

## SMLOUVA O DÍLO 2024/OMP/....

uzavřená ve smyslu § 2586 a následujících zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, mezi následujícími smluvními stranami:

**Objednatel:** Městská část Praha 10  
Vinohradská 3218/169, 100 00 Praha 10  
**Zastoupená:** Ing. arch. Martinem Valovičem, starostou  
**Bankovní spojení:** Česká spořitelna, a.s.  
**Číslo účtu:** .....-2000733369/0800  
**IČO:** 00063941  
**DIČ:** CZ00063941

Osoby oprávněné k jednání ve věcech smluvních: Bc. Jakub Brzoň, vedoucí OMP

Osoby oprávněné k jednání ve věcech technických s právem odsouhlasit faktury, změny, vícepráce a převzít dílo: Ing. Jitka Pawingerová, tel.: 267 093 555, e-mail: [jitka.pawingerova@praha10.cz](mailto:jitka.pawingerova@praha10.cz)

(dále jen „objednatel“)

a

**Zhotovitel:** KVS stavební, s.r.o.  
Kolbenova 616/34  
190 00 Praha 9  
**Zastoupená:** Jiřím Mittelbachem, jednatelem  
Markem Košarišťanem, jednatelem  
**Bankovní spojení:** Československá obchodní banka, a.s.  
**Číslo účtu:** 277856872/0300  
**IČO:** 289 82 703  
**DIČ:** CZ28982703

Zapsaná v Obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 157709

Osoba oprávněná k jednání ve věcech smluvních:

Jiří Mittelbach, jednatel, e-mail: [REDACTED]

[REDACTED] Marek Košarišťan, jednatel, e-mail: [REDACTED]

Osoba oprávněná k jednání ve věcech technických:

(dále jen „zhotovitel“)

uzavírají dnešního dne, měsíce a roku v souladu s § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, tuto smlouvu o dílo (dále jen „smlouva“):

## I.

### Předmět smlouvy

1. Předmětem této smlouvy je „Havarijní oprava střechy Domu sociálních a zdravotních služeb, U Vršovického nádraží 1547/5, Praha 10“ dle zadávací dokumentace, která byla nedílnou součástí poptávkového řízení (dále jen „dílo“).
2. Přesný rozsah stavebních a montážních prací je dále specifikován podmínkami zadání, zpracovanou projektovou dokumentací a cenovou nabídkou zhotovitele.
3. Zhotovitel se zavazuje provést na vlastní náklady a nebezpečí pro objednatele dílo za podmínek stanovených ve smlouvě a objednatel se mu zavazuje za to zaplatit kupní cenu za podmínek dále ve smlouvě stanovených.

## II.

### Čas plnění

1. Zhotovitel se zavazuje provést dílo dle článku I. této smlouvy do **12 týdnů** ode dne protokolárního převzetí staveniště. Realizace díla je zahájena okamžikem protokolárního převzetí staveniště.
2. Dodavatel se zavazuje zahájit realizaci díla do 48 hod. od doručení výzvy objednatele. Výzva k zahájení realizace díla bude odeslána objednatelem na e-mail zástupce zhotovitele pro věci smluvní, který je uveden v záhlaví této smlouvy. Odeslání této elektronické výzvy smluvní strany zároveň považují za okamžik doručení výzvy, tj. počátek běhu lhůty dle věty první tohoto odstavce smlouvy. Objednatel poskytne zhotoviteli veškerou potřebnou součinnost, aby došlo k zahájení realizace díla ve výše uvedené lhůtě (tj. protokolární převzetí staveniště proběhne ve lhůtě dle věty první tohoto odstavce smlouvy).
3. Zhotovitel splní svou povinnost provést dílo jeho řádným ukončením v rozsahu dle této smlouvy a předáním předmětu díla objednateli písemným protokolem podepsaným oběma smluvními stranami.
4. Zhotovitel bude provádět dílo ve lhůtách podle harmonogramu stavby, který je jako příloha č. 2 nedílnou součástí této smlouvy.
5. Objednatel je povinen dílo převzít a zaplatit cenu za jeho provedení stanovenou touto smlouvou pouze v případě, že na něm v době převzetí nebudou zjištěny vady a nedodělky, či jiné nedostatky bránící řádnému a bezpečnému užívání díla. Případné drobné vady a nedodělky mohou být uvedeny v předávacím protokolu s dohodnutými termíny jejich odstranění.
6. Zhotovitel je povinen písemně oznámit objednateli, nejpozději 10 dnů předem, kdy bude dílo připraveno k předání.

