

N á v r h s m l o u v y o d í l o č.

uzavřená podle ustanovení § 536 a násl. zákona č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník,
ve znění pozdějších předpisů

I.

S M L U V N Í S T R A N Y

Objednatel: **Správa majetkového portfolia Praha 3 a.s.**
se sídlem: Olšanská 2666/7, 130 00 Praha 3
vedený v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, oddíl B,
vložka 15521
za kterého jedná: předseda představenstva Ing. Bohuslav Nigrin

IČ: 28954866
DIČ: CZ28954866

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., Koněvova 4, Praha 3
číslo účtu: 9021-2000781379/0800

(dále jen objednatel)

a

Zhotovitel: [Titul, Jméno a Příjmení]

rodné číslo: [číslo]

vykonávající činnost na základě živnostenského oprávnění vydaného [kým]
[kde - adresa] [kdy - den,měsíc,rok] pod č.j. [číslo jednací]

místo podnikání: [název ulice č.p. a č.o., PSČ, město případně obec] **telefon:** [číslo]

provozovna: [název ulice č.p. a č.o., PSČ, město případně obec]

IČ: [číslo]
DIČ: [číslo]
bankovní spojení: [číslo]
číslo účtu: [číslo]

(dále jen zhotovitel)

II.

PŘEDMĚT SMLOUVY

1) Předmětem této smlouvy je závazek zhotovitele provést řádně a včas pro objednatele dílo „Výměna oken Táboritská 22, 24, 26“, v Praze 3.

Realizace díla je předpokládána v tomto rozsahu:

- výměna oken dle projektové dokumentace pro provedení stavby v rozsahu výkazu výměr
- výměna balkónových sestav dle projektové dokumentace pro provedení stavby v rozsahu výkazu výměr
- vyždění meziokenních izolačních vložek (MIV)
- přelištování stávajících vnějších okenních parapetů
- výměna vnitřních okenních parapetů
- zednické začistění okolo oken a balkónových dveří a MIV
- výmalba výměnou otvorových prvků dotčených stěn
- dodávka a montáž 2 kontejnerových stání dle schválené projektové dokumentace umístěných v zadním traktu objektů Táboritská 22 a Táboritská 26
- zajištění všech potřebných záborů včetně jejich úhrady, nutných k realizaci stavby
- zajištění všech dalších vyjádření správců a provozovatelů jednotlivých sítí včetně úhrady poplatků, které budou nutné k realizaci zakázky
- zajištění úklidu v průběhu provádění stavby a zajištění konečného úklidu
- likvidace odpadu

2) Objednatel se zavazuje za provedení díla zaplatit zhotoviteli smluvní cenu.

3) Smluvní strany berou na vědomí, že v době uzavření této smlouvy je rozsah provedení díla specifikován následujícími podklady :

- a) zadávacími podmínkami objednatele ze dne 20.9.2013
- b) zadávací dokumentací
- c) cenovou nabídkou zhotovitele ze dne **[datum]**, která tvoří přílohu č. 1 a je nedílnou součástí této smlouvy
- d) harmonogramem postupu prací, který tvoří přílohu č. 2 a je nedílnou součástí této smlouvy
- e) informace o rizicích a přijatých opatřeních objednatele, které tvoří přílohu č. 3 a jsou nedílnou součástí této smlouvy

III.

DOBA PLNĚNÍ

1. Zhotovitel se zavazuje provést sjednané dílo podle čl. II odst. 1 v termínech :

Místo plnění

Začátek plnění

Konec plnění

Táboritská 22, 24, 26

12/2013

30.4.2014

2. Věcný a časový průběh prací bude zpracován v „Harmonogramu postupu prací“, který je přílohou č. 2 a tvoří nedílnou součást této smlouvy.

IV.

CENA DÍLA

1. Cena díla včetně DPH je sjednána jako pevná a nepřekročitelná. Smluvní cena díla byla sjednána na základě cenové nabídky zhotovitele uvedené v zakázkovém řízení a obsahuje veškeré náklady spojené s realizací díla včetně pojištění odpovědnosti zhotovitele za škodu a pojištění budovaného díla. Cenová nabídka zhotovitele tvoří přílohu č. 1 a je nedílnou součástí této smlouvy.

