dle čl. 6.7. této Smlouvy), okamžikem vystavení konečné faktury zaniká.
- VI.9. Objednatel má právo podmínit úhradu kterékoliv faktury odstraněním vad a nedodělků dosavadního plnění zhotovitele. Podmínky úhrady může objednatel uplatnit jak před vystavením faktury, tak poté.
- VI.10. Nedojde-li mezi oběma stranami k dohodě při odsouhlasení množství nebo druhu provedených prací a dodávek, je zhotovitel oprávněn fakturovat pouze ty práce, u kterých nedošlo k rozporu. Pokud bude faktura – daňový doklad zhotovitele obsahovat i ty práce, které nebyly objednatelem nebo jeho zástupcem ve věcech technických odsouhlaseny, je objednatel oprávněn fakturu odmítnout a požadovat opravu fakturované částky. Zhotovitel není oprávněn na takto odmítnutou fakturu zahrnující neodsouhlasené práce a dodávky uplatňovat žádné majetkové sankce.
- VI.11. Jakékoliv splatné i nesplatné pohledávky za zhotovitelem vzniklé objednateli je objednatel oprávněn jednostranně započíst na splatné i nesplatné pohledávky zhotovitele, případně uplatnit nárok na platbu z pozastávky.
- VI.12. Pokud objednatel uplatní svoji pohledávku zápočtem (byť částečně) oproti pozastávce, poníží se výplata prvních následujících plateb podle čl. 6.7. chronologicky následujících po okamžiku zápočtu.
- VI.13. Nebude-li faktura obsahovat některou ze stanovených náležitostí, bude-li nejasná, anebo bude-li vystavena v rozporu s touto smlouvou, objednatel je oprávněn fakturu před uplynutím lhůty její splatnosti vrátit zhotoviteli k provedení opravy či doplnění, a lhůta splatnosti opravené či doplněné faktury počíná běžet ode dne doručení opravené či doplněné faktury objednateli.
- VI.14. Zhotovitel se zavazuje dodržovat fakturační postupy podle tohoto článku včetně správného a úplného zatřídění jím realizovaných činností do kódů klasifikace CZ-CPA a v souvislosti s tím i správného a úplného použití daňového režimu z hlediska zákona o DPH.
- VI.15. Zhotovitel je oprávněn převést svoje práva a povinnosti z této smlouvy na třetí osobu pouze s předchozím písemným souhlasem objednatele. § 1879 OZ se nepoužije.
- VI.16. Každá Faktura bude splňovat veškeré zákonné a smluvené náležitosti, zejména:

- a) Náležitosti daňového dokladu dle § 26 a násl. ZDPH; vzhledem k použití režimu přenesení daňové povinnosti je zhotovitel v souladu s § 29 odst. 2) písm. c) ZDPH povinen na faktuře uvést větu: „Daň odvede zákazník“,
- b) náležitosti daňového dokladu stanovené v zákoně č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů,
- c) náležitosti obchodní listiny dle § 435 OZ a
- d) uvedení údajů bankovního spojení zhotovitele.

VI.17. V případě, že faktura nebude obsahovat předepsané náležitosti a tuto skutečnost zjistí až příslušný správce daně či jiný orgán oprávněný k výkonu kontroly u zhotovitele nebo objednatele, nese veškeré následky z tohoto plynoucí zhotovitel.

VI.18. V případě, že objednatel zjistí, že zhotovitel neuhradil kteroukoli splatnou fakturu svých subdodavatelů za práce, dodávky či služby související s prováděním díla, je objednatel po projednání se zhotovitelem oprávněn uzavřít s takovým subdodavatelem dohodu o postoupení pohledávky subdodavatele za zhotovitelem na zaplacení dlužné částky na objednatele.

VI.19. Zaplacení jakékoli faktury vystavené zhotovitelem nepředstavuje převzetí díla nebo jeho části, prohlášení o bezvadnosti díla nebo jeho části ani na objednatele nepřechází nebezpečí škody na díle či jeho části.