### III. Cena plnění

1. Smluvní strany se dohodly za provedení díla dle této smlouvy na nejvýše přípustné ceně

**Cena celkem bez DPH 4 385 225,41 Kč** (slovy: čtyři miliony tři sta osmdesát pět tisíc dvě stě dvacet pět korun českých čtyřicet jeden haléřů).

Smluvní strany se dále dohodly, že předmět plnění této smlouvy spadá do číselného kódu klasifikace produkce 41-43 číselníku CZ-CPA a pro uvedené plnění bude aplikován režim přenesení daňové povinnosti podle §92e, zákona o DPH. Daň z přidané hodnoty je povinen priznat a zaplatit příjemce plnění, tj. objednatel. Sazba DPH je stanovena na 21%.

2. Výše uvedená pevná cena zahrnuje všechny náklady potřebné k provedení díla dle této smlouvy, realizaci a předání řádně provedeného díla zhotovitelem objednateli, jakož i náklady na vybudování, provoz, údržbu, zařízení a vyklizení a uklizení staveniště a zahrnuje náklady na skládkování.
3. Práce objednatelem dodatečně písemně vyžádané nad rozsah předpokládaný zadávací dokumentací nebo výzvou více zájemcům uhradí objednatel po vzájemné písemné dohodě o jejich rozsahu a ceně. S realizací víceprací zhotovitel nezapočne před uzavřením této písemné dohody. Skutečnosti rozhodné pro účtování víceprací zaznamenávají smluvní strany do stavebního deníku. Odsouhlasené zápisy jsou podkladem pro účtování a úhradu víceprací.

### IV. Úhrada faktur

1. Cena za dílo bude zhotovitelem fakturována po skutečném provedení dílčího výkonu spojeného se zhotovením díla ve vazbě na harmonogram stavby, který tvoří přílohu č. 2 této smlouvy. Nedílnou součástí každé faktury bude zjišťovací protokol se soupisem skutečně provedených prací a zabudovanosti jednotlivých zařízení odsouhlasený technickým dozorem objednatele.
2. Objednatel se zavazuje hradit dílčí faktury až do výše 90 % sjednané ceny díla. Zbývajících 10 % ceny díla (zádržné) bude zhotoviteli proplaceno po protokolárním odstranění případných vad a nedodělků zjištěných při převzetí díla, a to na základě konečného vyúčtování formou konečné faktury.
3. Faktury zhotovitel doručuje výhradně prostřednictvím datové schránky.
4. Součástí podkladů ke konečné faktuře bude:
  - protokol o předání, resp. převzetí napojovacích bodů podepsaný všemi zúčastněnými stranami a prokazatelný písemný doklad o úhradě spotřebovaných medií na účet správní firmy
5. Splatnost řádně vystavených faktur je 30 dnů od doručení faktury objednateli.
6. Každá faktura zhotovitele musí splňovat náležitosti daňového dokladu v souladu se zákonem č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů a požadavky zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů podle v rozhodné době účinných právních předpisů. Zhotovitel je také povinen vystavit daňový doklad, za podmínek uvedených v zákoně o DPH, doklad s náležitostmi dle § 92a odst. 2 tohoto zákona.