Táboritská 22/15, 24/16, 26/17

celkem bez DPH

[částka] Kč

DPH [sazba]

[částka] Kč

Celkem včetně DPH

[částka] Kč

2. Zhotovitel bere na vědomí, že při dodávce stavebních a montážních prací zařazených v Klasifikaci produkce platné od 1. 1. 2008 pod kódy 41, 42, 43 se bude jednat o tzv. přenesení daňové povinnosti v souladu s § 92e zákona č. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty. V tomto případě bude DPH odvádět státu objednatel. Zhotovitel vystaví daňový doklad v souladu s čl. VI odst. 5 této smlouvy.
3. Změna ceny díla je možná jen na základě změny rozsahu díla nebo z důvodu zásahu třetí osoby, jejíž stanovisko, rozhodnutí apod. je nezbytně nutné pro zhotovení díla. Změna rozsahu díla musí být sjednána písemným dodatkem k této smlouvě podepsaným zástupci obou smluvních stran, jinak zhotoviteli právo na zaplacení těchto prací nevzniká.
4. Veškeré dodatečné práce nezbytné pro dokončení stavby nebo požadované na základě kolaudačního řízení musí být písemně dohodnuty osobami oprávněnými jednat ve věcech této smlouvy a v souladu se zákonem č. 137/2006 Sb., o veřejných zakázkách v platném znění. Ceny dodatečných prací nezbytných pro dokončení stavby, nebo požadovaných na základě kolaudace (dále jen „dodatečné práce“) budou tvořeny takto:
 - dodatečné práce, které lze zařadit do kalkulovaných položek obsažených v kalkulaci základní ceny díla (této základní smlouvy) budou oceněny jednotkovými cenami kalkulace základní ceny díla nebo cenami nižšími, pokud se tak smluvní strany dohodnou
 - u dodatečných prací neobsažených v kalkulaci základní ceny díla bude provedena kalkulace ceny dodatečných prací na základě ceníku URS platného v době provádění těchto dodatečných prací, případně může dodavatel nabídnout cenu nižší, než uvádí výše uvedený typ ceníku. U prací v ceníku URS neuvedených bude stanovena dle cen obvyklých v čase a místě plnění.

V.

PODMÍNKY PROVÁDĚNÍ DÍLA

1. Zhotovitel se zavazuje provádět práce podle technologických a pracovních postupů vyplývajících z příslušných právních předpisů, zavazuje se dodržovat požadavky na zajištění

bezpečnosti práce a požární ochrany, zavazuje se dodržovat příslušné platné ČSN a ČSN EN, které jsou použitelné pro oblast investiční výstavby, zavazuje se prokazovat shodu u výrobků trvale zabudovaných do staveb dle nařízení vlády č. 163/2002 Sb. ve znění nařízení vlády č. 312/2005 Sb. a dodržovat ostatní obecně závazné právní předpisy.

