

Smlouva o dílo č. 120/2009/OBYP/DILO/STA

uzavřená podle § 536 a násl. zák. č. 513/1991 Sb. obchodní zákoník ve znění pozdějších předpisů a dle usnesení Rady MČ Praha 4 č.1R- 32/2009 ze dne 14.1.2009

Smluvní strany

1. Objednatel: **Městská část Praha 4**
sídlo: Tábořská 350, Praha 4
zastoupený: Ing. Pavlem Horálkem, starostou MČ Praha 4
osoba oprávněná jednat ve věcech smluvních: Ing. Pavel Horálek, starosta MČ Praha 4
osoba oprávněná jednat ve věcech technických: OITEZ a OBYP ÚMČ Praha 4,
IČ: 00063584
DIČ: CZ00063584
Bankovní spojení: Česká spořitelna a.s., Praha 4, Nuselská 1
Číslo účtu: 49023-2000832359/0800

2. Zhotovitel: **4-Majetková,a.s.**
sídlo: Tábořská 350, Praha 4
jednající: Michal Pilc, předseda představenstva, Radim Brouček, člen představenstva
osoba oprávněná jednat ve věcech technických: Josef Svatek
IČ: 28477456
Bankovní spojení: ČS Praha 6
Číslo účtu: 0157257349/0800

I.

Úvodní ustanovení

Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva o dílo se řídí obchodními podmínkami městské části Praha 4 (dále jen OP), které tvoří přílohu č.1 a nedílnou součást této smlouvy.

II.

Předmět smlouvy

2.1. Předmětem této smlouvy je závazek zhotovitele na svůj náklad a nebezpečí provést pro objednatele dílo tak, jak je specifikováno touto smlouvou včetně jejích příloh. Objednatel se zavazuje zhotoviteli za provedené dílo zaplatit níže sjednanou cenu díla, a to za podmínek a ve lhůtách sjednaných v této smlouvě.

2.2. Dílem podle této smlouvy se rozumí poskytnutí plnění představující provedení veškerých prací, specifikovaných v čl. 2.3. této smlouvy a v přílohách této smlouvy, týkajících se zprovoznění „Hotelu Vápenka“ k.ú. Horní Albeřice, obec Horní Maršov, PSČ 542 26.

2.3. Dílo podle této smlouvy spočívá v provedení následujících prací a dodávek:

- drobné stavební úpravy nepodléhající zákonu č.183/2006 Sb. v platném znění ke dni podpisu této smlouvy (vybudování WC pro personál, opravy podlah ve společenských místnostech v 1. a 2. nadzemním podlaží, zhotovení příčky v kuchyni pro oddělení teplé a studené kuchyně, vybudování dvou výdejních okének pro stravování, pokládka dlažby a obkladů stěn v kuchyni, zhotovení nových rozvodů elektroinstalace v kuchyni, vč. provedení revize a následně jejich zazdění, osazení protipožárních dveří), specifikované v příloze č.2
- běžné udržovací práce (oprava a zprovoznění vzduchotechnického zařízení včetně revize, výměna podlahových krytin na chodbách, v jídelně a společenských místnostech, malování objektu, truhlářská oprava dveří a oken), specifikované v příloze č.2
- dodávka a instalace movitých věcí (dovybavení hotelu Vápenka, t.j. dovybavení kuchyně technologií potřebnou pro provoz)

2.4. Dodávky budou dokladovány k přejímacímu řízení potřebnými platnými doklady (atesty, certifikáty atp.).

2.5. Zhotovitel se zavazuje ke spolupůsobení při závěrečné kontrolní prohlídce provedeného díla.

III.

Doba zhotovení díla

3.1. Zhotovitel se zavazuje, že na výzvu objednatele převezme od objednatele staveniště, a to protokolárně a v den určený objednatelem.

3.2. Zhotovitel provede dílo v **následujícím termínu: do 28.2.2009**

IV.

Splnění díla

4.1. Zhotovitel splní svou povinnost provést dílo jeho řádným ukončením a předáním jeho předmětu objednateli, obojí v souladu s ustanoveními této smlouvy včetně jejích příloh. Zhotovitel splní svou povinnost řádně ukončit dílo tak, že splní řádně veškeré své povinnosti z této smlouvy, zejm. řádně zhotoví předmět díla podle platných právních předpisů, technických norem, a podle příslušných ujednání této smlouvy včetně jejích příloh, a v rozsahu umožňujícím řádné a úplné užívání předmětu díla. Nedílnou součástí řádného ukončení díla je předání všech dokladů souvisejících s předmětem díla objednateli, kterými jsou zejména revizní zprávy, atesty o funkčnosti, záruční listy.