Každá faktura musí minimálně obsahovat:

- označení dílčí faktura – daňový doklad a její pořadové číslo
- název a sídlo zhotovitele i objednatele, IČO, DIČ
- název a číslo smlouvy
- bankovní spojení obou stran
- fakturovanou částku, DPH v % výši
- označení díla a rozpis provedených prací ve smyslu přílohy č. 1
- podpis oprávněné osoby zhotovitele
- zjišťovací protokol odsouhlasený technickým dozorem objednatele ve smyslu čl. IX. této smlouvy.

7. Zhotovitel není bez předchozího písemného souhlasu objednatele oprávněn postoupit svá práva a povinnosti z této smlouvy na třetí osobu.
8. Objednatel je oprávněn před uplynutím lhůty splatnosti vrátit fakturu, pokud neobsahuje požadované náležitosti nebo obsahuje nesprávné údaje. Oprávněným vrácením daňového dokladu – faktury přestává běžet původní lhůta splatnosti. Zhotovitel je v takovém případě povinen vystavit novou fakturu s novou splatností v délce viz čl. IV, odstavec 5.

## V.

### Závazky zhotovitele

1. Zhotovitel je povinen provést dílo podle této smlouvy, tj. veškeré práce a dodávky kompletně v patřičné kvalitě a včas, v souladu se zadávací dokumentací, projektovou dokumentací, platnými právními předpisy a technickými normami. Zhotovitel je povinen upozornit objednatele na případné vady zadávací dokumentace, a to neprodleně po jejich zjištění.
2. Při realizaci staveb je zhotovitel povinen si počínat s odbornou péčí, bude chránit zájmy i majetek objednatele, omezí v možné míře negativní dopady stavební činnosti na okolí. Za škodu, kterou způsobí na majetku objednatele či třetích osob v souvislosti s prováděním shora popsaného díla odpovídá v plném rozsahu.
3. Zhotovitel je povinen při provádění díla použít pouze takové materiály a postupy, které odpovídají dokumentaci a platným právním předpisům v České republice a Evropské Unii. Pokud dokumentace či platné právní předpisy nestanoví výslovně jinak, je zhotovitel povinen použít takové materiály a postupy, aby zhotovené dílo bezvadně a bezchybně mohlo sloužit svému účelu.
4. Zhotovitel je povinen upozornit objednatele na vady a nevhodná řešení v projektové dokumentaci, nevhodnost pokynů objednatele, jakož i na další okolnosti, pokud by měly za následek skutečnost, že dílo by nemohlo řádně a bez závad a v souladu s právními předpisy sloužit svému účelu. V případě, že zhotovitel neprodleně, tj. do 5 dnů, neupozorní písemně objednatele na výše uvedené skutečnosti, nemůže se pak s odkazem na tyto skutečnosti zbavit odpovědnosti za vady díla či za prodloužení s prováděním díla. Zhotovitel odpovídá objednateli za škodu, která mu vznikla tím, že zhotovovatel nesplnil výše uvedenou povinnost.