## **VII. Provádění díla**

- VII.1 O podstatných záležitostech v průběhu provádění díla je zhotovitel povinen vést stavební deník dle § 157 odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a § 6 vyhl. č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb. Stavební deník musí být přístupný osobám pověřeným objednatelem kontrolou prováděných prací, osobám pověřeným k provádění autorského dozoru, koordinátoru BOZP a dalším osobám oprávněným k nahlížení nebo zápisu do deníku ze smlouvy a to po celou dobu provádění díla.
- VII.2 Kromě zápisů podle VII.1. se do stavebního deníku zapisují také zápisy z předání staveniště, zápisy o zahájení prací, zápisy o zdržení prací, zápisy o případných technických změnách řešení, záměnách materiálů, zápisy o kontrolách apod.
- VII.3 Deník vede zhotovitel se dvěma oddělitelnými průpisy, jedním určeným pro osobu pověřenou objednatelem kontrolou provádění díla, druhým určeným pro zhotovitele za účelem archivace, na dobu nejméně deseti let od závěrečné kontrolní prohlídky stavby. Originál deníku předá zhotovitel objednateli spolu s dokumentací skutečného provedení stavby.
- VII.4 Obě smluvní strany prohlašují, že údaje zapsané v deníku jsou rozhodující pro posouzení okolností, jichž se zápis týká. Smluvní strany se k jednotlivým zápisům ve stavebním deníku vyjadřují ve lhůtě do 3 pracovních dnů od provedení zápisů druhou stranou. Nevyjádří-li se v této lhůtě, má se za to, že s obsahem zápisu souhlasí.
- VII.5 K projednání podstatných skutečností plnění této smlouvy, celkového postupu stavby a postupu stavebních prací, dále také k projednání pro splnění zakázky potřebné spolupráce mezi zhotovitelem a objednatelem, se uskuteční pravidelné kontrolní dny.
- VII.6 Kontrolní dny se uskuteční v termínech dohodnutých mezi objednatelem a zhotovitelem, zpravidla 1x za týden.
- VII.7 Objednatel se zavazuje vykonat technický dozor. Zástupci objednatele pro věci technické a technický dozor stavebníka (TDS) jsou uvedeni v čl. I. této smlouvy, není-li stanoveno jinak. Technický dozor u této stavby nesmí provádět zhotovitel ani osoba s ním propojená. To neplatí, pokud stavební dozor provádí sám objednatel.