2. Zhotovitel je povinen před zahájením provádění díla písemně informovat zástupce objednatele o rizicích a přijatých opatřeních k bezpečnosti a ochraně zdraví zaměstnanců, která se týkají výkonu jeho práce a pracoviště. Zhotovitel koordinuje provádění opatření k ochraně bezpečnosti a zdraví zaměstnanců a postupy k jejich zajištění. Informace o rizicích a přijatých opatřeních objednatele jsou jako příloha č. 3 nedílnou součástí této smlouvy o dílo. Zhotovitel bude respektovat pokyny bezpečnostního koordinátora a je povinen mu poskytovat součinnost a požadované dokumenty.
3. Zhotovitel je obeznámen se stavenišťem i riziky na něm a nese odpovědnost za škodu, kterou způsobí objednateli nebo třetím osobám.
4. Zhotovitel je povinen vést ode dne předání a převzetí staveniště stavební deník, do něhož bude chronologicky provádět zápisy mimo jiné o postupu prací, o nutnosti součinnosti s objednatelem a další zápisy v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., stavební zákon, a jeho prováděcími předpisy. Stavební deník bude trvale přístupný oprávněnému zástupci objednatele, bezpečnostnímu koordinátorovi a oprávněným orgánům státního dohledu na stavbě.
5. Zhotovitel je povinen provádět dílo s maximální ohleduplností, a to vzhledem k plnému provozu dotčeného objektu a jeho okolí, aby co nejméně omezil nájemce bytů a nebytových prostor. Práce budou prováděny výhradně v pracovní dny od 7:00 hod do 18:00 hod., v jiných termínech jen s písemným souhlasem objednatele.
6. Zhotovitel je povinen udržovat každodenně pořádek na staveništi a v prostorách dotčených stavbou, je povinen odstraňovat bez zbytečného odkladu na své náklady odpady a nečistoty vzniklé při provádění díla. Zhotovitel provádí denně hrubý úklid společných domovních prostor. Pokud si to vynutí povaha a rozsah díla, je zhotovitel povinen staveniště střežit a řádně zabezpečovat proti vniknutí nepovolaných osob. Pracovníci zhotovitele jsou oprávněni užívat výhradně prostory potřebné a vymezené k realizaci díla.
7. Zhotovitel je povinen vyzvat písemně objednatele k převzetí provedených prací, které budou dalším pracovním postupem zakryty nebo se stanou nepřístupnými, a to nejméně 3 dny před jejich provedením. Neučiní-li tak, je povinen na svůj náklad práce odkrýt, je-li o to požádán objednatelem nebo TDI.
8. Zhotovitel bere na vědomí, že výkon technického dozoru může být prováděn i třetí osobou, o čemž je povinen objednatel zhotovitele předem uvědomit.
9. Zhotovitel se zavazuje předem projednat s objednatelem případné změny technického řešení oprav v průběhu jejich provádění.
10. Pokud zhotovitel použije pro provedení díla subdodavatele, odpovídá zhotovitel objednateli jako by dílo prováděl sám. O tom, že použije subdodavatele, učiní zhotovitel před zahájením prací záznam do stavebního deníku a uvede též kontaktní osoby a tel. spojení. Zhotovitel je oprávněn využít pouze ty subdodavatele, které uvedl ve své nabídce. Pro případ změny subdodavatele je povinen požádat písemně o souhlas objednatele.

11. Zhotovitel je povinen předat objednateli po dokončení díla kopie veškerých dokladů o likvidaci odpadů v souladu se zákonem o odpadech, které vznikly s provedením díla, a předložit originály ke kontrole.
12. Zábory veřejných ploch zajistí zhotovitel a náklady s tím spojené jsou součástí smluvní ceny díla. Zhotovitel je povinen uhradit objednateli případné pokuty za užívání veřejných ploch po dobu delší, než jaká je smluvními stranami sjednána, nebo za nedodržování podmínek, uvedených v povolení pro jejich užívání.
13. Zhotovitel si zajistí sám a na vlastní náklady potřebné napájecí energie a případně vodu. Zajistí na vlastní náklady i měření spotřeby těchto médií a instalaci potřebných měřících zařízení.
14. V případě napojení vlastního měřicího zařízení až za centrální domovní měření, budou počáteční a konečný stav elektroměru, popř. vodoměru, zapsány ve stavebním deníku, nebo v protokolu o předání a převzetí staveniště. Spotřebovaná energie a voda budou fakturovány objednatelem a zhotovitel je povinen je uhradit. Splatnost faktur se stanoví na 20 kalendářních dnů po jejich doručení zhotoviteli. Dnem zaplacení faktur se rozumí den připsání fakturované částky odeslané z účtu zhotovitele ve prospěch účtu objednatele.
15. Zhotovitel se zavazuje hradit i paušální náklady vzniklé spotřebou médií ve společných prostorách domu, např. osvětlení, voda ve spol. WC atd. Po skončení zúčtovacího období bude vždy do konce března následujícího roku provedeno roční vyúčtování služeb s vyčíslením nákladů na úhradu služeb spotřebovaných zhotovitelem, přičemž objednatel bude vycházet z předchozích ročních průměrů spotřeby. Splatnost vyúčtování se stanoví na 20 kalendářních dnů po jeho doručení zhotoviteli. Dnem zaplacení se rozumí den připsání vyúčtované částky odeslané z účtu zhotovitele ve prospěch účtu objednatele.
16. Zhotovitel si zajistí na vlastní náklady případnou šatnu, sklad a další zázemí a zařízení staveniště, potřebné pro účel provedení díla.
17. Oprávněný zástupce zhotovitele se bude účastnit pravidelných kontrolních dnů, které se budou konat 1x za 7 dnů, pokud nebude určeno jinak. Organizací kontrolních dnů je pověřen oprávněný zástupce objednatele.
18. Pokud právní předpisy a normy stanoví provedení zkoušek, revizí a testů, osvědčujících smluvené vlastnosti díla, musí úspěšné provedení těchto zkoušek předcházet převzetí díla. Za úplnost těchto zkoušek a jejich výsledky plně ručí zhotovitel. Zhotovitel se zavazuje tři dny předem vyzvat zástupce objednatele k těmto zkouškám. Pokud tento závazek nesplní, je povinen provést opakované zkoušky za přítomnosti objednatele a sám uhradí náklady s tím spojené.
19. V případě, že je součástí opravovaného objektu osobní nebo jiný výtah, a zhotovitel se rozhodne jej v průběhu prací používat, je povinen jej udržovat v čistotě a technickém stavu odpovídajícím příslušným normám a předpisům. V případě poškození je povinen bezprostředně zapsat závadu do stavebního deníku a oznámit tuto skutečnost odpovědnému zástupci objednatele. Náklady vynaložené na opravu výtahu budou po vyčíslení servisní firmou vyúčtovány zhotoviteli a tento je povinen je uhradit.
20. Zhotovitel je povinen vyzvat objednatele k převzetí dokončeného díla 7 pracovních dnů předem a k tomuto předávacímu řízení zajistit všechny potřebné doklady. Jedná se zejména o níže uvedené:
 - a) dokumentace skutečného provedení díla
 - b) atesty, záruční listy, prohlášení o shodě
 - c) osvědčení o zkouškách použitých materiálů

