

Smlouva o dílo

č. 00208/2025/OIVZ/09

uzavírané podle § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „OZ“)

Smluvní strany

objednatel: **Městská část Praha 7**
zastoupená: Ing. Kamil Vavřinec Mareš, místostarosta MČ Praha 7
sídlo: U Průhonu 1338/38, 170 00, Praha 7 - Holešovice
IČO: 00063754
DIČ: CZ00063754
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.
číslo účtu: [REDACTED]
telefon: [REDACTED]
e-mail: [REDACTED]
(dále jako „Objednatel“)

a

Zhotovitel: **ArtibaStav s.r.o.**
zastoupený: Ing. Daniel Šindelář, jednatel
sídlo/místo podnikání: Podhajska pole 771/2, 181 00, Praha 8 - Bohnice
IČO: 10755039
DIČ: CZ10755039
zapsaný v Obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze oddíl C, vložka 347880
bankovní spojení: Československá obchodní banka, a.s.
číslo účtu: [REDACTED]
telefon: [REDACTED]
e-mail: [REDACTED]
(dále jako „Zhotovitel“)

(dále také jako „Smluvní strany“)

Smluvní strany prohlašují, že Smlouva o dílo č. 00208/2025/OIVZ/09 (dále také jako „smlouva“) je uzavřena na základě rozhodnutí Rady MČ Praha 7 č. usnesení 0303/25-R z jednání č. 30 ze dne 3. 6. 2025.

Preamble

Tato smlouva se uzavírá pro splnění veřejné zakázky malého rozsahu na stavební práce na provedení stavebních prací, dodávek a služeb vyhlášené Objednatelům pod názvem „**Rekonstrukce nebytových prostor a objektů - adaptace prostorů v ul. Milady Horákové 851/84 pro dětskou skupinu**“ (dále také „dílo“). Smlouva se uzavírá na základě a v souladu s Výzvou k podání nabídek – Oznámení výběrového řízení MČ Praha 7 Objednatel ze dne 6. 5. 2025 a s nabídkou vybraného Zhotovitele ze dne 26. 5. 2025. Zhotovitel podpisem této smlouvy potvrzuje, že je mu znám obsah Výzvy k podání nabídek uvedené výše.

1. Účel a předmět smlouvy

- 1.1. **Účelem** plnění této veřejné zakázky jsou stavební úpravy stávající bytové jednotky pro zřízení provozu dětské skupiny na adrese Milady Horákové 851/84, 170 00 Praha 7.
- 1.2. **Předmětem** této veřejné zakázky malého rozsahu na stavební práce s názvem „**Rekonstrukce nebytových prostor a objektů - adaptace prostorů v ul. Milady Horákové 851/84 pro dětskou skupinu**“ je provedení stavebních prací, dodávek a služeb spočívající v úpravě / rekonstrukci bytové jednotky č. 4 v 2. NP bytového domu – budovy číslo popisné 851, stojící na pozemku parcelní číslo 596, k. ú. Bubeneč, obec Praha, na adrese Milady Horákové 851/84, 170 00 Praha 7 (*dále jen „bytový dům“*), za účelem vytvoření malé dětské skupiny pro 12 dětí v rozsahu a dle projektové dokumentace pro provedení stavby (dále také jako „PD“) a v souladu s příslušným Rozhodnutím Stavebního úřadu MČ vč. DOSS (viz přílohy č. 3 a č. 5 této smlouvy).

Stavební práce zahrnují zejména:

- změnu účelu užívání
- částečnou změnu dispozice (vstupní chodba, šatna, kuchyň/ výdejna jídla, 2x sociální zázemí a 2 pobytové denní místnosti)
- úpravy VZT, rozvodů elektro, vody a kanalizace a související práce jako opravy podlah a omítek
- demontáž plynových rozvodů
- repase parketové podlahy, úpravy podlah
- výměna stávajících nedobových dveří, nové vstupní dveře
- nový SDK podhled v koupelně
- nové malby, nové obklady
- původní plynový kotel bude nahrazen elektrokotlem o výkonu 9 kW
- nové napojení rozvodů teplé vody na centrální rozvody v objektu

Zadavatel upozorňuje na požadavek MHMP OPP (viz stanoviska DOSS Příloha č. 3 této smlouvy):

Obnova barevnosti a struktury povrchových úprav budou provedeny dle dochovaných historických vrstev a původního stavu. Zhotovitel předloží vzorky navrhovaných obkladů, dlažby a nátěrů. O skutečnosti, že jsou tyto vzorky vyhotoveny, informuje zadavatele tj. pracovník Odboru majetku (dále také jako „OMA“) MHMP OPP, aby byl umožněn řádný výkon dozorovacích pravomocí MHMP OPP. **Do doby odsouhlasení vzorků MHMP OPP nelze práce provádět jako celek. Pracovník NPÚ ÚOP PR bude osobou ve věcech technických za zadavatele (OMA) po dokončení bouracích prací, před realizací obnovy, přizván k prohlídce dochovaných původních materiálů a posouzení vzorků doplňovaných povrchů a prvků v porovnání s předlohami na místě. Obnova barevnosti a struktury povrchových úprav budou provedeny dle dochovaných historických vrstev a původního stavu.**

- 1.3. Stavební práce budou provedeny dle projektové dokumentace s názvem „**Adaptace prostorů v ul. Milady Horákové 851/84 pro Dětskou skupinu**“, vypracované generálním projektantem společností [REDAKCE], zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 279288 - zodpovědná osoba: [REDAKCE] ČKA 04596 a v souladu s Rozhodnutím Stavebního úřadu MČ P7 – Stavebním povolením č. j. MČ P7 367870/2023/SU/Sla 851 Bbč/R ze dne 28. 11. 2023 vč. DOSS.

1.4. Další požadavky Objednatele na předmět plnění:

- Stavební činnost bude prováděna pouze v denní době, tj. od 7 do 21 hodin tak, aby nedošlo k překročení hygienického limitu hluku v chráněném venkovním prostoru staveb 65 dB LAeq,14h dle Nařízení vlády č. 272/2011 Sb. o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.
- Tzn., hlučné stavební práce budou probíhat tak, aby hluk ze stavební činnosti co nejméně rušil byty v objektu, tzn. pouze v pracovních dnech od 8 do 17 hod.
- Zhotovitel je povinen ověřit veškeré rozměry, polohy stavebních prvků, konstrukcí a skladeb na stavbě, případný nesoulad mezi skutečným stavem na stavbě a PD bude v dostatečném předstihu oznámen Objednateli a autorskému dozoru (dále také jako „AD“).
- Zhotovitel zpracuje dokumentaci pro provoz, údržbu a opravy provedeného díla a její předání Objednateli.
- Zhotovitel zajistí všechny činnosti související s komplexním vyzkoušením stavby / jejího zařízení a předáním Objednateli včetně zaškolení obsluhy účasti zástupců dodavatele (poddodavatelů) při uvedení stavby do provozu.
- Zhotovitel je povinen umožnit vstup technickému dozoru stavebníka (dále také jako „TDS“), AD a KOO-BOZP na staveniště po celou dobu realizace díla. Těmto osobám bude ze strany Zhotovitele poskytnuta veškerá potřebná součinnost. Jména osob a kontaktní údaje výše uvedených profesí budou Zhotoviteli sdělena v protokolu o předání staveniště nebo zápisem do stavebního deníku.
- Zhotovitel předloží doklady o likvidaci odpadu vzniklého stavebními pracemi v souladu se zákonem č. 541/2020 Sb., o odpadech, v platném znění.
- Zhotovitel po dokončení prací doloží prohlášení shody dle zákona č. 22/1997, o technických požadavcích na výrobky a dle Nařízení vlády č. 163/2002 Sb., kterým se stanoví technické požadavky na vybrané stavební výrobky.
- Bezprostředně po skončení prací bude prováděn úklid domu, v případě že byl společný prostor chodby domu stavbou dotčen.

1.5. Předmětem veřejné zakázky jsou rovněž činnosti, práce a dodávky, které nejsou v této smlouvě uvedeny, ale o kterých Zhotovitel věděl, anebo podle svých odborných znalostí vědět měl nebo mohl, že jsou k řádnému a kvalitnímu provedení stavebních prací daného druhu třeba a dále, které jsou s řádným provedením stavebních prací nutně spojeny a vyplývají ze standardní praxe při provádění stavebních prací obdobného charakteru.