- VII.8 Nebudou-li na staveništi dodržovány zásady bezpečnosti práce a bezpečnost práce bude porušována, může koordinátor BOZP vydat zákaz provádění práce, event. vykázat osoby porušující bezpečnost práce ze staveniště.
- VII.9 Zhotovitel je povinen postupovat dle požadavků a pokynů koordinátora BOZP určeného objednatelem a v souladu s plánem zajištění plynulosti stavby a povinností v oblasti BOZP, PO a OŽP. Zhotovitel stavby se zavazuje k součinnosti s koordinátorem BOZP po celou dobu realizace stavby a dále se zavazuje smluvně zavázat k součinnosti s ním po celou dobu realizace i všechny své poddodavatele a jiné osoby, které budou zhotovitelem, nebo poddodavatelem pověřeny provedením díla nebo jeho části.
- VII.10 Zhotovitel se zavazuje poskytnout součinnost autorskému dozoru stavby v míře potřebné pro výkon jeho činnosti.
- VII.11 Zařízení staveniště je povinen zabezpečit zhotovitel, a to v souladu s jeho potřebami, v souladu s dokumentací předanou objednatelem a v souladu s dalšími požadavky objednatele.
- VII.12 Před zahájením prací zabezpečí zhotovitel na své náklady vytyčení veškerých inženýrských sítí a zajistí jejich řádnou ochranu v průběhu stavebních prací a splnění podmínek stanovených správci inženýrských sítí. Pokud dojde k protokolárnímu předání a zpětnému převzetí jejich správci, budou protokoly součástí dokumentace o provádění stavby.
- VII.13 Ke kontrole prací, materiálů a konstrukcí, které budou v dalším průběhu prací zakryty, vyzve zhotovitel objednatele 3 pracovní dny před jejich zakrytím zápisem do stavebního deníku. Bez souhlasu objednatele, resp. jeho zástupce ve věcech technických – TDS, nesmí být práce zakryty.
- VII.14 Vytyčení stavby dle souřadnic JTSK v případě potřeby zajistí na své náklady zhotovitel.
- VII.15 Zhotovitel je povinen předložit objednateli na jeho žádost písemný seznam všech svých subdodavatelů s uvedením druhu subdodávky a s prokázáním jejich odborné způsobilosti kopiemi živnostenských oprávnění nebo výpisem z OR ve vztahu k jimi vykonávané subdodavatelské činnosti, a to nejpozději do dvou pracovních dnů ode dne, kdy zhotovitel žádost objednatele obdržel.
- VII.16 Vyšší moc je definována jako výjimečná událost nebo okolnost, která se vymyká kontrole smluvní strany, před níž se tato strana nemohla přiměřeně chránit před uzavřením smlouvy o dílo, které se strana nemůže účelně vyhnout nebo ji překonat a kterou nelze přičíst druhé straně.
- Vyšší moc může zahrnovat, avšak neomezuje se pouze na ně, následující události nebo okolnosti, zejména:
- a) Válka, konflikty (ať byla válka vyhlášena nebo ne), invaze, akty nepřátelství ze zahraničí,
  - b) rebelie, terorismus, revoluce, povstání, vojenský převrat nebo uchopení moci, nebo občanská válka,
  - c) výtržnost, vzpoura, nepokoje, stávková nebo výlučná vyvolaná jinými osobami, než je personál zhotovitele a jiní zaměstnanci zhotovitele a poddodavatelů,
  - d) válečná munice, výbušniny, ionizující záření nebo kontaminace radioaktivitou, pokud nebyla způsobena tím, že tuto munici, výbušniny, ionizující záření nebo radioaktivitu použil zhotovitel,
  - e) přírodní katastrofy jako je zemětřesení, vichřice, blesk, tajfun nebo vulkanická aktivita,
  - f) nově přijatá opatření státních orgánů, způsobující nemožnost plnění smlouvy o dílo.
- VII.17 Zhotovitel před a v průběhu celé stavby zajistí všechna potřebná organizační, technická event. technologická a bezpečnostní opatření pro řádné zabezpečení prací a stavby vč. míst dotčených stavbou. Dále učiní všechny nezbytné kroky pro ochranu životního prostředí a pro zajištění jiných dokladů týkajících se stavby.