4.2. Povinnost zhotovitele provést dílo je splněna dnem, kdy je dílo řádně ukončeno a jeho předmět předán objednateli. Smluvní strany jsou si vědomy toho, že dle ustanovení § 21 odst. 7, písm. a) zákona č. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty ve znění pozdějších předpisů se zdanitelné plnění považuje za uskutečněné dnem převzetí a předání díla nebo jeho dílčí části (t.j. dílčího plnění), a že dle ustanovení § 21 odst. 10 téhož zákona se dílčím plněním rozumí zdanitelné plnění, které se podle této smlouvy o dílo uskutečňuje ve sjednaném rozsahu a ve sjednaných

lhůtách a nejedná se přitom o celkové plnění, na které je smlouva uzavřena, přičemž dílčí plnění se považuje za uskutečněné dnem uvedeným ve smlouvě o dílo.

4.3. O předání předmětu díla objednateli se pořizuje zápis o předání a převzetí díla podepsaným oběma smluvními stranami (dále jen zápis). Zápis má právní účinky pouze v tom případě, že obsahuje prohlášení objednatele, že dílo přejímá včetně všech potřebných, sjednaných a povinných dokladů a bez vad a nedodělků, které by bránily řádnému užívání a provozu díla.

4.4. Dílo, které není řádně ukončeno, dílo s vadami a nedodělky či dílo, ohledně jehož předmětu zhotovitel neodevzdal objednateli potřebné, sjednané a povinné doklady a dokumentaci, není objednatel povinen převzít.

4.5. K sepsání zápisu vyzve zhotovitel objednatele nejpozději 5 pracovních dnů přede dnem, kdy bude dílo připraveno k odevzdání.

V.

Cena díla

5.1. Cena díla činí bez DPH	1 596 640,00 Kč
DPH 19 %	303 360,00 Kč
Cena celkem včetně DPH	1 900 000,00 Kč
slovy: jedenmiliondevětsettisíc korunčeských	

5.2. Cena díla uvedená v odst. 5.1. je stanovena jako celková cena za kompletní splnění předmětné zakázky po celou dobu provádění díla a jako cena maximální, dle cenové nabídky zhotovitele. Cena nesmí být zvýšena bez písemného souhlasu objednatele formou dodatku k této smlouvě. Cena díla uvedená v odst. 5.1. obsahuje ocenění všech plnění zhotovitele nutných k řádnému splnění předmětného díla, tj. zahrnuje ocenění veškerých činností, dodávek a souvisejících výkonů nutných k naplnění účelu a cíle smlouvy - provedení díla, t.j. i ocenění činností, dodávek a souvisejících výkonů, které nejsou ve smlouvě výslovně uvedeny.

5.3. Práce nad rámec předmětu plnění dle této smlouvy vyžadují předchozí dohodu smluvních stran formou písemného dodatku k této smlouvě. Pokud zhotovitel provede tyto práce bez předchozího sjednání písemného dodatku ke smlouvě, považuje se cena těchto prací za smluvní pokutu za porušení smluvních ujednání o ceně díla dle této smlouvy zaplacenou zhotovitelem objednateli. Zhotovitel je povinen s objednatelem dohodnout veškeré změny při realizaci předmětu díla, které zvýší, nebo sníží cenu díla, před jejich provedením formou dodatku k této smlouvě.

VI.

Platební podmínky

6.1. Zálohová platba ve výši 1.000 000,-Kč včetně DPH bude objednatelem proplacena jediné na základě zálohové faktury vystavené zhotovitelem s tím, že zhotovitel je povinen do 15ti dnů od zaplacení zálohy vystavit a neprodleně doručit objednateli daňový doklad. Objednatel uhradí

zbývající část ceny díla sníženou o pozastávku 10% z celkové ceny díla, která bude objednatel uhrzena po odstranění event. zjištěných vad či nedodělků, až po dokončení díla a jeho předání zhotovitelem.