1.6. Zhotovitel se zavazuje řádně provést pro Objednatele dílo svým jménem na vlastní odpovědnost, v dohodnutém termínu a za sjednanou cenu, na své náklady a nebezpečí. Zhotovitel se zavazuje provést dílo dle nabídkového rozpočtu (viz příloha č. 1 této smlouvy), dle projektové dokumentace vč. DOSS (viz příloha č. 3 této smlouvy) a dále v souladu s Rozhodnutím Stavebního úřadu MČ P7 – Stavebním povolením č. j. MČ P7 367870/2023/SU/Sla 851 Bbč/R ze dne 28. 11. 2023 (viz příloha č. 5 této smlouvy).

1.7. Objednatel je oprávněn požadovat změny díla s tím, že tyto změny budou odpovídajícím způsobem upraveny dodatkem k této smlouvě. Smluvní strany se zavazují postupovat v souladu s touto smlouvou a analogicky s právními předpisy upravujícími zadávání veřejných zakázek zejména s § 222 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů (*dále jen „ZZVZ“*).

1.8. Jakékoliv změny díla podle odst. 1. 7. tohoto článku nebudou započaty ani prováděny bez předchozího písemného pokynu zástupce Objednatele, a žádný nárok ani požadavek na změnu ceny nebo termínu nebude platný, nebude-li k němu takovýto písemný pokyn předem vydán a nebude-li současně tato změna Smlouvy sjednána dodatkem ke Smlouvě dle čl. 15. odst. 15.3 této Smlouvy.

- 1.9. Zhotovitel prohlašuje, že činnosti, které jsou předmětem jeho plnění podle této smlouvy, spadají do předmětu jeho podnikání a má veškerá potřebná oprávnění k jejich provádění. Pro tyto činnosti je plně kvalifikován.
- 1.10. Zhotovitel v rámci nabídky zpracoval harmonogram provádění díla. Harmonogram provádění díla je přílohou č. 2 této smlouvy a může být změněn pouze se souhlasem obou smluvních stran. V případě změn, souvisejících s prodloužením termínu dokončení díla, budou tyto upraveny dodatkem k této smlouvě.
- 1.11. Objednatel se zavazuje řádně provedené dílo převzít a zaplatit Zhotoviteli cenu ve výši, za podmínek a způsobem uvedeným v této smlouvě.
- 1.12. Zadavatel u této zakázky uplatnil pravidla na podporu důstojných pracovních podmínek, environmentálně odpovědného zadávání a inovací ve veřejné zakázce, které spočívají:
- zhotovitel se zavazuje, že při provádění díla pro Zadavatele zajistí důstojné pracovní podmínky, a dodrží včasné platby poddodavatelům,
 - zhotovitel se zavazuje, že při provádění díla pro Zadavatele neumožní výkon nelegální práce vymezené v § 5 písm. e) zákona č. 435/2004 Sb., o zaměstnanosti, v platném znění,
 - zhotovitel se zavazuje, že odpad vzniklý při plnění díla bude v maximální míře recyklován a nabídnut k dalšímu smysluplnému využití,
 - s ohledem na rozsah zakázky je realizace určena malým a středním podnikům.

2. Místo plnění

- 2.1. Bytová jednotka č. 4 v 2. NP budovy číslo popisné 851 – bytovém domě, stojící na pozemku parc. č. 596, v katastrálním území Bubeneč, obec Praha, na adrese Milady Horákové 851/84, 170 00 Praha 7. Zadavatel vykonává správu nemovitostí ve vlastnictví obce. Bytová jednotka je situována v objektu stojícím v památkové zóně. **Jedná se o kulturní památku rejst. č. ÚSKP 40592/1-1558.**

3. Doba plnění

- 3.1. Termín předání a převzetí staveniště: do 5 pracovních dnů od účinnosti smlouvy
Termín zahájení plnění: nejpozději do 5 pracovních dnů po předání staveniště
Lhůta plnění: 3 měsíce od zahájení plnění
- 3.2. **Prodloužení provádění stavebních prací, ke kterému může v průběhu stavby dojít v důsledku časového zdržení se zajištěním prohlídky a schválením pracovníkem NPÚ ÚOP PR nejde k tíži dodavatele stavebních prací. Zajištění prohlídky pracovníkem NPÚ ÚOP PR je povinností zadavatele tj. osobou ve věcech technických za zadavatele (OMA).**
- 3.3. Pokud Zhotovitel dokončí dílo a připraví ho k odevzdání před sjednaným termínem, zavazuje se Objednatel převzít řádně provedené dílo i v tomto zkráceném termínu.

4. Cena díla

- 4.1. Cena díla je smluvními stranami sjednána v souladu se zákonem o cenách. K této ceně je dopočtena DPH ve výši podle platné sazby ke dni zdanitelného plnění. Cena je stanovena na základě projektové dokumentace a pro její stanovení je rozhodující oceněný soupis prací, dodávek a služeb včetně výkazu výměr. Cena díla obsahuje

veškeré náklady Zhotovitele nezbytné k řádnému a včasnému provedení díla. Cena díla obsahuje následující:

Celková cena bez DPH		1 098 703,35 Kč
DPH ve výši	12 %	131 844,40 Kč
Celková cena včetně DPH		1 230 547,75 Kč

- 4.2. Cena je podrobně specifikována v nabídkovém rozpočtu - soupis st. prací, dodávek a služeb naceněný Zhotovitelem, který tvoří nedílnou součást této smlouvy jako její příloha č. 1.
- 4.3. Takto dohodnutá cena zahrnuje veškeré činnosti a náklady Zhotovitele související s provedením díla dle této smlouvy. Případné změny cen stavebních prací, materiálů a energií v průběhu realizace díla nemají na dohodnutou cenu žádný vliv.
- 4.4. Cenu díla lze měnit pouze za podmínek uvedených v této smlouvě.
- 4.5. Nastane-li nepodstatná změna závazku dle této smlouvy, je Zhotovitel povinen provést výpočet změny nabídkové ceny, tzv. změnový list a předložit jej Objednateli k odsouhlasení. Zhotovitel je povinen změnové listy vzestupně číslovat a vypracovávat je po jednotlivých ucelených částech tak, jak postupně na stavbě vznikají. Postup ocenění změn je následující:
- Zhotovitel je povinen ocenit veškeré změny podle položek ve výkazu výměr, které jsou obsaženy v příloze č. 1 této smlouvy. V případě, že nebude možno provést kalkulaci ceny podle položek ve výkazu výměr, které jsou obsaženy v příloze č. 1 této smlouvy ani dle ceníků stavebních prací URS nebo RTS, bude nacenění prací provedeno na základě stanovení individuální ceny. Objednatel má právo předložit taktéž nabídku, v případě, že bude cenově výhodnější, musí Zhotovitel tuto cenu buď akceptovat, nebo umožnit realizaci části zakázky této firmě.
 - Zhotovitel na základě takto zjištěného ocenění činností vyhotoví změnový list, jehož obsahem bude zejména cena předmětné činnosti včetně detailního položkového rozpočtu a vliv této změny na dílčí a konečné termíny výstavby. V případě, že nebude vliv na termíny výstavby uveden, má se za to, že dílčí termíny a konečný termín zhotovení díla budou dodrženy.
- 4.6. Objednatel připravený změnový list podle těchto pravidel odsouhlasí či opraví, a to do **7 dnů** ode dne jeho předložení a vrátí Zhotoviteli.
- 4.7. Zhotoviteli vzniká právo na změnu sjednané ceny teprve v případě, kdy změna bude zdokumentována a odsouhlasena v souladu s ustanoveními této smlouvy v odstavci 4.5 a 4.6 tohoto článku.
- 4.8. Objednatel má právo pozastavit stavbu po dobu, než Zhotovitel předloží k odsouhlasení změnový list vypracovaný dle odst. 4.5 tohoto článku, a to za předpokladu, že doba na jeho vypracování překročila **14 dnů** od prokazatelného vzniku požadavku na změnu díla. Za prokazatelný vznik požadavku na změnu díla se považuje zápis do stavebního deníku s uvedením požadavku na vypracování změnového listu s tím, že doba, po kterou byla stavba pozastavena, **nemá vliv na termín dokončení díla**.

- 4.9. Obě smluvní strany se zavazují, že ve všech případech shora uvedených budou jednat bez zbytečného odkladu.
- 4.10. Práce, které nebudou po dohodě smluvních stran provedeny, ačkoliv jsou součástí sjednaného předmětu plnění, budou z celkové ceny díla odečteny, přičemž se při jejich ocenění bude postupovat v souladu s odstavcem 4.5 tohoto článku.