- VII.18 Zhotovitel se zavazuje, že při provádění díla bude dodržovat předpisy o bezpečnosti a ochraně zdraví při práci, hygienické a požární předpisy a bude provádět soustavnou kontrolu bezpečnosti práce. Za dodržování uvedených předpisů v místě provádění díla včetně veškerých činností souvisejících s prováděním díla nese odpovědnost zhotovitel. Zhotovitel odpovídá za to, že osoby vykonávající práce a činnosti související s prováděním díla jsou vybaveny ochrannými pracovními prostředky a potřebnými pomůckami podle druhu vykonávané práce a rizik s touto činností spojených.
- VII.19 Zhotovitel jako nedílnou součást plnění předmětu zakázky zajistí v případě potřeby dopravně inženýrská opatření ve lhůtách a za podmínek uvedených oprávněným správním orgánem ve Vyjádření ke stavbě a dle dalších obecně závazných právních předpisů.
- VII.20 Zhotovitel dle možností průběhu stavby a stavebních postupů se zavazuje zajistit bezpečný přístup do přílehlých nemovitostí a umožnit jejich obslužnost pro integrovaný záchranný systém, svoz komunálního odpadu a umožnit provizorní příjezd k domům a firmám, které se nacházejí v dotčeném území.
- VII.21 Odvoz vytěženého a vybouraného materiálu zabezpečuje a hradí zhotovitel vč. poplatku za jeho uložení na řízenou skládku. S odpady lze nakládat pouze způsobem stanoveným zákonem a prováděcími předpisy. Zhotovitel bude při přejímce díla povinen předložit doklady prokazující způsob, jakým naložil s jednotlivými druhy stavebního odpadu na dané zakázce.
- VII.22 Zhotovitel se zavazuje nahradit případné prokazatelné škody způsobené jeho činností při zhotovení díla v plném rozsahu i třetím osobám.
- VII.23 Funkci stavbyvedoucího ve smyslu ustanovení § 160, odst. 1 Stavebního zákona bude vykonávat: Ing. Bohuslav Vykouk, který má osvědčení o autorizaci v oboru Pozemní stavby dle zákona č. 360/1992 Sb. o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě.
- VII.24 Případná změna osoby stavbyvedoucího podléhá schválení objednatele. Vždy však bude mít stavbyvedoucí shora uvedenou autorizaci.
- VII.25 Objednatel si vyhrazuje právo předem odsouhlasit vzorky všech použitých materiálů, dílů a součástí potřebných k realizaci díla dle této smlouvy. Dodávané zařízení, materiály a výrobky budou nové, ledaže by dokumentace zakázky určovala jinak. Zařízení, materiály a výrobky, které nebudou přesně určeny, budou mít kvalitu, která bude nejlépe odpovídat požadovanému účelu a jejich použití bude podléhat schválení objednatele. Zhotovitel bude předkládat objednateli vzorky k odsouhlasení vždy s takovým časovým předstihem, aby v případě neudělení okamžitého souhlasu objednatele nedošlo k prodlení zhotovitele s realizací stavby dle této smlouvy.
- VII.26 Zhotovitel je povinen zajistit, že všichni zaměstnanci zhotovitele, kteří jsou cizinci a budou provádět jakoukoliv činnost na díle, mají povolení k pobytu na území České republiky a povolení k zaměstnání pro místo provádění prací (popř. zelenou nebo modrou kartu), je-li to právními předpisy vyžadováno. Objednatel má právo vyžádat si předložení kopií příslušných dokladů kdykoliv v průběhu realizace díla, a to až do doby předání a převzetí díla (popř. do doby ukončení prací na odstraňování vad díla) a zhotovitel je povinen této žádosti bez zbytečného odkladu vyhovět. Strany sjednávají český jazyk jednacím jazykem pro řešení všech technických i smluvních záležitostí v průběhu realizace díla.
- VII.27 Zhotovitel se zavazuje, že neumožňuje výkon nelegální práce ve smyslu § 5 písm. e) zákona č. 435/2004 Sb., o zaměstnanosti, ve znění pozdějších předpisů, ani nepověří provedením díla subdodavatele, který takové jednání umožňuje.
- VII.28 Zhotovitel se zavazuje zajistit pořádek na staveništi a je povinen průběžně odstraňovat na své náklady odpady a nečistoty vzniklé stavební činností jeho a jeho subdodavatelů. Totéž se týká i znečišťování prostor a vozovek mimo staveniště vlivem jeho činností.

- VII.29 Zhotovitel předá objednateli nejpozději 14 dnů po uzavření této smlouvy orientační návrh časového harmonogramu prací s předpokládaným finančním plněním dle jednotlivých měsíců realizace díla.

## **VIII. Dodání díla a přejímka**

VIII.1. Dílo je dokončeno protokolárním předáním díla bez vad a nedodělků zhotovitelem a jeho převzetím objednatelem. Přejímka se uskuteční na písemnou výzvu zhotovitele učiněnou min. 5 pracovních dnů před zahájením přejímky. O průběhu a výsledku přejímky se pořídí zápis (předávací protokol), který podepíší zástupci objednatele a zhotovitele. Tento zápis je součástí předání a převzetí díla.

VIII.2. Dílo s drobnými vadami a nedodělkami nebránícími užívání díla se pro účely splnění závazků považuje za dílo provedené řádně za předpokladu, že zhotovitel odstraní nejpozději do 14 pracovních dnů objednatelem vytknuté vady a nedodělků, nedohodnou-li se smluvní strany v konkrétním případě jinak. V opačném případě se na dílo bude hledět jakoby k předání/převzetí nedošlo.

VIII.3 Při přejímce je zhotovitel povinen předat objednateli atesty materiálů a výrobků, protokoly o zkouškách a revizní zprávy. Bez předání těchto dokladů se dílo nepovažuje za řádně předané. Seznam předaných dokumentů smluvní strany sepíše do předávacího protokolu.

VIII.4 Při přejímce předloží zhotovitel zjišťovací protokol včetně soupisu provedených prací.