d) stavební deník

21. Předání díla objednateli bude provedeno písemným protokolem, který bude obsahovat zejména vyhodnocení provedení díla, soupis případných vad a nedodělků včetně dohody o lhůtě jejich odstranění, prohlášení objednatele, zda dílo přejímá, nebo zdůvodnění, proč dílo nepřevzme. Dílo je řádně provedeno dnem podpisu protokolu o předání a převzetí díla bez vad a nedodělků.
22. Zhotovitel je povinen bezplatně odstranit všechny vady nebo odstranit všechny nedodělky, které vyplynou z předávacího řízení, a to v termínech uvedených v protokolu o předání a převzetí díla. Pokud nebudou vady a nedodělky odstraněny v dohodnutém termínu, má objednatel právo zajistit odstranění vad a nedodělků u jiného zhotovitele na náklad zhotovitele díla.
23. Zhotovitel je povinen v každém jednotlivém čísle popisném (vchodu) umístit u hlavních vchodových dveří minimálně 1 týden před započatím prací vývěsku s rozpisem postupu prací dle jednotlivých bytů a nebytových prostor v daném čísle popisném. Vývěska musí obsahovat i kontaktní telefon na hlavního stavbyvedoucího. Kopii vývěsky je povinen zhotovitel ve stejné lhůtě tj. 1 týden před zahájením prací předat technickému zástupci objednatele.

24. Oprávněný zástupce ve věcech technických:

za objednatele: Josef Jureček, SMP Praha 3 a.s., Olšanská 2666/7, Praha 3, tel.č. 221590012,
za zhotovitele: "[Jméno a Příjmení, adresa pracoviště, telefon, email]"

VI.

P L A T E B N Í P O D M Í N K Y

1. Objednatel uhradí zhotoviteli dílčí faktury na základě věcného a termínového plnění díla. Skutečný rozsah provedených prací bude specifikován ve stavebním deníku a potvrzen oprávněným zástupcem objednatele. Poté zhotovitel vystaví fakturu v předem odsouhlasené výši. Přílohou faktury bude procentuální specifikace rozsahu provedených prací (tzv. "zjišťovací protokol"), potvrzená oprávněným zástupcem objednatele. Tímto způsobem bude zhotovitel průběžně fakturovat až do výše 90 % celkové ceny díla.
2. Zbývajících 10 % z celkové ceny díla bude objednatelem zaplacen v konečné faktuře. Konečnou fakturu je oprávněn zhotovitel vystavit až po protokolárním předání dokončeného díla bez vad a nedodělků objednateli, tj. po odstranění všech vad a nedodělků vyplývajících z předávacího řízení uvedených v protokolu o předání a převzetí díla a po splnění všech ostatních závazků zhotovitele, které by bránily užívání objektu.
3. Každý objekt bude fakturován vždy samostatně.
4. Splatnost faktur se stanoví na 20 kalendářních dnů po jejich doručení objednateli. Dnem zaplacení faktur se rozumí den připsání fakturované částky odeslané z účtu objednatele ve prospěch účtu zhotovitele.
5. Veškeré faktury vystavené zhotovitelem dle čl. VI. této smlouvy budou obsahovat všechny náležitosti daňového dokladu dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty. Objednatel je oprávněn neproplatit a vrátit fakturu zhotoviteli v případě, že obsahuje nesprávné cenové údaje nebo neobsahuje náležitosti dle zákona č. 235/2004 Sb. Ode dne doručení řádné nové