5. Platební podmínky

- 5.1. Objednatel nebude poskytovat zálohy na provádění díla. Objednatel bude hradit dohodnutou cenu na základě Zhotovitelem vystavených faktur za práce, dodávky a služby provedené v uplynulém kalendářním měsíci.
- 5.2. Podkladem k vystavení faktury - daňového dokladu – jsou soupisy skutečně provedených prací, dodávek a služeb provedených v uplynulém kalendářním měsíci Zhotovitelem. Zhotovitel je povinen předat jednotlivé soupisy skutečně provedených prací a dodávek díla technickému dozoru stavebníka (*dále jen „TDS“*) Objednatele k odsouhlasení nejpozději k 25. dni příslušného měsíce. TDS připojí své stanovisko k soupisům provedených prací a dodávek a služeb a vrátí jej zpět Zhotoviteli, nejpozději do 3 pracovních dnů od jejich obdržení.
- 5.3. Soupis skutečně provedených prací, dodávek a služeb v příslušném kalendářním měsíci musí vycházet z nabídkového rozpočtu, který byl vypracován oceněním soupisu prací, dodávek a služeb Zhotovitelem a je jako příloha č. 1 nedílnou součástí této smlouvy.

Soupis skutečně provedených prací musí dále obsahovat:

- a. počet měrných jednotek celkem (podle přílohy č. 1 smlouvy),
- b. počet měrných jednotek provedených v průběhu daného fakturačního období, na které je vystavena faktura Zhotovitele (v daném fakturačním období fakturované položky).

Soupis skutečně provedených prací, který bude Zhotovitel předkládat TDS ke kontrole před vystavením faktury/faktur, bude předložen v tištěné podobě a současně v datové podobě. Částky v soupisu provedených prací budou uvedeny na 2 desetinná místa a číselně musí korespondovat s nabídkovým rozpočtem, který je uveden v příloze č. 1 této smlouvy.

- 5.4. Každá faktura Zhotovitele musí splňovat náležitosti daňového dokladu podle v rozhodné době účinných právních předpisů a dále musí obsahovat:
- a. číslo smlouvy,
 - b. číslo faktury,
 - c. den splatnosti faktury,
 - d. název/ označení díla, v souladu s ustanovením čl. 1. této smlouvy.

V příloze faktury musí být vždy soupis provedených prací a dodávek dle této smlouvy odsouhlasený TDS.

- 5.5. Bude-li faktura obsahovat nesprávné nebo neúplné údaje a náležitosti uvedené v odstavcích 5.3 a 5.4 tohoto článku, je Objednatel oprávněn ji do data splatnosti vrátit Zhotoviteli. Po opravě faktury předloží Zhotovitel Objednateli novou fakturu se splatností uvedenou v odst. 5.7. tohoto článku. Rovněž tak, zjistí-li Objednatel před úhradou faktury u provedených prací vady, je oprávněn Zhotoviteli fakturu vrátit. Po odstranění vady nebo po jiném zániku odpovědnosti Zhotovitele za vadu předloží Zhotovitel Objednateli novou fakturu se splatností uvedenou v odst. 5.7. tohoto článku.

- 5.6. Objednatel je oprávněn odmítnout úhradu faktury v případě, že Zhotovitel přeruší v rozporu s touto smlouvou práce, práce provádí v rozporu s projektem nebo touto smlouvou, pokud je v prodlení s realizací oproti harmonogramu, a to až do doby, než překážka k úhradě odpadne.
- 5.7. Splatnost faktur, které budou současně daňovým dokladem, je **21** kalendářních dnů ode dne jejich doručení Objednateli do sídla Objednatele uvedeného v záhlaví smlouvy. Datem uskutečněného zdanitelného plnění je poslední kalendářní den v měsíci, za který je faktura – daňový doklad vystavena.
- 5.8. Smluvní strany se dohodly na zajištění závazku Zhotovitele řádně dokončit dílo, a to formou zádržného ve výši 10 % z ceny. Fakturace a platby v průběhu stavby budou probíhat až do výše 90 % z celkové ceny díla bez DPH. Zbýlých 10 % z ceny díla bude vyplaceno **po předání díla bez vad a nedodělků**. Pokud Objednatel převezme dílo, na němž se vyskytují vady či nedodělky nebránící užívání díla, uhradí Objednatel zádržné až po odstranění všech vad a nedodělků. O odstranění vad bude vyhotoven písemný protokol.
- 5.9. Zádržné bude uhrazeno na základě daňového dokladu vystaveného Zhotovitelem, v němž bude uvedeno, že se jedná o konečnou fakturu.
- 5.10. DPH bude účtováno dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty ve znění pozdějších předpisů. V případě uplatnění přenesení daňové povinnosti dle § 92e), v návaznosti na § 92a) zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů (dále také „DPH“), bude uplatněno přenesení daňové povinnosti, kde je povinnost přiznat daň na výstupu přenesena na příjemce plnění. V rámci tohoto režimu má povinnost přiznat a zaplatit plátce, pro kterého bylo zdanitelné plnění v tuzemsku uskutečněno. Zhotovitel vystaví daňový doklad, kde neuvede DPH ani cenu s DPH, jen sazbu DPH v % a sdělení v souladu s § 29 odst. 2 písm. c) „Daň odvede zákazník“. Daňový doklad bude mít náležitosti § 29 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.

6. Povinnosti Objednatele

- 6.1. Objednatel je povinen před zahájením díla Zhotovitele včas vyzvat k převzetí staveniště za účelem provedení díla. Objednatel je povinen o předání a převzetí staveniště vyhotovit protokol a Zhotovitel je povinen staveniště převzít. Protokol o předání a převzetí staveniště bude podepsán oběma smluvními stranami. Za den předání staveniště se považuje den, kdy dojde k oboustrannému podpisu příslušného protokolu, ve kterém bude popsán stav staveniště. V protokolu o předání staveniště bude uvedeno případné poskytnutí prostor pro uskladnění materiálu, šatny pro pracovníky a sociálního zařízení a dále pak způsob úhrady odběru elektrické energie, vody apod.
- 6.2. Objednatel tj. osoba ve věcech technických tj. pracovník Odboru majetku (dále také jako „OMA“) je na základě požadavku MHMP OPP povinen zajistit dohlídku a odsouhlasení vzorků materiálů navrhovaných obkladů, dlažby a nátěrů doplňovaných povrchů a pracovníkem **NPÚ ÚOP PR** dle stanoviska DOSS Příloha č. 4. Obnova barevnosti a struktury povrchových úprav budou provedeny dle dochovaných historických vrstev a původního stavu. **Tato dohlídka pracovníkem NPÚ ÚOP PR musí být provedena po dokončení bouracích prací, před realizací obnovy, na místě stavby.** Obnova barevnosti a struktury povrchových úprav budou provedeny dle dochovaných historických vrstev a původního stavu.

- 6.3. Objednatel, AD nebo TDS má právo kontroly díla v každé fázi jeho provádění. Kontrola se soustředí na jakost stavebních a montážních prací, a to zejména na práce, konstrukce nebo části díla, které budou v průběhu provádění díla zakryty. Zhotovitel vyzve Objednatele k prověření zakrývaných prací a dodávek nejméně 3 pracovní dny před jejich provedením.
- 6.4. Objednatel zabezpečuje výkon autorského dozoru v souladu s projektovou dokumentací a TDS Objednatele. Jména osob oprávněných k výkonu autorského dozoru, a technického dozoru stavebníka, sdělí Objednatel Zhotoviteli při předání staveniště nebo zápisem do stavebního deníku.
- 6.5. Objednatel má vyhrazeno právo prostřednictvím oprávněné osoby TDS nebo řádně zmocněné osoby ve věcech technických dle čl. 15 této smlouvy kontrolovat dílo v průběhu jeho provádění.
- 6.6. TDS má právo nepřijmout práci nebo dodávku, která nebude odpovídat této smlouvě. TDS má právo zajistit zvláštní kontrolu nebo zkoušku třetí stranou, aby se zjistilo dodržování projektu a této smlouvy. Náklady na kontroly nebo zkoušky ponese Zhotovitel ze svého, pokud:
- a. jsou kontroly nebo zkoušky stanoveny nebo předpokládány v této smlouvě nebo vyplývají z obecně závazných právních předpisů nebo technických norem,
 - b. kontrolou nebo zkouškou se prokáže jakékoliv vadné plnění Zhotovitele, nebo pokud je prováděno v rozporu s touto smlouvou, technickými normami nebo právními předpisy.
- 6.7. Objednatel sleduje obsah stavebního deníku a k zápisům Zhotovitele připojuje své stanovisko – souhlas, námitky, návrh na řešení či jiná opatření, apod. nejpozději do 3 pracovních dnů od provedení zápisu.
- 6.8. Objednatel, bude-li to nezbytné pro dokončení díla, písemně zmocní Zhotovitele k jednání jménem Objednatele s fyzickými i právními osobami dotčenými prováděním díla a k jednání s orgány státní správy, správci sítí a s veřejnoprávními orgány.