6.2. Splatnost faktur se sjednává 15 dnů ode dne písemného vyhotovení každé faktury zhotovitelem za předpokladu, že faktura bude doručena objednateli do tří dnů ode dne jejího písemného vyhotovení. Pokud bude faktura doručena objednateli později, prodlužuje se její splatnost o počet dnů, o něž doručení faktury objednateli přesáhlo dobu tří dnů. Za okamžik uhrazení faktury se považuje datum, kdy byla předmětná částka odepsána z účtu objednatele. Při nedodržení shora uvedené splatnosti je zhotovitel oprávněn vyúčtovat objednateli úrok z prodlení dle platných právních předpisů.

6.3. Objednatel je oprávněn pozastavit úhradu kterékoliv platby v průběhu plnění této smlouvy, jestliže zhotovitel neplní kterýkoliv termín (lhůtu) v této smlouvě stanovený (stanovenou).

6.4. Objednatel má právo podmínit úhradu kterékoliv dílčí faktury odstraněním vad a nedodělků dosavadního plnění zhotovitele. Podmínky úhrady může objednatel uplatnit jak před vystavením faktury, tak poté.

6.5. Objednatel je oprávněn pozastavit úhradu kterékoliv platby ve prospěch zhotovitele, pokud je zhotovitel v prodlení s plněním jakéhokoliv závazku vůči objednateli podle této smlouvy.

VII.

Podmínky provádění díla

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

7.2. Objednatel kontroluje provádění prací a má proto přístup na předané staveniště. Na požádání je zhotovitel povinen předložit objednateli veškeré doklady o provádění prací.

7.3. Všechny škody, které vzniknou v důsledku provádění stavby z viny na straně zhotovitele třetím, na stavbě nezúčastněným osobám, případně objednateli, je povinen uhradit zhotovitel.

7.4. Zhotovitel prohlašuje, že k datu podpisu smlouvy:

- a) řádně prověřil místní podmínky na staveništi,
- b) všechny nejasné podmínky pro realizaci díla si vyjasnil s oprávněnými zástupci objednatele a místním šetřením,
- c) veškeré své požadavky na objednatele uplatnil v této smlouvě.

7.5. Zhotovitel rovněž prohlašuje, že je plně seznámen i s ostatními podmínkami plnění zhotovitelových povinností podle této smlouvy, které z ní vyplývají a které nejsou v ustanoveních tohoto článku smlouvy výslovně uvedeny.

7.6 Vlastnické právo k věcem určeným pro dílo nabývá objednatel okamžikem jejich zabudování do stavby resp. okamžikem jejich i montáže na stavbu, použitím pro účel údržby, opravy nebo úpravy. Zhotovitel sjednává v případném subdodavatelském systému vlastnický režim, který není v kolizi s vlastnickým režimem podle této smlouvy.

7.7. Zhotovitel vykonává po dobu od přechodu vlastnického práva podle odstavce 7.6. tohoto článku do předání a převzetí plnění nad takto vzniklým vlastnictvím objednatele správu. Výkon správy končí okamžikem řádného předání a převzetí plnění podle této smlouvy objednatel.

7.8. Nebezpečí škody na objednatel zhotoviteli předaných věcech (včetně stavby/staveb) nese zhotovitel. Předáním a převzetím předmětu díla přechází nebezpečí škody na převzatém předmětu díla na objednatele. Na zhotovitele nepřechází nebezpečí škody na věci, jež je předmětem údržby, opravy nebo úpravy, ani vlastnické právo k ní.