## **IX. Záruka na dílo**

IX.1 Zhotovitel poskytuje záruku za jakost na předmět díla, a to:

- a) 24 měsíců u technologických částí díla, kterými se rozumí technologická zařízení,
- b) 60 měsíců u stavební části díla.

IX.2 Záruka počíná běžet dnem předání a převzetí díla. Po dobu záruční doby zhotovitel garantuje, že dílo bude mít předepsané vlastnosti, avšak za podmínky, že objednatel bude dílo užívat v souladu s platnými technickými normami a předpisy.

IX.3 Při předání díla předá zhotovitel objednateli v relevantních případech na technologická zařízení a zařizovací předměty příslušné návody k použití a záruční listy.

IX.4 Zjištěné vady je zhotovitel povinen odstranit bezodkladně, vlastním nákladem a tak, aby dílo udržel v dobrém provozuschopném stavu. V případě prodlení zhotovitele s odstraněním vad, je objednatel oprávněn zajistit odstranění vad sám či prostřednictvím jiného zhotovitele, a to na náklady zhotovitele.

IX.5 Oznámení vad musí být zasláno zhotoviteli písemně, a to elektronicky e-mailem uvedeným v záhlaví smlouvy nebo prostřednictvím datové schránky bez zbytečného odkladu po jejich zjištění. V oznámení vad musí být vada popsána. Pro určení dne oznámení vad zhotoviteli platí datum odeslání zprávy, jejíž přijetí musí být potvrzeno zhotovitelem nebo den dodání zprávy do datové schránky zhotovitele.

IX.6 O odstranění vady bude sepsán protokol, který podepíší obě smluvní strany. Protokol vystaví zhotovitel a musí v něm být uvedeno:

- a) Jméno zástupců smluvních stran,
- b) identifikace smlouvy o dílo,
- c) datum uplatnění a číslo jednacích reklamace,
- d) popis a rozsah vady a způsob jejího odstranění,

- e) datum zahájení a odstranění vady,
  - f) celková doba trvání vady od zjištění do odstranění,
  - g) vyjádření, zda vada bránila řádnému užívání díla.
- IX.7 Odstranění vady nemá vliv na nárok objednatele na případnou náhradu škody od zhotovitele, která byla objednateli způsobena vadným plněním zhotovitele či vznikem vady.
- IX.8 O odevzdání nového plnění v rámci odstranění vady a o odpovědnosti za vady tohoto plnění platí ustanovení této smlouvy, týkající se místa a způsobu plnění a uplatňování práv z odpovědnosti za vady. V případě výměny části díla z důvodu vad za část novou, počne běžet ohledně takové vyměněné části díla záruční doba opět od počátku.
- IX.9 Zhotovitel na žádost objednatele odstraní reklamovanou závadu i v případě, že jím nebude uznána s tím, že prokáže-li reklamaci za neoprávněnou, uhradí objednatel náklady spojené s odstraněním vady včetně nákladů zhotovitele na prokázání neoprávněnosti reklamace.
- IX.10 S odstraňováním reklamovaných vad je zhotovitel povinen započít okamžitě po zjištění závady a oznámení zhotoviteli, nejpozději do **3 kalendářních dnů**, v případě havárie (neočekávaná náhlá závada, která vylučuje, nebo podstatným způsobem ztěžuje užívání díla) **do 24 hodin**, nedohodnou-li se prokazatelně obě smluvní strany v každém konkrétním případě jinak.
- IX.11 Zhotovitel se zavazuje, že bude průběžně provádět veškeré potřebné zkoušky, měření a testy k prokázání kvalitativních parametrů prováděného díla.
- IX.12 Zhotovitel se zavazuje po dobu záruční lhůty bezplatně provádět aspoň jednou za rok prohlídku celého díla.