7. Povinnosti Zhotovitele

- 7.1. Zhotovitel se zavazuje dílo provést, a to řádně, včas, úplně, bezvadně, v rozsahu a kvalitě a za ostatních podmínek specifikovaných touto smlouvou a podle požadavků platných právních předpisů. Při provádění díla je Zhotovitel vázán pokyny Objednatele nebo TDS. Zhotovitel se zavazuje, že k provedení díla použije pouze nové a nepoužité materiály a výrobky a dodávky odpovídající platným předpisům ČR.
- 7.2. Zhotovitel je povinen po dokončení bouracích prací před realizací obnovy předložit vzorky obkladů, dlažby a nátěrů a povrchových úprav a vyzvat zástupce ve věcech technických za objednatele k zajištění dohlídky stavby pracovníkem NPÚ ÚOP PR za účelem schválení barevnosti a struktury povrchových úprav viz stanoviska DOSS Příloha č. 3. Tyto úpravy budou provedeny dle dochovaných historických vrstev a původního stavu. Zhotovitel předloží objednateli vzorky navrhovaných obkladů, dlažby a nátěrů a povrchových úprav. O skutečnosti, že jsou tyto vzorky vyhotoveny, informuje zadavatele tj. osoba ve věcech technických za zadavatele MHMP OPP, aby byl umožněn řádný výkon dozorovacích pravomocí MHMP OPP. Do doby odsouhlasení vzorků pracovníkem NPÚ ÚOP PR nelze práce provádět jako celek. Obnovy barevnosti a struktury povrchových úprav budou provedeny dle dochovaných historických vrstev a původního stavu.

- 7.3. V případě, kdy dílo nebo jeho část nebude zhotovována v souladu s touto smlouvou, je Zhotovitel povinen sám nebo na žádost Objednatele v přiměřené lhůtě nedostatky odstranit, o tomto bude vyhotoven zápis do stavebního deníku. V opačném případě je Objednatel oprávněn odstranit uvedené nedostatky sám nebo prostřednictvím třetí osoby na náklady Zhotovitele.
- 7.4. Zhotovitel je povinen vést ode dne, kdy byly zahájeny práce na staveništi, stavební deník, a to až do dne odstranění veškerých vad a nedodělků. Následně je Zhotovitel povinen předat stavební deník Objednateli.
- 7.5. V průběhu provádění díla je Zhotovitel dále povinen na stavbě svolávat jednou týdně kontrolní den. Vedle těchto pravidelných kontrolních dnů má Objednatel právo z vážných důvodů svolat mimořádný kontrolní den. Z kontrolního dne bude sepsán zápis s údaji, které budou pro obě strany závazné, nemohou však sami o sobě vést ke změně smlouvy.
- 7.6. Skryje-li nebo zatají Zhotovitel sám nebo prostřednictvím někoho část díla, která je určena ke zvláštním zkouškám, kontrolám nebo schválení před jejich provedením, zadáním nebo dokončením je Zhotovitel povinen na pokyn TDS tuto část díla zpřístupnit a umožnit ji podrobit určeným zkouškám, kontrolám nebo schvalovacím procedurám, nechat je uspokojivě provést, a ukončit a na vlastní náklady navrátit a uvést dílo do původního řádného stavu.
- 7.7. Zhotovitel je povinen udržovat pořádek na staveništi i v prostorách dotčených opravou a odstraňovat na své náklady odpady a nečistoty vzniklé prováděním díla. Pracovníci Zhotovitele budou užívat výhradně prostory potřebné a vymezené k realizaci díla. Zhotovitel je povinen zajistit na vlastní náklady a okamžitě úklid chodníku, v případě že došlo k jeho znečištění pracovníky Zhotovitele.
- 7.8. Zhotovitel odpovídá za škody na majetku Objednatele, eventuálně zdraví pracovníků a návštěvníků Objednatele, vzniklé protiprávním jednáním pracovníků Zhotovitele a porušením předpisů a norem pro poskytování služeb, používáním přístrojů a prostředků neodpovídající platným normám.
- 7.9. Zhotovitel v plné míře odpovídá za bezpečnost a ochranu zdraví všech osob v prostoru staveniště a zabezpečení jejich vybavení ochrannými pracovními pomůckami. Dále se Zhotovitel zavazuje dodržovat bezpečnostní, hygienické či případné jiné předpisy související s realizací díla.
- 7.10. Zhotovitel není oprávněn pověřit provedením díla ani jeho části třetí osobu bez písemného souhlasu Objednatele, v souladu s čl. 15 odst. 15.4 této smlouvy.
- 7.11. Zhotovitel je povinen bez zbytečného odkladu upozornit Objednatele na skryté překážky ve smyslu § 2627 OZ a na skutečnosti uvedené v ustanovení § 2594 OZ v platném znění.
- 7.12. Zhotovitel je povinen při realizaci díla dodržovat platné zákony a jejich prováděcí předpisy a další obecně závazné předpisy, které se týkají jeho činností prováděných v souvislosti s plněním jeho závazků dle této smlouvy. Pokud porušením těchto předpisů vznikne jakákoliv škoda, hradí ji Zhotovitel v plném rozsahu.
- 7.13. V případě změny údajů uvedených v příloze č. 4 je Zhotovitel povinen do 5 pracovních dnů od provedení změny o této skutečnosti Objednatele informovat a zajistit jeho adekvátní náhradu. Odpovědní zástupci se budou aktivně podílet na provedení díla v rozsahu své specializace.

- 7.14. Zhotovitel se zavazuje a ručí za to, že při realizaci díla nepoužije žádný materiál, o kterém je v době jeho užití známo, že je škodlivý. Pokud tak Zhotovitel učiní, je povinen na písemné vyzvání Objednatele provést okamžitě nápravu a veškeré náklady s tím spojené nese Zhotovitel.
- 7.15. Zhotovitel je povinen zajistit dílo proti krádeži.
- 7.16. Zhotovitel je povinen zajistit odborné zpracování výkresové dokumentace skutečného provedení stavby v souladu s požadavky stavebního zákona č. 283/2021 Sb., v platném znění.
- 7.17. Zhotovitel je povinen si na vlastní náklady a odpovědnost zajistit zábor ploch potřebných k realizaci díla v případě, že projektová dokumentace nebo soupisy stavebních prací obsahovaly takový požadavek nebo položku. Dle § 6 Obecně závazné vyhlášky hlavního města Prahy č. 5/2011 Sb. hl. m., o místním poplatku za užívání veřejného prostranství, ve znění pozdějších předpisů, je místní poplatek za užívání veřejného prostranství osvobozen od platby.
- 7.18. Zhotovitel se zavazuje provést dílo v souladu s požadavky na prvotřídní jakost stanovenými příslušnými ČSN a v souladu s projektovou dokumentací.
- 7.19. Zhotovitel se zavazuje, že při provádění díla pro Objednatele neumožní výkon nelegální práce vymezené v § 5 písm. e) zákona č. 435/2004 Sb., o zaměstnanosti, v platném znění.
- 7.20. Zhotovitel se zavazuje, aby odpad vzniklý při plnění díla byl v maximální míře recyklován a nabídnut k dalšímu smysluplnému využití.
- 7.21. Zhotovitel je povinen uzavřít platné pojištění odpovědnosti za škody vzniklé v souvislosti s jeho činností, a to v minimální výši pojistného plnění 3 mil. Kč (slovy: tři miliony korun českých). Doklad o pojištění v kopii byl předložen Objednateli při podpisu smlouvy. Zhotovitel se zavazuje pojistnou smlouvu udržovat v platnosti a účinnosti od data podpisu této smlouvy až do uplynutí záruční doby podle této smlouvy a kdykoli po tuto dobu na výzvu Objednatele udržování pojistné smlouvy v platnosti a účinnosti prokázat nejpozději do 5 dnů od doručení takové žádosti.
- 7.22. Zhotovitel bude při realizaci díla brát maximální ohled na to, aby svou činností nenarušoval provoz v bytovém domě. Stavební práce budou prováděny za plného provozu, v bytovém objektu se pohybují nájemci, a proto je potřeba při provádění stavebních prací brát na tuto skutečnost zvláštní zřetel a tomuto faktu trvale věnovat zvýšenou pozornost za všech okolností. Po celou dobu výstavby musí být dodavatelem bezpodmínečně dodržována zvláštní REŽIMOVÁ OPATŘENÍ, stanovená dodavatelem stavby, společně za účasti a souhlasu technického dozoru stavby, investora stavby a uživatelů objektu.
- 7.23. Zhotovitel umožní na staveništi vstup pověřeným pracovníkům Objednatele, tím je zejména TDS a zástupce projektanta, vykonávající autorský dozor.
- 7.24. Ode dne převzetí staveniště nese Zhotovitel nebezpečí všech škod na prováděném díle až do doby jeho předání Objednateli. Zhotovitel platí vodné, stočné a náklady na další odebraná média. Zhotovitel zabezpečí na své náklady měření jejich odběru.
- 7.25. Zhotovitel je povinen vyzvat Objednatele v dostatečném předstihu k předání a převzetí hotového díla a staveniště.