7.9. Smluvní strany ujednaly, že v rámci díla zhotovitel splní tyto požadavky objednatele :

- likvidaci odpadu vzniklého při realizaci stavby si zhotovitel díla zajišťuje sám tak, že bude rozříděn dle příslušných předpisů ve smyslu zák. č. 185/2001 Sb. ve znění pozdějších předpisů.
- pro provádění díla zhotovitel použije pouze výrobky a materiály, které splňují požadavky § 156 zák.č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon). Splnění této povinnosti prokáže zhotovitel objednateli předáním příslušných platných dokladů (atestů/certifikátů atp.) před předáním předmětu díla;
- pro provádění díla zhotovitel použije pouze takové výrobky, které svým provedením zaručují bezpečnost při realizaci a užívání a splňují požadavky zák. č. 22/1997 Sb., o technických požadavcích na výrobky (tzv. prokazování shody s požadavky norem a dalších příslušných předpisů). Splnění této povinnosti prokáže zhotovitel objednateli před předáním předmětu díla, a to doklady o prokázání shody zejm. od jednotlivých dodavatelů technických zařízení;
- zhotovitel zajistí bezpečnost a ochranu zdraví při práci podle zák.č. 262/2006 Sb., zákoník práce a podle navazujících předpisů; veškeré instalace zhotovitel provede podle platných předpisů a norem (zejm.ČSN);
- před zahájením prací musí být všichni pracovníci prokazatelně seznámeni s bezpečnostními předpisy (zejm. o bezpečnosti práce a požární ochraně), s povinností tyto předpisy dodržovat a používat ochranné prostředky. Prováděním prací smí být pověřováni jen pracovníci, kteří jsou pro dané práce vyučeni nebo zaškoleni;
- všechny povrchy, konstrukce, zařizovací předměty, součásti vnitřního vybavení, venkovní plochy apod. poškozené v důsledku stavební činnosti uvede zhotovitel před odevzdáním díla objednateli do původního stavu, v případě jejich zničení je zhotovitel povinen nahradit je novými;

VIII.

Staveniště

8.1. Objednatel předá zhotoviteli staveniště do 5 **kalendářních dnů od podpisu smlouvy o dílo.**

8.2. Při převzetí staveniště si smluvní strany vzájemně oznámí jména osob pověřených jednáním a stykem s pracovníky druhé smluvní strany s vymezením funkcí a pravomocí.

IX.

Záruky a reklamace

9.1. Záruční doba je sjednána na dobu **24 měsíců** pro dodávky movitých věcí a 60 měsíců na stavební práce a počíná běžet dnem protokolárního předání a převzetí předmětu díla. Záruka se vztahuje na vady díla, které se projeví u díla během záruční doby s výjimkou vad, u nichž zhotovitel prokáže, že jejich vznik zavinil objednatel.

9.2. V průběhu záruční doby zhotovitel odstraní vadu do **48 hodin** od doručení písemné reklamace objednatele zhotoviteli, není-li s přihlédnutím k charakteru vad a nedodělků dohodnuta jiná lhůta.

9.3. Neodstraní-li zhotovitel reklamované vady ve lhůtě stanovené v odstavci 9.2., nebo oznámí před jejím uplynutím, že vady neodstraní, objednatel může u zhotovitele uplatnit přiměřenou slevu ze sjednané ceny díla, nebo zadat provedení oprav jinému zhotoviteli-opravci, přičemž v tom případě je zhotovitel povinen objednateli uhradit náklady vynaložené objednatelem na cenu takových plnění zhotovitele-opravce. Nárok objednatele účtovat zhotoviteli smluvní pokutu v tomto případě nezaniká.

9.4. Nároky z odpovědnosti za vady se nedotýkají nároků na náhradu škody nebo na smluvní pokutu.

X.

Odstoupení od smlouvy

10.1. Objednatel může odstoupit od smlouvy, poruší-li zhotovitel podstatným způsobem své smluvní povinnosti a zhotovitel byl na tuto skutečnost prokazatelnou formou (zápis ve stavebním deníku, dopis) upozorněn.

Smluvní strany výslovně ujednaly, že v tom případě budou zhotoviteli uhrazeny účelně vynaložené náklady prokazatelně spojené s dosud provedenými pracemi mimo nákladů spojených s odstoupením od smlouvy. Smluvní strany dále výslovně ujednaly, že v tom případě objednateli dále vzniká nárok na úhradu vícenákladů vynaložených na dokončení díla a na náhradu ztrát vzniklých prodloužením termínu provedení díla.

10.2. Odstoupení od smlouvy strana oprávněná oznámí straně povinné bez zbytečného odkladu poté, kdy strana povinná podstatně poruší své povinnosti.

10.3. Stanoví-li oprávněná strana pro dodatečné plnění lhůtu, vzniká jí právo odstoupit od smlouvy po marném uplynutí této lhůty. Jestliže však strana, která je v prodlení, písemně prohlásí, že svůj závazek nesplní, může oprávněná strana odstoupit od smlouvy před uplynutím lhůty dodatečného plnění, kterou stanovila, tzn. ihned poté, co prohlášení povinné strany obdrží.