## **X. Smluvní pokuty a úroky z prodlení**

- X.1 Smluvní strany se dohodly, že zhotovitel zaplatí objednateli smluvní pokutu za prodlení zhotovitele s termínem zahájení plnění díla dle čl. IV.1 písm. a) a/nebo b), a to ve výši **50 000,- Kč** za každý den prodlení.
- X.2 Smluvní strany se dohodly, že zhotovitel zaplatí objednateli smluvní pokutu za prodlení zhotovitele s termínem dokončení díla dle čl. IV.1 písm. c), a to ve výši **0,05 % z celkové ceny díla včetně DPH** za každý den prodlení.
- X.3 Smluvní strany se dohodly, že objednatel zaplatí zhotoviteli smluvní pokutu za prodlení s termínem splatnosti faktur ve výši **0,05 % z dlužné částky** za každý den prodlení. Tato smluvní pokuta v sobě obsahuje i úrok z prodlení, který nebude (nastane-li prodlení) zvlášť účtován.
- X.4 Smluvní strany se dohodly, že zhotovitel zaplatí objednateli smluvní pokutu za nedodržení termínu nástupu k odstranění reklamovaných vad v záruční lhůtě ve výši **2000,- Kč** za každý den prodlení a vadu.
- X.5 Smluvní strany se dohodly, že zhotovitel zaplatí objednateli smluvní pokutu za nedodržení termínu vyklizení staveniště dle čl. IV.1 písm. e), ve výši **5 000,- Kč** za každý den prodlení.
- X.6 Smluvní strany se dohodly, že zhotovitel zaplatí objednateli smluvní pokutu za prodlení se splněním povinností stanovených v čl. VII.15, čl. XII.3, a to ve výši **2 000,- Kč** za každý den prodlení.
- X.7 Smluvní pokuty jsou splatné do 30 kalendářních dnů od vyúčtování.

## **XI. Odstoupení od smlouvy**

- XI.1 Zhotovitel i objednatel mohou odstoupit od smlouvy, pokud postupují podle příslušných ustanovení občanského zákoníku (z důvodu hrubého neplnění smluvních závazků druhou stranou).
- XI.2 Objednatel může odstoupit od smlouvy (z důvodu hrubého neplnění smluvních závazků zhotovitelem) především pokud:
- a) Zhotovitel provádí dílo v prokazatelně nižším než požadovaném standardu,
  - b) zhotovitel používá při zhotovení díla materiály prokazatelně v kvalitě nižší než požadované,
  - c) zhotovitel je v podstatném prodlení se zhotovováním díla ve smluvních termínech, za podstatné prodlení se považuje doba delší než 30 kalendářních dnů,
  - d) zhotovitel opakovaně nedbá pokynů objednatele pro provádění díla ani přes upozornění,
  - e) bylo-li rozhodnuto o úpadku zhotovitele v insolvenčním řízení.
- XI.3 U provádění díla v nižší než požadované kvalitě a při používání materiálů nižší než požadované kvality teprve poté, kdy na hrubé neplnění smluvních závazků zhotovitele předem písemně upozornil a poskytl odpovídající lhůtu k nápravě.
- XI.4 Zhotovitel může odstoupit od smlouvy (z důvodu hrubého neplnění smluvních závazků objednatelem) především pokud objednatel je v prodlení s placením podle této smlouvy delším než 90 dnů, avšak teprve poté, kdy na hrubé neplnění smluvních závazků objednatele předem písemně upozornil a poskytl odpovídající lhůtu k nápravě.
- XI.5 Objednatel je oprávněn bez odkladu odstoupit od smlouvy v případě, že se dozví, že neobdrží dotaci na předmět plnění smlouvy v předpokládané výši. Aniž by mohl zhotovitel po objednateli požadovat jakékoli finanční nároky, vyjma případu uvedeného v odst. XI.6.
- XI.6 V případě odstoupení od smlouvy je objednatel povinen uhradit zhotoviteli hodnotu dosud provedených a nevyfakturovaných prací, pokud jsou tyto práce zároveň provedeny řádně, v souladu s touto smlouvou a jsou objednatelem využitelné ve smyslu této smlouvy.
- XI.7 Odstoupení od smlouvy je podmíněno písemným vyrozuměním druhé strany. Právní účinky odstoupení nastávají dnem, kdy bude písemné odstoupení druhé straně doručeno. V případě vyrozumění prostřednictvím datové schránky se za okamžik doručení považuje okamžik dodání vyrozumění do datové schránky adresáta.
- XI.8 Odstoupením od smlouvy zanikají všechna práva a povinnosti stran ze smlouvy, s výjimkou nároku na náhradu škody vzniklé porušením smlouvy a nároku na sjednané smluvní pokuty.