- 7.26. Zhotovitel je povinen nejpozději ke dni předání díla staveniště zcela vyklidit, jinak je Objednatel oprávněn převzetí díla odmítnout, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.

8. Stavební deník

- 8.1. Zhotovitel zajistí vedení stavebního deníku (*dále také jako „SD“*) v souladu se zák. č. 283/2021 Sb., stavební zákon a prováděcích předpisů. SD povede Zhotovitel ode dne převzetí staveniště o pracích, které provádí. SD bude kdykoli přístupný na stavbě v průběhu práce na staveništi. Zhotovitel zapisuje do SD všechny důležité okolnosti týkající se stavby a skutečnosti rozhodné pro plnění této smlouvy, zejména časový postup prací, odchylky od projektů nebo od podmínek stanovených rozhodnutím nebo opatřením, popřípadě další údaje nutné pro posouzení prací stavebním úřadem a ostatními orgány státní správy. Objednatel bude sledovat obsah deníku a vyjadřovat k zápisům Zhotovitele své stanovisko nejpozději do 3 pracovních dnů.
- 8.2. V případě, kdy Zhotovitel nesouhlasí s provedením záznamu Objednatele, je povinen připojit k záznamu do 5 pracovních dnů své vyjádření. Pokud tak neučiní, má se za to, že s obsahem záznamu souhlasí; to se netýká případů, kdy je zapotřebí smlouvu změnit písemnou formou.
- 8.3. Zhotovitel je povinen uložit průpis denních záznamů odděleně od originálu tak, aby byl k dispozici v případě ztráty nebo zničení deníku. Stavební deník musí být na stavbě k dispozici Objednateli a orgánu státního stavebního dohledu.
- 8.4. Je zakázáno zápisy ve SD přepisovat, škrtnat a dále nelze z deníku vytrhávat jednotlivé listy, to se netýká průpisů/kopíí listů.
- 8.5. Případný zápis v SD, jež by zavazoval některou ze stran přímo k dohodě o změně cen sjednaného díla, víceprací, změně termínu dokončení a úprav záruční doby, bude považován za bezpředmětný. Jakékoliv úpravy nebo změny těchto skutečností lze řešit pouze na základě vzájemné dohody statutárních zástupců, a to výhradně formou písemného dodatku ke smlouvě nebo uzavřením smlouvy nové. Lhůty pro vyjádření námitek v SD pozbývají platnosti, pokud Zhotovitel jakýmkoliv způsobem ztíží nebo znemožní oprávněnému zástupci Objednatele přístup ke SD.
- 8.6. TDS Objednatele má právo nařídít Zhotoviteli (zmocněnci Zhotovitele) přerušení, zastavení nebo pokračování prací, a to i v případě, jestliže Zhotovitel s takovým rozhodnutím nesouhlasí. Příkaz musí být proveden písemně, zápisem do SD a vykonán bezodkladně, přičemž vzniklé rozpory a jejich následky budou předmětem dodatečných jednání mezi Zhotovitelem a Objednatelem vyvolaných do 3 pracovních dnů. Zejména je dozor oprávněn dát pracovníkům Zhotovitele příkaz přerušit práce, je-li ohrožena bezpečnost provádění díla, život nebo zdraví osob pracujících nebo se jinak zdržujících na stavbě.

9. Provádění díla a přerušení prací

- 9.1. Provedením díla se rozumí jeho dokončení a předání formou protokolu o předání a převzetí díla. K předání bude moci dojít až po ukončení díla. Dílo je předáno, pokud došlo k podpisu „Protokolu o předání a převzetí hotového díla“ oběma smluvními stranami. Bude-li dílo obsahovat vady a nedodělky nebránící užívání díla, bude přílohou předávacího protokolu soupis drobných vad a nedodělků s termínem jejich odstranění.

- 9.2. Dílo je dokončeno, je-li předvedena jeho způsobilost sloužit svému účelu, zejména musí být provedeny všechny stavební a montážní práce a konstrukce včetně dodávek potřebných materiálů, technologií a zařízení nezbytných pro dokončení díla, dále musí být provedeny všechny činnosti související s dodávkou montážních prací a konstrukcí, jejichž provedení je pro dokončení díla nezbytné (např. zařízení staveniště, bezpečnostní opatření apod.).
- 9.3. Zhotovitel je při provádění díla zejména povinen k těmto činnostem:
- a. provedení prací nezbytných k provedení díla, funkčnosti provozu nebo respektování závazných pokynů schvalovacích orgánů (závazných povolení), které se Zhotovitel zavazuje provést dle pokynů Objednatele,
 - b. provedení veškerých prací a dodávek souvisejících s bezpečnostními opatřeními na ochranu lidí a majetku (v místech dotčených stavbou),
 - c. péči o předané objekty a konstrukce stavby,
 - d. zajištění a provedení všech nutných a předepsaných zkoušek dle ČSN (případně jiných norem) vztahujících se k prováděnému dílu včetně pořízení protokolů,
 - e. zajištění atestů a dokladů o požadovaných vlastnostech výrobků,
 - f. zajištění všech ostatních nezbytných zkoušek, atestů a revizí podle ČSN a případných jiných právních nebo technických předpisů platných v době provádění a předání díla, kterými bude prokázáno dosažení předepsané kvality a předepsaných parametrů díla,
 - g. zřízení a odstranění zařízení staveniště včetně napojení na inženýrské sítě,
 - h. respektování obecných podmínek daných povoleními k realizaci a to zejména:
 - vedení průběžné evidence odpadů vzniklých při stavební činnosti,
 - předložení dokladů o jejich likvidaci a odvozu na skládku (nezávadném zneškodňování).
- 9.4. Zhotovitel se zavazuje provést pro Objednatele dílo s využitím vlastních kapacit a třetích osob za podmínek dohodnutých dle čl. 7. odst. 7.9 této smlouvy. Tyto třetí osoby (dále jen „poddodavatelé“) se budou podílet na provedení díla výhradně v rozsahu určeném smlouvou uzavřenou mezi Zhotovitelem a poddodavatelem.
- 9.5. Zhotovitel odpovídá v plném rozsahu za veškeré části díla provedené poddodavateli.
- 9.6. Zhotovitel se zavazuje veškeré práce poddodavatelů řádně koordinovat. S ohledem na dodržování harmonogramu provádění díla se Zhotovitel zavazuje pro všechny fáze provádění díla zajistit dostatečný počet pracovníků tak, aby byly dodrženy všechny termíny provádění díla.
- 9.7. Pokud Objednatel zjistí závažné nedostatky v realizaci díla na straně Zhotovitele, může práce zastavit nebo přerušit do doby provedení nápravy. Doba přerušování nemá vliv na termín dokončení díla.

10. Předání a převzetí díla

- 10.1. Zhotovitel prokazatelně oznámí Objednateli nejpozději 3 pracovní dny předem, kdy bude řádně provedené dílo dokončeno a připraveno k předání. Smluvní strany se na základě tohoto oznámení dohodnou na průběhu předávacího řízení.
- 10.2. Podmínkou předání a převzetí díla je úspěšné provedení veškerých zkoušek předepsaných právními předpisy vztahujícími se k dílu a platnými normami a Objednatelem, které provede Zhotovitel na své náklady. Všechny doklady, jimiž je Zhotovitel povinen dokladovat řádné provedení díla, předloží Zhotovitel Objednateli nejpozději ke dni zahájení přejímky.

10.3. Zhotovitel je povinen připravit a u převjímacího řízení díla předložit:

- a. stavební deník,
- b. atesty a zápisy či osvědčení použitých materiálů,
- c. záruční listy a návody k obsluze,
- d. zápisy o prověření prací a konstrukcí zakrytých v průběhu prací,
- e. zápisy o vyzkoušení smontovaného zařízení, o provedených revizích, protokoly o provedených provozních zkouškách apod. v rozsahu dle prováděcích předpisů a ČSN,
- f. zápis o proškolení uživatele při provozu zařízení dle dodavatelem zpracovaného provozního řádu dodávaného zařízení,
- g. vyhodnocení komplexního vyzkoušení zařízení pokud je v projektové dokumentaci určeno,
- h. prohlášení o shodě dle zákona č. 22/1997, o technických požadavcích na výrobky a dle Nařízení vlády č. 163/2002 Sb., kterým se stanoví technické požadavky na vybrané stavební výrobky,
- i. oboustranně podepsané servisní smlouvy na dobu neurčitou pro zařízení dodávaná v rámci realizace stavby, která to vyžadují z důvodu uznání záruky,
- j. doklady o likvidaci odpadu vzniklého stavebními pracemi v souladu se zákonem č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů,
- k. předvedení způsobilosti díla sloužit svému účelu specifikovanému v čl. 1 odst. 1. této smlouvy,
- l. 2 paré projektové dokumentace skutečného provedení stavby.