5. Zhotovitel je povinen účastnit se všech kontrolních dnů svolaných objednatelem. Z kontrolních dnů budou zhotovovány písemné zápisy. Pokud se zhotovitel kontrolního dne nezúčastní, je povinen nejpozději do 1 dne po předložení zápisu tento zápis potvrdit svým podpisem nebo se k němu písemně vyjádřit, jinak platí, že se zápisem souhlasí.
6. Zhotovitel odpovídá za pořádek a čistotu na staveništi, které bylo zhotoviteli předáno objednatelem, a je povinen na své náklady odstraňovat odpady a nečistoty vzniklé jeho pracemi. Totéž se týká zamezení znečišťování prostor a vozovek mimo staveniště vlivem své činnosti dle předpisů platných na území obce hl. m. Prahy.
7. Původcem veškerého vzniklého odpadu při realizaci zakázky je vybraný dodavatel. Pokud zákonné normy nebo jiné závazné předpisy, platné na území ČR, týkající se ochrany životního prostředí a/nebo nakládání s odpady, vyžadují předložení dokladů o ekologické nebo jiné likvidaci odpadu, bude takový doklad předán také zadavateli VŘ pro případné použití vůči orgánům státní správy
8. Zhotovitel se zavazuje vyzvat objednatele písemně zápisem ve stavebním deníku k prověření všech prací, které mají být podle popisu v dokumentaci zakryty. Předepsané zkoušky, prokazující bezchybnost provedení částí díla, musí být provedeny před jejich zakrytím jinými konstrukcemi. Důsledky těchto skutečností řeší § 2626 občanského zákoníku. Nejpozději do 7 kalendářních dnů po předání a převzetí díla je zhotovitel povinen zcela vyklidit a uklidit staveniště a vyklizené a uklizené je předat objednateli.
9. Zhotovitel je povinen vést ode dne převzetí staveniště stavební deník. Do stavebního deníku se zapisují všechny skutečnosti rozhodné pro plnění smlouvy, zejména údaje o časovém postupu prací a jejich jakosti, jakož i zdůvodnění odchylek provádění díla od projektové dokumentace. Objednatel je povinen sledovat obsah deníku a k jeho zápisům připojovat své stanovisko. Zhotovitel je povinen uchovat stavební deník 10 let od předání a převzetí díla dle této smlouvy. První kopie stavebního (montážního) deníku předá zhotovitel objednateli nejpozději s předávacím protokolem. Zhotovitel předá objednateli všechny potřebné doklady jako např. výchozí revize, protokoly o zkouškách, certifikáty materiálů, zjednodušenou dokumentaci stávajícího stavu.

## VI. Smluvní pokuty

1. Zhotovitel je povinen uhradit objednateli smluvní pokutu ve výši 1 % z ceny díla bez DPH za každý započatý den prodlení za nedodržení konečného termínu dokončení díla dle čl. II. odst. 1.
2. Zhotovitel je povinen uhradit objednateli smluvní pokutu ve výši 2 % z ceny díla bez DPH za každý započatý den prodlení při nedodržení termínu zahájení realizace díla dle čl. II. odst. 2.
3. Zhotovitel je povinen uhradit objednateli smluvní pokutu ve výši 0,1 % z ceny díla bez DPH za každý započatý den prodlení za prodlení s odstraněním vad a nedodělků v termínech dle čl. VII. odst. 4 nebo v předávacím protokole.
4. Zhotovitel je oprávněn uložit objednateli úrok z prodlení ve výši 0,05 % z fakturované částky za každý den prodlení ode dne splatnosti řádně vystavené faktury.

## VII.

### Záruční doba a odpovědnost za vady

1. Zhotovitel odpovídá za to, že předmět této smlouvy bude zhotoven podle předané zadávací dokumentace a budou dodrženy podmínky stanovené touto smlouvou a v záruční době bude mít vlastnosti obvyklé či v této smlouvě dohodnuté.
2. Záruční doba je stanovena na **60 měsíců** na jakost díla. Záruční doba začíná běžet dnem předání a převzetí díla objednatelem. Záruční doba na materiál je stanovena výrobcem.
3. Zhotovitel odpovídá za vady díla dle příslušných ustanovení občanského zákoníku.
4. Lhůtu pro odstranění reklamovaných vad označených objednatelem jako havárie sjednají obě smluvní strany podle povahy a rozsahu reklamované vady. Nedojde-li mezi oběma stranami k dohodě o termínu odstranění reklamované vady (havárie) platí, že havárie musí být odstraněna nejpozději do 48 hodin od okamžiku uplatnění reklamace (oznámení) Objednatelem. Objednatel si v případě havárií vyhrazuje možnost požadovat jako právo z vadného plnění přiměřenou slevu z ceny díla, nikoliv odstranění vady opravou. Pokud se objednatel rozhodne uplatnit v těchto případech slevu místo odstranění vady, pak toto sdělí zhotoviteli nejpozději při oznámení této vady.
5. Zhotovitel je povinen odstranit vady a nedodělky z přejímacího řízení do 2 dnů od jejich nahlášení.