## **XII. Odpovědnost za škody a pojištění**

- XII.1 Zhotovitel nese veškerou odpovědnost za případné zcizení, poškození a zničení materiálu, zařízení, jakož i za rozpracovanou nebo vybudovanou část díla, a to až do okamžiku převzetí díla nebo jeho části objednatelem.
- XII.2 Zhotovitel rovněž odpovídá za škody na díle, dalším majetku objednatele a majetku třetích osob vzniklé v souvislosti s plněním této smlouvy. Vedle obecné odpovědnosti a odpovědnosti za škodu způsobenou jeho provozní činností, odpovídá zhotovitel i z titulu zvláštní odpovědnosti (zejména odpovědnost za škodu).
- XII.3 Zhotovitel prohlašuje, že má uzavřenu pojistnou smlouvu, jejímž předmětem je pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou svojí činností, event. činností jeho subdodavatelů podílejících se na realizaci díla dle této smlouvy, třetím osobám, s minimální pojistnou částkou 30 mil. Kč. Pojistnou smlouvu bude zhotovitel udržovat v platnosti po celou dobu plnění smlouvy. Kopii pojistné smlouvy předložil zhotovitel objednateli před uzavřením

smlouvy a předloží ji a prokáže její účinnost objednateli na jeho vyžádání do třech pracovních dnů kdykoliv v průběhu provádění díla.

XII.4 Povinnosti smluvních stran při vzniku pojistné události:

- a) Veškeré úkony při vzniku pojistné události zabezpečuje vůči pojistiteli zhotovitel,
- b) objednatel je povinen poskytnout v souvislosti s pojistnou událostí zhotoviteli odpovídající součinnost.

XII.5 Nebezpečí škody na díle přechází na objednatele okamžikem předání a převzetí díla dle přejímacího protokolu.

### **XIII. Závěrečná ustanovení**

XIII.1 Otázky výslovně touto smlouvou neupravené se řídí českým právním řádem, zejména ustanoveními občanského zákoníku. Nedílnou součástí a přílohou této smlouvy jsou rozpočty zakázky.

XIII.2 Objednatel v době uzavření smlouvy předpokládá, že předmět smlouvy bude částečně spolufinancován z dotačních prostředků Hl. města Prahy. Zhotovitel toto akceptuje a zavazuje se k archivaci veškerých svých písemností souvisejících se zakázkou „BYTOVÝ DŮM AKCÍZ V PRAZE ĎÁBLICÍCH“ a s jejím plněním po dobu 10 let ode dne splnění předmětu této smlouvy a zavazuje se, že po tuto dobu poskytne spolupráci při veřejnosprávní kontrole oprávněných orgánů.

XIII.3 Zhotovitel se zavazuje, že nejdéle do 14 dnů ode dne uzavření této smlouvy předloží objednateli orientační návrh časového harmonogramu prací s předpokládaným finančním plněním dle jednotlivých měsíců realizace díla.

XIII.4 Veškeré změny a doplnění této smlouvy je možno provádět pouze písemnými dodatky, podepsanými oběma smluvními stranami.

XIII.5 Tato smlouva je platná i pro případné právní nástupce smluvních stran.

XIII.6 Tato smlouva je vyhotovena ve třech vyhotoveních, z nichž objednatel obdrží dvě vyhotovení a zhotovitel jedno vyhotovení.

XIII.7 Objednatel prohlašuje, že jsou splněny všechny náležitosti nezbytné pro uzavření této smlouvy dle zákona č. 131/2000, o hlavním městě Praze.

XIII.8 Účastníci prohlašují, že tato smlouva byla sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle, nikoli v tísní nebo za jinak jednostranně nevýhodných podmínek, že si smlouvu přečetli, souhlasí bez výhrad s jejím obsahem a na důkaz toho připojují své podpisy.

*Příloha č. 1 – Oceněný výkaz výměr dle nabídky zhotovitele*

V Praze-Ďáblicích dne .....

V Pcherách dne .....

.....  
Ing. Miloš Růžička, starosta

.....  
Josef Mládek, jednatel společnosti