Bez těchto dokladů nelze považovat dílo za dokončené a schopné předání.

10.4. O průběhu převjímacího řízení díla pořídí Objednatel Protokol o předání a převzetí hotového díla, který bude obsahovat:

- a. označení díla,
- b. označení Objednatele a Zhotovitele, číslo a datum uzavření smlouvy o dílo,
- c. zahájení a ukončení prací na zhotovovaném díle,
- d. prohlášení Objednatele o převzetí díla,
- e. datum a místo sepsání protokolu,
- f. jména a podpisy zástupců Zhotovitele a Objednatele oprávněných dílo předat a převzít,
- g. seznam předané dokumentace,
- h. termín vyklizení staveniště,
- i. datum počátku záruky za dílo a předpokládané datum ukončení záruky za dílo (v případě, že nedojde k reklamaci a přerušení běhu záruční doby),
- j. soupis vad a nedodělků, které nebrání užívání díla, s termínem jejich odstranění.

10.5. Dílo je provedeno, je-li dokončeno a je-li v souladu s § 2605 odst. 1 OZ předvedena jeho **způsobilost sloužit svému účelu** specifikovanému v čl. 1 odst. 1.1 této smlouvy.

10.6. Objednatel nemá právo odmítnout převzetí díla pro ojedinělé drobné vady, které samy o sobě ani ve spojení s jinými nebrání užívání díla funkčně nebo esteticky, ani její užívání podstatným způsobem neomezuje. Pokud dokončené dílo neodpovídá smlouvě a vykazuje při předávacím řízení zjevné vady, vzniká Objednateli dnem převzetí díla s výhradou, právo z odpovědnosti za vady:

- a. je-li vadné plnění nepodstatným porušením smlouvy, má Objednatel právo na odstranění vady nebo na slevu z ceny díla,
- b. je-li vadné plnění podstatným porušením smlouvy, tj. takovým, o němž strana porušující smlouvu již při uzavření smlouvy věděla nebo musela vědět, že by

druhá strana smlouvu neuzavřela, pokud by toto porušení předvídala, má Objednatel právo:

- a. na odstranění vady opravou díla,
- b. na přiměřenou slevu z dohodnuté ceny díla nebo
- c. na odstoupení od smlouvy.

Má-li dílo vady, které podstatným způsobem porušují smlouvu, sdělí Objednatel Zhotoviteli, jaké právo z odpovědnosti za vady si zvolí, a to při oznámení vady, popř. bez zbytečného odkladu po jejím oznámení. Provedenou volbu práva z odpovědnosti za vady nelze bez souhlasu Zhotovitele změnit.

- 10.7. Do odstranění vady Zhotovitelem nemusí Objednatel platit část ceny díla odhadem přiměřeně odpovídající jeho právu na slevu.
- 10.8. Skryté vady díla je třeba oznámit Zhotoviteli písemně bez zbytečného odkladu poté, co je možné je při dostatečné péči zjistit, nejpozději však do pěti let od převzetí díla.
- 10.9. Dokladem o předání a převzetí díla je protokol, podepsaný zástupci obou smluvních stran s výhradou zjevných vad a nedodělků nebo bez výhrad v případě, že dílo nevykazuje žádné zjevné vady a nedodělků. Specifikace drobných vad a nedodělků ve smyslu odst. 10.6 tohoto článku a způsobu a lhůty pro jejich odstranění, popř. slevy z ceny bude tvořit přílohu zápisu o předání a převzetí díla.
- 10.10. Vlastníkem (příp. oprávněným uživatelem) zařízení staveniště, včetně všech používaných strojů, mechanismů a dalších věcí potřebných k provedení díla, je Zhotovitel, který nese nebezpečí škody na těchto věcech bez ohledu na zavinění. Zhotovitel je odpovědný za svůj materiál, výroby a zařízení.
- 10.11. Po předání staveniště Zhotoviteli k provedení díla podle této smlouvy nese Zhotovitel nebezpečí škody na díle a všech jeho zhotovovaných, upravovaných a dalších částech a na částech díla, které jsou na staveništi uskladněny, jsou-li ve vlastnictví Objednatele. Zhotovitel dále nese odpovědnost za škodu způsobenou jeho provozem.
- 10.12. Dílo je ve vlastnictví Objednatele, dnem protokolárního předání a převzetí díla Objednatelem přechází na Objednatele nebezpečí škody na díle, které do doby předání díla nese Zhotovitel. Zhotovitel je povinen mít nejpozději v den předcházející dni podpisu této smlouvy uzavřenou pojistnou smlouvu, jejímž předmětem je pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou třetí osobě v souvislosti s výkonem jeho činnosti a pojištění za škody způsobené na zhotovovaném díle. Zhotovitel se zavazuje, že po celou dobu trvání této smlouvy do uplynutí sjednané záruky za jakost díla bude pojištěn ve smyslu tohoto ustanovení a ustanovení 7.20. této smlouvy.
- 10.13. Zhotovitel je povinen předat Objednateli takto připravený předmět smlouvy nejpozději v den termínu dokončení díla. Zhotovitel je povinen předat Objednateli dílo ve stavu odpovídajícímu smlouvě.

11. Záruka za jakost díla

- 11.1. Zhotovitel poskytuje Objednateli záruku **na stavební práce** po dobu **5 let** od řádného předání a převzetí díla bez vad a nedodělků. Zhotovitel se zavazuje, že dílo bude mít po tuto dobu vlastností stanovené ve všech technických normách (ČSN a EN), které se vztahují k materiálům, zařízením a pracím souvisejícím se zhotovením díla, dále stanovené touto smlouvou a že dílo může po tuto dobu sloužit účelu, ke kterému bylo zhotoveno. Záruční doba díla začíná běžet od řádného předání a převzetí díla bez vad a nedodělků. Smluvní strany se dohodly pro případ, že dílo bude předané s drobnými

vadami a nedodělky nebrání užívaní díla, začne záruka běžet až po jejich odstranění.

- 11.2. Zhotovitel nese odpovědnost za vhodnost použitých materiálů a konstrukci technologických zařízení.
- 11.3. Vady zjištěné po předání a převzetí díla je Objednatel oprávněn uplatnit u Zhotovitele písemnou formou, e-mailem nebo prostřednictvím datové schránky bez zbytečného odkladu po jejich zjištění. V reklamaci je Objednatel povinen vady popsat, popř. uvést jak se projevují. Reklamaci lze uplatnit do posledního dne záruční lhůty, přičemž rozhodné je datum odeslání. V případě vad díla zjištěných v záruční době má Objednatel právo požadovat a Zhotovitel povinnost odstranit vady bezplatně, a to v termínech stanovených touto smlouvou nebo Objednatelem, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.
- 11.4. Zhotovitel se zavazuje v záruční době odstranit případné vady předmětu plnění bezplatně v těchto lhůtách a termínech:
- a. pokud Objednatel v reklamaci výslovně uvede, že se jedná o havárii nebo vady brání provozu, musí Zhotovitel zahájit odstranění vad neprodleně, nejpozději do 24 hod. od doručení reklamace Zhotoviteli. Zhotovitel je povinen vady odstranit nejpozději do 4 dnů od doručení reklamace;
 - b. pokud Objednatel reklamuje vady nebrání provozu, Zhotovitel odstraní takové reklamované vady díla v záruční době ve lhůtě do 15 dnů od doručení reklamace Zhotoviteli nebo ve lhůtě smluvními stranami písemně dohodnuté, a to bezplatně. Neuznaná reklamace nezbavuje Zhotovitele odpovědnosti za odstranění vady.
- 11.5. Jestliže Zhotovitel neodstraní vady a nedodělky, které jsou přílohou Protokolu o předání a převzetí hotového díla nebo reklamovanou vadu díla v uvedených lhůtách, je Objednatel oprávněn pověřit odstraněním vady třetí osobu. Zhotovitel bude o této skutečnosti písemně obeznamen. Vynaložené náklady za odstranění vady bude Objednatel požadovat po Zhotoviteli.