## VIII.

### Odstoupení od smlouvy

1. Smluvní strany se dohodly, že za podstatné porušení smluvních povinností dle této smlouvy, které může být důvodem k odstoupení od smlouvy, bude považováno ze strany objednatele:
  - zhotovitel je v prodlení s konečným termínem předání dokončeného díla více než 7 kalendářních dnů.
  - zhotovitel nezahájí realizaci díla dle čl. II. odst. 2 této smlouvy ani po poskytnutí dodatečné lhůty 48 hod.
  - zhotovitel neprovede dílo v kvalitě dle zadávací dokumentace, platných právních předpisů a technických norem.
  - zhotovitel bez vážných důvodů přerušil práce na díle na dobu delší 7 kalendářních dní
  - zhotovitel poruší některou povinnost uvedenou v čl. IX. odst. 5 a 6 této smlouvy.

## IX.

### Ostatní ujednání

1. Zhotovitel prohlašuje, že má oprávnění vykonávat živnost v rozsahu předmětu této smlouvy.
2. Zhotovitel je povinen před zahájením provádění Díla uzavřít pojistnou smlouvu, jejímž předmětem bude pojištění odpovědnosti za škodu na zdraví i na majetku způsobenou Zhotovitelem Objednateli a třetím osobám (dále jen „**Pojištění odpovědnosti**“). Zhotovitel je povinen zajistit, aby se Pojištění odpovědnosti vztahovalo na odpovědnost Zhotovitele za škody případně vzniklé dle této Smlouvy. Celková částka pojistného krytí na základě Pojištění odpovědnosti bude dosahovat alespoň výše Ceny díla (vč. DPH). Zhotovitel je povinen udržovat Pojištění odpovědnosti nejméně ve shora uvedeném rozsahu po celou dobu trvání této Smlouvy. Pojistná smlouva nesmí obsahovat

ustanovení vylučující odpovědnost plnění pojišťovny (tzv. výluky z pojištění) s výjimkou výluk odpovídajících výlukám standardně uplatňovaným ve vztahu k obdobnému předmětu pojištění na trhu poskytování pojistných služeb v České republice.

3. Zhotovitel bude při plnění předmětu smlouvy postupovat s odbornou péčí. Zavazuje se dodržovat obecně závazné předpisy, technické normy a podmínky této smlouvy.
4. Výkonem technického dozoru objednatele (dále též TDO) pověřil objednatel: Petra Vinčálka, tel: 267 093 611, e-mail: [petr.vincalek@praha10.cz](mailto:petr.vincalek@praha10.cz)

Rozsah oprávnění výkonu TDO vyplývá z této smlouvy.

TDO je oprávněn zejména:

- zastupovat objednatele ve věcech technických při jednáních se zhotovitelem a stavebním úřadem
- na vyzvání učiněné zhotovitelem nejméně 3 dny předem přebírat práce a dodávky, které budou v dalším postupu realizace díla zakryty
- provádět kontrolu kvality díla
- provádět kontrolu odstraňování vad a nedodělků, včetně potvrzení jejich odstranění
- vydat souhlasné stanovisko k protokolu o předání a převzetí dokončeného díla
- kontrolovat a stvrzovat zápisem do stavebního deníku dodržování harmonogramu stavby (příloha č. 2 této smlouvy)
- kontrolovat a stvrzovat soupisy provedených prací zhotovitele a přebírat jeho faktury
- potvrdit protokol o předání a převzetí staveniště

TDO není oprávněn zastupovat objednatele ve věcech smluvních.