faktury se počítá nová lhůta splatnosti. Charakter dodávané práce bude na daňovém dokladu označen kódem CZ – CPA dle Klasifikace produkce platné od 1. 1. 2008.

6. V případě režimu přenesení daňové povinnosti, v souladu s § 92e zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, zhotovitel vystaví a objednatel uhradí faktury na základě věcného a termínového plnění díla v předem odsouhlasené procentuální výši ceny díla bez DPH.
7. Pokud dojde v rámci jedné zakázky k souběhu dodávaných prací, které podléhají přenesené daňové povinnosti, s dodávanými pracemi, které přenesené daňové povinnosti nepodléhají, je zadavatel povinen vystavit dva samostatné daňové doklady.
8. V případě přenesení daňové povinnosti budou daňové doklady obsahovat sdělení, že výši daně je povinen doplnit a přiznat plátce, pro kterého je plnění uskutečněno.
9. Pokud je zhotovitel plátcem DPH, je povinen ve smlouvě za účelem provedení úhrady faktur uvést číslo svého bankovního účtu, které sdělil registru plátců a identifikovaných osob zveřejněnému správce daně (dále jen registr), a označil jej jako účet pro ekonomickou činnost určený ke zveřejnění.
10. Dále se zhotovitel - plátce DPH zavazuje toto číslo bankovního účtu udržovat po celou dobu smluvního vztahu v registru jako aktuální, resp. nebude k datu úhrady faktury vyžadovat po odběrateli úhradu na jiné číslo bankovního účtu.
11. Nahradí-li zhotovitel - plátce DPH číslo bankovního účtu uvedené v registru jiným číslem bankovního účtu, uvědomí o tom současně objednatele, a to průkazným způsobem (kopií dokladu o oznámení změny účtu v registru).
12. V případě, že se číslo bankovního účtu uvedené zhotovitelem - plátcem DPH na faktuře nebude k datu úhrady shodovat s číslem bankovního účtu uvedeným v registru, je objednatel oprávněn odvést DPH z uskutečněného zdanitelného plnění přímo příslušnému finančnímu úřadu (správci daně), a zhotoviteli uhradit pouze základ daně.
13. Objednatel odvede částku DPH z uskutečněného zdanitelného plnění přímo příslušnému finančnímu úřadu (správci daně) vždy, když bude tuzemský zhotovitel - plátce DPH požadovat úhradu na číslo bankovního účtu v zahraničí, nebo bude k datu zdanitelného plnění uveden v registru jako nespolehlivý plátce.
14. Úhradou DPH na účet finančního úřadu se pohledávka zhotovitele - plátce DPH vůči objednateli v částce uhrazené DPH považuje bez ohledu na další ustanovení smlouvy za uhrazenou. Zhotovitel - plátce DPH neprodleně písemně oznámí, zda takto provedená platba je evidována jeho správcem daně.
15. Zhotovitel - plátce DPH není oprávněn postoupit nebo dát do zástavy jakékoliv pohledávky plynoucí ze smlouvy bez předchozího písemného souhlasu objednatele, a to ani pohledávky před splatností.
16. Veškeré platby, které je objednatel povinen hradit zhotoviteli podle čl. VI odst. 1 – 8 této smlouvy, budou hrazeny na základě mandátní smlouvy uzavřené mezi Městskou částí Praha 3 a Správou majetkového portfolia Praha 3 a.s. z účtu Městské části Praha 3 – č. 9021-2000781379/0800.
17. Veškeré faktury vystavené zhotovitelem dle čl. VI této smlouvy budou obsahovat následující označení objednatele:

Městská část Praha 3
Havlíčkovo náměstí 700/9, 130 85 Praha 3
IČ: 000663517
DIČ: CZ00063517
zastoupená Správou majetkového portfolia Praha 3 a.s.
Olšanská 2666/7, 130 00 Praha 3

18. Faktury budou zasílány na adresu: Správa majetkového portfolia Praha 3 a.s., Olšanská 2666/7, 130 00 Praha 3. V případě, že faktura nebude obsahovat náležitosti dle zákona a požadavku zadavatele, bude vrácena dodavateli zpět a nová lhůta splatnosti počne běžet od doručení bezvadného dokladu (faktury).
19. V případě prodloužení objednatele se zaplacením faktury je zhotovitel oprávněn vyúčtovat objednateli úrok z prodloužení ve výši 0,05% z nezaplacené částky předmětné faktury za každý den prodloužení a objednatel je povinen tuto sankci uhradit.

VII.

POJIŠTĚNÍ DÍLA A ODPOVĚDNOST ZA ŠKODY

1. Zhotovitel je povinen být pojištěn po celou dobu provádění díla z odpovědnosti za škody vzniklé třetí osobě v souvislosti s prováděním díla a na škody vzniklé z jakékoliv příčiny na prováděné stavbě, a to až do celkové výše 10.000.000,-Kč. Zhotovitel je povinen prokázat uzavření pojištění objednateli nejpozději v den podpisu smlouvy. Kopie pojistné smlouvy je nedílnou součástí této smlouvy jako příloha č. 4. Zhotovitel se zavazuje, že po celou dobu trvání této smlouvy a po dobu záruční doby bude pojištěn ve smyslu tohoto ustanovení a že nedojde ke snížení pojistného plnění pod částku uvedenou v předchozí větě.
2. Zhotovitel odpovídá za škody, které vzniknou objednateli a třetím osobám porušením povinností zhotovitele uvedených v této smlouvě nebo porušením právním předpisů a norem. V případě vzniku škody objednateli nebo třetím osobám, je zhotovitel povinen neprodleně informovat objednatele a dohodnout s ním způsob úhrady vzniklé škody nebo způsob jejího odstranění. Pokud se jedná o odstranitelnou škodu, je zhotovitel povinen ji po dohodě s objednatelům bez zbytečného odkladu odstranit. Pokud nedojde k odstranění škody v dohodnutém termínu, je objednatel oprávněn zajistit odstranění škody třetí osobou na náklad zhotovitele díla.
3. Při vzniku pojistné události zabezpečuje veškeré úkony vůči pojistiteli zhotovitel. Objednatel je povinen poskytnout v souvislosti s pojistnou událostí zhotoviteli veškerou součinnost, která je v jeho možnostech.
4. Náklady na pojištění nese zhotovitel a má je zahrnuty ve sjednané ceně díla.

VIII.

ZÁRUKA ZA DÍLO

1. Záruka na provedené dílo je sjednána na: **[délka záruční doby] měsíců. (Zadavatel stanovuje minimální záruční dobu na 60 měsíců.)**

2. Záruční lhůta začíná běžet ode dne protokolárního předání a převzetí díla bez vad a nedodělků a vztahuje se na veškerá plnění zhotovitele dle čl. II této smlouvy. Délka záruky je v souladu s nabídkou zhotovitele.
3. Objednatel je povinen předmět díla prohlédnout při převzetí díla a bez zbytečného odkladu oznámit zhotoviteli případné vady díla.
4. V případě zjištění vady díla v záruční lhůtě je objednatel povinen bez zbytečného odkladu uplatnit prokazatelně reklamaci u zhotovitele (v písemné podobě poštou, emailem, faxem nebo osobním předáním oproti podpisu). Zhotovitel je povinen ihned sjednat s objednatelem lhůtu k odstranění vady díla s tím, že je povinen vadu bezplatně odstranit nejpozději do 10-ti dnů po doručení písemné reklamace. Pokud se bude jednat o vadu, která způsobí havarijní stav, bude její odstraňování zahájeno bezodkladně po oznámení objednatelem, nejpozději však do 24 hodin. V případě oprávněné reklamace přestává běžet původní záruční lhůta pro reklamovanou část díla dnem uplatnění reklamace a začíná běžet až po odstranění reklamovaných vad.
5. V případě, že reklamovaná vada není odstraněna v požadovaném nebo dohodnutém termínu má objednatel právo na odstranění vady vlastními pracovníky či třetí osobou. Takto vzniklé náklady na odstranění vady se zavazuje zhotovitel uhradit.
6. Pokud v průběhu trvání záruční lhůty dojde k prodeji bytového domu ve správě Městské části Praha 3, jehož oprava je předmětem této smlouvy, přechází právo uplatňovat reklamace vad díla dle této smlouvy vůči zhotoviteli na nové vlastníky jednotek, případně na jimi zmocněnou osobu.
7. Objednatel i třetí osoby, kterým vznikla škoda z příčiny vadného plnění zhotovitele, mají nárok na náhradu škody.