12. Smluvní pokuta

- 12.1. V případě, že bude Zhotovitel v prodlení s provedením díla dle čl. 3 odst. 3.1 této smlouvy, má Objednatel právo požadovat smluvní pokutu ve výši 5.000 Kč za každý i započatý den prodlení.
- 12.2. V případě, že Zhotovitel neodstraní všechny drobné vady a nedodělky, s nimiž bylo dílo převzato ve lhůtě uvedené v Protokolu o předání a převzetí hotového díla, má Objednatel právo požadovat smluvní pokutu ve výši 5.000 Kč za každý i započatý den prodlení.
- 12.3. V případě prodlení Zhotovitele s odstraněním vad ve lhůtě dle čl. 11 odst. 11.4 písm. a) této smlouvy má Objednatel právo požadovat smluvní pokutu ve výši 5.000 Kč za každý i započatý den prodlení.
- 12.4. V případě prodlení Zhotovitele s odstraněním vad ve lhůtě dle čl. 11 odst. 11.4 písm. b) této smlouvy má Objednatel právo požadovat smluvní pokutu ve výši 1.000 Kč za každý i započatý den prodlení.
- 12.5. V případě prodlení Zhotovitele s převzetím staveniště ve lhůtě dle čl. 3 odst. 3.1 této smlouvy má Objednatel právo požadovat smluvní pokutu ve výši 5.000 Kč za každý i započatý den prodlení.

- 12.6. Pro případ prodlení se zaplacením ceny za dílo sjednávají smluvní strany úrok z prodlení ve výši stanovené občanskoprávními předpisy.
- 12.7. V případě, že Zhotovitel kdykoli v průběhu trvání smluvního vztahu na výzvu Objednatele neprokáže trvání smlouvy o pojištění odpovědnosti za škody vzniklé v souvislosti s jeho činností, má Objednatel právo požadovat smluvní pokutu ve výši 20.000 Kč.
- 12.8. Splatnost smluvní pokuty je do 21 dnů od doručení vyúčtování povinné smluvní straně. Vyúčtování smluvní pokuty musí vždy obsahovat popis skutečnosti, která v souladu s uzavřenou smlouvou zakládá oprávněné smluvní straně účtovat povinné smluvní straně smluvní pokutu.
- 12.9. Zaplacení smluvní pokuty nezbavuje Zhotovitele povinnosti splnit závazek smluvní pokutou utvrzený.
- 12.10. Právo na náhradu škody není omezeno ani vyloučeno v případech uhrazené smluvní pokuty, vzniklou škodu lze vymáhat v plné výši.
- 12.11. Smluvní strany se dohodly, že započtení pohledávek Objednatele vůči Zhotoviteli vzniklých při plnění závazků a ujednání této smlouvy je přípustné.

13. Ukončení smluvního vztahu

- 13.1. Smluvní strany mohou smlouvu ukončit písemnou dohodou nebo formou písemného odstoupení.
- 13.2. Objednatel nebo Zhotovitel mají právo od smlouvy odstoupit na základě skutečností vyplývajících ze zákona nebo z této smlouvy. Každá ze stran smlouvy je povinna svoje odstoupení písemně oznámit druhé straně s uvedením termínu, ke kterému od smlouvy odstupuje. V odstoupení musí být dále uveden důvod, pro který smluvní strana od smlouvy odstupuje.
- 13.3. V případě odstoupení od smlouvy musí smluvní strany provést veškerá opatření tak, aby nevznikla na prováděném díle, na majetku anebo zdraví osob škoda.
- 13.4. Objednatel je oprávněn písemně odstoupit od smlouvy, pokud:
- a. Zhotovitel je v prodlení s řádným protokolárním předáním díla o dobu delší než 15 dnů,
 - b. Zhotovitel neoprávněně zastavil či přerušil práce na díle na dobu delší než 5 dnů v rozporu s touto smlouvou,
 - c. Zhotovitel je v prodlení s prováděním díla dle Harmonogramu provádění díla (viz příloha č. 2 této smlouvy) o více než 30 dní,
 - d. na majetek Zhotovitele byl prohlášen konkurs nebo jeho insolvence je řešena jinými způsoby dle zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení, ve znění pozdějších předpisů, návrh na prohlášení konkursu na majetek Zhotovitele byl zamítnut pro nedostatek majetku Zhotovitele,
 - e. Zhotovitel vstoupil do likvidace,
 - f. nastane vyšší moc, která na dobu delší než 60 dnů znemožní některé ze smluvních stran plnit své závazky ze smlouvy,
 - g. Zhotovitel uvedl v nabídce, na základě které byla uzavřena tato smlouva, informace nebo doklady, které neodpovídají skutečnosti a měly nebo mohly mít vliv na výsledek zadávacího řízení,

- h. Zhotovitel k výzvě Objednatele neprokáže trvání smlouvy o pojištění odpovědnosti za škody vzniklé v souvislosti s jeho činností, a to ani v dodatečně stanovené lhůtě,
 - i. Zhotovitel opakovaně (nejméně 2x) nedodrží pokyny Objednatele, právní předpisy, včetně předpisů BOZP a projektové dokumentace atd.,
 - j. Zhotovitel nedodrží technologické postupy, definované v technických listech výrobce materiálů nebo výrobků.
- 13.5. Smluvní strany se zavazují v případě ukončení smlouvy z jakéhokoliv důvodu výše uvedeného provést nejpozději do 30 dnů od takového ukončení vypořádání vzájemných práv a povinností, a to písemně.
- 13.6. Pro účely této smlouvy se pod pojmem „bez zbytečného odkladu“ dle § 2002 občanského zákoníku rozumí „nejpozději do 3 týdnů“. Neodstoupí-li smluvní strana z důvodu podstatného porušení smlouvy bez zbytečného odkladu, může vždy odstoupit z důvodu nepodstatného porušení smlouvy. V takovém případě je povinna poskytnout druhé smluvní straně přiměřenou dobu k nápravě.

14. Sankce vůči Rusku a Bělorusku

- 14.1. Zhotovitel odpovídá za to, že platby poskytované Objednatelem dle této smlouvy nebudou přímo nebo nepřímo ani jen zčásti zpřístupněny osobám, vůči kterým platí tzv. individuální finanční sankce ve smyslu čl. 2 odst. 2 Nařízení Rady (EU) č. 208/2014 ze dne 5. 3. 2014 o omezujících opatřeních vůči některým osobám, subjektům a orgánům vzhledem k situaci na Ukrajině a Nařízení Rady (ES) č. 765/2006 ze dne 18. 5. 2006 o omezujících opatřeních vůči prezidentu Lukašenkovi a některým představitelům Běloruska a které jsou uvedeny na tzv. sankčních seznamech (dle příloh č. 1 obou nařízení).
- 14.2. Zhotovitel odpovídá za to, že po dobu trvání smlouvy nejsou naplněny podmínky uvedené v nařízení Rady (EU) 2022/576 ze dne 8. dubna 2022, kterým se mění nařízení (EU) č. 833/2014 o omezujících opatřeních vzhledem k činnostem Ruska destabilizujícím situaci na Ukrajině, tedy zejména, že Zhotovitel není:
- ruským státním příslušníkem, fyzickou nebo právnickou osobou se sídlem v Rusku,
 - právnickou osobou, která je z více než 40 % přímo či nepřímo vlastněna některou z osob dle předešlé odrážky, nebo
 - fyzickou nebo právnickou osobou, která jedná jménem nebo na pokyn některé z osob uvedených v předešlých odrážkách.
- 14.3. Zhotovitel odpovídá za to, že po dobu trvání smlouvy žádná z výše uvedených podmínek není naplněna ani u jeho poddodavatele (nebo jiné osoby prokazující za Zhotovitele kvalifikaci), který se bude na plnění této smlouvy podílet z více jak 10 % hodnoty plnění.
- 14.4. Bude-li kterékoliv z nařízení v budoucnu doplněno či nahrazeno jinou legislativou obdobného významu, uvedená povinnost se uplatní obdobně.
- 14.5. Zhotovitel je povinen Objednatele bezodkladně informovat o jakýchkoliv skutečnostech, které mohou mít vliv na odpovědnost Zhotovitele dle odst. 1 nebo 2 tohoto článku smlouvy. Zhotovitel je současně povinen kdykoliv poskytnout Objednateli bezodkladnou součinnost pro případné ověření pravdivosti těchto informací.
- 14.6. Dojde-li k porušení pravidel dle odst. 1 a/nebo 2 tohoto článku smlouvy, je Objednatel oprávněn odstoupit od této smlouvy; odstoupení se však nedotýká povinností

Zhotovitele vyplývajících ze záruky za jakost, odpovědnosti za vady, povinnosti zaplatit smluvní pokutu, povinnosti nahradit škodu a povinnosti zachovat důvěrnost informací souvisejících s plněním dle této smlouvy.