5. Veškerý používaný stavební materiál nesmí porušovat ustanovení zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů a ustanovení dalších obecně závazných legislativních předpisů, které oblast ochrany zdraví v aktuálním čase upravují. Zadavatel preferuje použití stavebních materiálů s certifikací „Ekologicky šetrný výrobek“ nebo jinou rovnocennou certifikací.
6. Zhotovitel se zavazuje po celou dobu trvání této smlouvy zajistit dodržování veškerých právních předpisů, zejména pak pracovněprávních (odměňování, pracovní doba, doba odpočinku mezi směnami, placené přesčasy), dále předpisů týkajících se oblasti zaměstnanosti a bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, tj. zejména zákona č. 435/2004 Sb., o zaměstnanosti, ve znění pozdějších předpisů, a zákona č. 262/2006 Sb., zákoník práce, ve znění pozdějších předpisů, a to vůči všem osobám, které se na plnění zakázky podílejí (a bez ohledu na to, zda budou činnosti prováděny zhotovitelem či jeho poddodavateli). Zhotovitel se také zavazuje zajistit, že všechny osoby, které se na plnění zakázky podílejí (a bez ohledu na to, zda budou činnosti prováděny zhotovitelem či jeho poddodavateli), jsou vedeny v příslušných registrech, jako například v registru pojištěnců ČSSZ, a mají příslušná povolení k pobytu v ČR.

Zhotovitel je povinen oznámit objednateli, že vůči němu či jeho poddodavateli bylo orgánem veřejné moci (zejména Státním úřadem inspekce práce či oblastními inspektoráty, Krajskou hygienickou stanicí apod.) zahájeno řízení pro porušení právních předpisů, jichž se dotýká ujednání tohoto článku smlouvy, a k němuž došlo při plnění zakázky nebo v souvislosti s ním, a to nejpozději do 10 dnů od doručení oznámení o zahájení řízení. Součástí oznámení zhotovitele bude též informace o datu doručení oznámení o zahájení řízení. Zhotovitel je povinen předat objednateli

kopii pravomocného rozhodnutí, jímž se toto řízení končí, a to nejpozději do 10 dnů ode dne, kdy rozhodnutí nabude právní moci. Současně s kopií pravomocného rozhodnutí zhotovitel poskytne objednateli informaci o datu nabytí právní moci rozhodnutí. V případě, že zhotovitel (či jeho poddodavatel) bude v rámci těchto řízení pravomocně uznán vinným ze spáchání přestupku, správního deliktu či jiného obdobného protiprávního jednání, je zhotovitel povinen přijmout nápravná opatření a o těchto, včetně jejich realizace, písemně informovat objednatele, a to v přiměřené lhůtě stanovené po dohodě s objednatelem.

## **X.**

### **Závěrečná ustanovení**

1. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
2. Smlouva bude uveřejněna v Registru smluv. Uveřejnění zajistí objednatel.
3. Smlouva nabývá účinnosti dnem jejího zveřejnění v Registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv).
4. Smlouvu lze měnit a doplňovat po dohodě smluvních stran formou písemných dodatků k této smlouvě, podepsaných oběma stranami.
5. Otázky neupravené touto smlouvou se řídí ustanoveními občanského zákoníku a platného právního řádu.
6. Smlouva je vyhotovena a podepsána v elektronické podobě.
7. Účastníci smlouvu přečetli a s jejím obsahem souhlasí, což stvrzují svými podpisy.

V Praze dne

V Praze dne

-----  
**Bc. Jakub Brzoň**

**vedoucí odboru majetkoprávního**

**ÚMČ Praha 10**

-----  
**Jiří Mittelbach**

**Jednatel**

**KVS stavební, s.r.o.**

-----  
**Marek Košarišťan**



**Jednatel**

**KVS stavební, s.r.o.**

**Příloha č. 1**      Cenová nabídka zhotovitele

**Příloha č. 2**      Harmonogram stavby