IX.

SMLUVNÍ POKUTY

1. Objednatel je oprávněn požadovat po zhotoviteli zaplacení následujících smluvních pokut:
 - a) za nedodržení termínu provedení díla dle čl. III. odst. 1 písm. b) této smlouvy ve výši 0,1 % ze smluvní ceny díla za každý den prodlení,
 - b) při prodlení s vyklizením staveniště ve lhůtě, která byla zapsána ve stavebním deníku, ve výši 1.000,- Kč za každý den prodlení,
 - c) při prodlení s odstraňováním vad a nedodělků, zjištěných v průběhu přejímacího řízení a zapsaných v protokolu o předání a převzetí díla ve výši 1.000,- Kč za každou neodstraněnou vadu a den prodlení.
 - d) při nedodržení smluvní povinnosti dle čl. V. odst. 10 pokutu ve výši 30.000,- Kč za každý jednotlivý případ porušení smluvní povinnosti
 - e) při nedodržení jakékoliv smluvní povinnosti neuvedené v čl. IX odst. 1 písm. a) – d) smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každé jednotlivé porušení nebo den porušení smluvní povinnosti

2. Smluvní strany se dohodly, že v případě uplatnění smluvní pokuty ze strany objednatele podle čl. X. odst. 1 této smlouvy, je zhotovitel povinen vystavit konečnou fakturu podle čl. IX. odst. 2 této smlouvy sníženou o tuto smluvní pokutu, tj. započíst smluvní pokutu do celkové ceny díla.
3. Smluvní strany se dohodly, že zaplacením smluvní pokuty není dotčena povinnost smluvní strany splnit závazek ani není dotčeno právo oprávněné smluvní strany požadovat náhradu škody, a to i v rozsahu, ve kterém tato škoda zaplacenou smluvní pokutu převyšuje.
4. Zhotovitel není oprávněn jednostranně postoupit pohledávky za zadavatelem třetím osobám bez předchozího písemného souhlasu objednatele.

X.

ODSTOUPENÍ OD SMLOUVY

1. Obě smluvní strany mohou odstoupit od této smlouvy v případech podstatného porušení smluvních povinností uvedených v čl. XI odst. 2 této smlouvy a v případech uvedených zákonem. Odstoupení od smlouvy musí být písemné.
2. Smluvní strany se dohodly, že za podstatné porušení smluvních povinností ve smyslu § 344 a násl. zákona č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník, lze pokládat zejména:
 - a) prodlení zhotovitele s provedením díla o více než 30 kalendářních dnů, prodlení dílčího smluvního termínu plnění o více než 15 kalendářních dnů
 - b) nekvalitní provádění prací, na které byl zhotovitel opakovaně objednatelem upozorněn zápisem ve stavebním deníku
 - c) prodlení objednatele s úhradou platebního dokladu o více než 30 kalendářních dnů.

XI.

ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
2. Smlouvu lze doplňovat nebo měnit pouze písemnými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami.
3. Smluvní vztahy ve smlouvě neupravené se řídí příslušnými ustanoveními obchodního zákoníku.
4. Smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží po dvou.
5. Nedílnou součástí této smlouvy jsou tyto přílohy:
 - Příloha č. 1 – Cenová nabídka zhotovitele
 - Příloha č. 2 – Harmonogram postupu prací
 - Příloha č. 3 – Informace o rizicích a přijatých opatřeních
 - Příloha č. 4 – Kopie pojistné smlouvy

Příloha č. 5- Seznam subdodavatelů s uvedením jejich identifikace, předmětu plnění a vyjádření podílu na díle v Kč

V Praze dne

V Praze dne

.....
objednatel

.....
zhotovitel