10.4. Odstoupením od smlouvy zanikají všechna práva a povinnosti stran ze smlouvy. Odstoupení od smlouvy se však nedotýká nároku na náhradu škody vzniklé porušením smlouvy, řešení sporů mezi smluvními stranami, nároků na smluvní pokuty a jiných nároků, které podle této smlouvy nebo vzhledem ke své povaze mají trvat i po ukončení resp. zániku smlouvy.

10.5. Podstatným porušením smlouvy se rozumí zejména prodlení zhotovitele s převzetím staveniště od objednatele delší 5dnů a prodlení zhotovitele s provedením díla delší 30 dnů.

XI.

Smluvní pokuty

11.1. V případě, že zhotovitel bude v prodlení s provedením díla, tj. nesplní lhůtu pro provedení díla, ve které zhotovitel řádně ukončí dílo, uvede staveniště do náležitého stavu a předá předmět díla objednateli, je povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 0,05 % z ceny díla za každý, byť

i jen započatý den prodlení. To platí rovněž pro případ prodlení zhotovitele s provedením dílčí části díla, tj. nesplněním kterékoli sjednané dílčí lhůty pro plnění zhotovitele, je-li taková lhůta uvedena v čl. III. této smlouvy.

11.2. V případě, že zhotovitel poruší svou povinnost podle čl. II. odst. 2.5. této smlouvy a nesplní ji ani po výzvě objednatele, je povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 0,05 % z ceny díla za každý, byť i jen započatý den až do splnění této povinnosti.

11.3. V případě, že zhotovitel bude v prodlení s předáním dokladů objednateli dle čl. IV. odst. 1 této smlouvy, nebo nepředá objednateli všechny tyto doklady, je povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 0,05 % z ceny díla za každý, byť i jen započatý den až do splnění této povinnosti.

11.4. V případě, že zhotovitel nedodrží lhůtu pro odstranění vad dle čl. IX. odst. 9.2. této smlouvy, je povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 1.000.- Kč za každý, byť i jen započatý den prodlení.

11.5. Smluvní pokuty, sjednané touto smlouvou, hradí povinná strana nezávisle na tom, zda a v jaké výši vznikne druhé straně škoda, kterou lze vymáhat samostatně a bez ohledu na její výši. Pro výpočet smluvní pokuty určené procentem a úroku z prodlení je rozhodná cena díla včetně DPH. V ostatním platí pro smluvní pokuty dle této smlouvy ustanovení OP.

XII.

Závěrečná ustanovení

12.1 V případech v této smlouvě výslovně neupravených platí pro obě smluvní strany ustanovení obchodního zákoníku č. 513/1991 Sb. ve znění pozdějších předpisů a obchodní zvyklosti.

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

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

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

12.5. Tato smlouva je vyhotovena v **pěti** vyhotoveních s platností originálu, přičemž každé z vyhotovení obsahuje i úplný soubor příloh. Objednatel obdržel **tři** vyhotovení a zhotovitel **dvě** vyhotovení.

12.6. V případě rozporu mezi ustanoveními této smlouvy a přiloženými OP, platí ustanovení této smlouvy.

12.7. V případě soudního sporu se místní příslušnost věcně příslušného soudu I. stupně řídí obecným soudem objednatele.

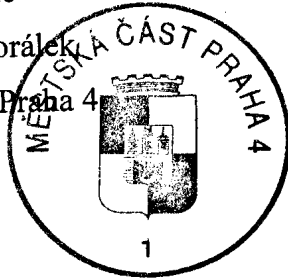
12.8. Písemnosti mezi stranami této smlouvy, s jejichž obsahem je spojen vznik, změna nebo zánik práv a povinností upravených touto smlouvou (zejména odstoupení od smlouvy) se doručují do vlastních rukou. Povinnost smluvní strany doručit písemnost do vlastních rukou druhé smluvní straně je splněna při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

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

V Praze dne
27 -01- 2009

.....
za objednatele

Ing. Pavel Horálek
starosta MČ Praha 4



V Praze dne

.....
za zhotovitele
Michal Pilc

předseda představenstva
společnosti 4-Majetková,a.s.

.....

za zhotovitele
Radim Brouček
člen představenstva
společnosti 4-Majetková,a.s.

V Praze dne
27 -01- 2009
V Praze
.....
člen Zastupitelstva
společnosti 4-Majetková,a.s.

Příloha č. 1 – Obchodní podmínky MČ Praha 4

Příloha č.2 – Specifikace stavebních a udržovacích prací a dodávek, včetně položkového rozpočtu

27