- 14.7. Dojde-li k porušení pravidel dle odst. 14.1 a/nebo 14.2 tohoto článku smlouvy, je Zhotovitel povinen zaplatit Objednateli smluvní pokutu ve výši 250.000 Kč, a to za každý jednotlivý případ porušení.

15. Závěrečná ustanovení

- 15.1. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv dle zák. č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a registru smluv, (zákon o registru smluv) v platném znění.
- 15.2. Smluvní strany výslovně sjednávají, že uveřejnění této smlouvy v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění, zajistí Městská část Praha 7 do 30 dnů od podpisu smlouvy a neprodleně bude druhou smluvní stranu o provedeném uveřejnění v registru smluv informovat.
- 15.3. Veškeré změny a doplňky této smlouvy lze činit pouze písemnou formou vztupně číslovaných dodatků podepsaných oprávněnými zástupci smluvních stran.
- 15.4. Objednatel je oprávněn bez souhlasu Zhotovitele postoupit pohledávky či jejich části vzniklé na základě této smlouvy na jinou osobu. Zhotovitel je oprávněn postoupit pohledávky či jejich části vzniklé na základě této smlouvy na jinou osobu pouze s předchozím písemným souhlasem Objednatele. Zhotovitel má v případě neplnění závazků z této smlouvy Objednatelem právo na pozastavení prací na díle až do odstranění důvodů takové pozastávky. Pozastavení prací je Zhotovitel povinen sdělit Objednateli písemně nejpozději 3 dny předem. V takovém případě je Zhotovitel současně povinen učinit veškerá opatření pro zabránění škod na majetku Objednatele.
- 15.5. Objednatel je analogicky v souladu s § 106 ZZVZ oprávněn bez souhlasu Zhotovitele uhradit splatné částky (fakturace) na plnění veřejné zakázky přímo poddodavateli v případě, že se dozví o prodlení Zhotovitele s úhradami poddodavatelům, které je delší než 60 dnů. Objednatel poskytne poddodavateli možnost se v případě prodlení s úhradou oprávněně vystavené faktury obrátit s žádostí o zaplacení přímo na Objednatele, a pokud se prokáže nárok poddodavatele jako oprávněný, je Objednatel oprávněn plnit za Zhotovitele a zaplatit poddodavateli přímo, přičemž Zhotovitel je v takovém případě povinen toto jednání strpět. Za účelem prokázání oprávněnosti nároku poddodavatele si Objednatel vyžádá písemné stanovisko Zhotovitele. Zaplacenou částku je Objednatel následně oprávněn započíst proti nárokovaným pohledávkám Zhotovitele z této smlouvy o dílo.
- 15.6. Případné spory z této smlouvy se smluvní strany zavazují nejprve pokusit vyřešit smírně. Smluvní strany se ve smyslu ustanovení § 89a zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů dohodly, že v případě řešení sporů soudní cestou bude místně příslušným soudem Obvodní soud pro Prahu 7.
- 15.7. Smluvní strany si vzájemně doručují na adresy uvedené v záhlaví této smlouvy nebo na aktuální adresu sídla smluvní strany nebo datovou schránkou. V případě doručování datovou schránkou platí, že nepřihlásí-li se oprávněná osoba do datové schránky ve lhůtě 10 dnů ode dne, kdy byl dokument do datové schránky dodán, považuje se tento dokument za doručený posledním dnem lhůty.

- 15.8. Nastanou-li u některé ze smluvních stran skutečnosti bránící řádnému plnění této smlouvy, je tato smluvní strana povinna tuto skutečnost bez zbytečného odkladu oznámit druhé smluvní straně a vyvolat jednání zástupců oprávněných k podpisu smlouvy.
- 15.9. V případě, že se ke kterémukoli ustanovení této smlouvy či k jeho části podle OZ jako ke zdánlivému právnímu jednání nepřihlíží, nebo že kterékoli ustanovení této smlouvy či jeho část je nebo se stane neplatným, neúčinným nebo nevymahatelným, nebude mít žádný vliv na platnost, účinnost a vymahatelnost ostatních ustanovení této smlouvy. Smluvní strany se zavazují nahradit takové neplatné, neúčinné nebo nevymahatelné ustanovení či jeho část ustanovením novým, které bude platné, účinné a vymahatelné a jehož věcný obsah a ekonomický význam bude shodný nebo co nejvíce podobný nahrazovanému ustanovení tak, aby účel a smysl této smlouvy zůstal zachován.
- 15.10. Smluvní strany se dohodly, že ustanovení § 577 OZ se nepoužije.
- 15.11. Pokud není ve smlouvě uvedeno jinak, řídí se vzájemné vztahy smluvních stran příslušnými ustanoveními OZ a ostatními souvisejícími právními předpisy.
- 15.12. Tato smlouva je vyhotovena v 5 stejnopisech s platností originálu, z nichž 2 obdrží Zhotovitel a 3 Objednatel.
- 15.13. Odpovědní pracovníci:

Za Objednatele:

- ve věcech změny smlouvy:

_____, vedoucí OIVZ, tel.: _____,
e-mail: _____

- ve věcech technických:

- _____, vedoucí OPRS, tel.: _____,
e-mail: _____
- _____, koordinátorka OPRS, tel.: _____,
e-mail: _____

- Technický dozor stavebníka (TDS) bude upřesněn zápisem do stavebního deníku.
Konkrétní osoby a kontaktní údaje budou Objednatelem uvedeny v protokolu o předání staveniště nebo v zápisu ve stavebním deníku.

Za Zhotovitele:

- ve věcech smluvních:

Ing. Daniel Šindelář, jednatel, tel. _____, e-mail: _____

- ve věcech technických:

Ing. Daniel Šindelář, jednatel, tel. _____, e-mail: _____

- stavbyvedoucí:

_____, tel. _____, e-mail: _____

- 15.14. Smluvní strany prohlašují, že se seznámily s celým textem smlouvy včetně jejích příloh a s celým obsahem smlouvy souhlasí. Současně prohlašují, že tato smlouva nebyla sjednána v tísni ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek, či jiným způsobem vynucena, na důkaz čehož připojují níže své vlastnoruční podpisy.
- 15.15. Smluvní strany se zavazují zajistit, že budou v rámci smluvního vztahu založeného

touto smlouvou uplatňovat zásady stanovené v nařízení Evropského Parlamentu a Radu (EU) 2016/679 ze dne 27. dubna 2016, o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů), které nabylo účinnosti dne 25. 5. 2018.

- 15.16. Objednatel jako zpracovatel je oprávněn ke zpracování osobních údajů zaměstnanců Zhotovitele (správce), a to identifikační údaje - jméno, příjmení, kontaktní údaje, a to kontaktní adresa, e-mailová adresa, telefonní číslo, od uzavření této smlouvy po celou dobu realizace plnění a běhu záruční doby v rozsahu nezbytně nutném pro plnění smlouvy a fakturaci, a to v souladu se zákonem č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, v platném znění. Objednatel je oprávněn k archivaci takto získaných osobních údajů po dobu 10 let od ukončení výběrového řízení nebo od změny závazku ze smlouvy na veřejnou zakázku analogicky v souladu s § 216 ZZVZ.
- 15.17. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby text této smlouvy byl zveřejněn na internetových stránkách Městské části Praha 7 a Profilu zadavatele.
- 15.18. Smluvní strany souhlasí s uveřejněním této smlouvy a konstatují, že ve smlouvě nejsou informace, které nemohou být poskytnuty podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění a zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění.
- 15.19. Přílohy, které tvoří nedílnou součást této smlouvy:
- č. 1 - Nabídkový rozpočet – soupis st. prací, dodávek a služeb naceněný Zhotovitelem,
 - č. 2 - Harmonogram provádění díla,
 - č. 3 - Projektová dokumentace s názvem „**Adaptace prostorů v ul. Milady Horákové 851/84 pro Dětskou skupinu**“ (digitální podoba projektové dokumentace na CD nosiči) vč. DOSS,
 - č. 4 - Osvědčení o autorizaci stavbyvedoucího (kopie),
 - č. 5 - Rozhodnutí SÚ o Stavebním povolení č. j. MČ P7 367870/2023/SU/Sla 851 Bbč/R ze dne 28. 11. 2023,

V Praze dne **04-06-2025** 2025

Objednatel

Městská část Praha 7
Ing. Kamil Vavřínek Mareš
místostarosta

V Praze dne **9.6.** 2025

Zhotovitel

ArtibaStav s.r.o.
Ing. Daniel Šindelář
jednatel