

SMLOUVA O DÍLO

uzavřená podle § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále také jen „OZ“)

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřeli

Městská část Praha 3

IČ: 00063517
DIČ: CZ00063517
se sídlem Havlíčkovo náměstí 700/9, Praha 3
zastoupená Mgr. Michalem Vronským, starostou
k podpisu na základě zmocnění pověřen: JUDr. Robert Pecka, LL.M., radní
ID datové schránky: eqkbt8g

(dále jen „Objednatel“)
na straně jedné

a

Fotonity s.r.o.

IČ: 10994041
DIČ: CZ10994041, plátce DPH: ANO
se sídlem Přístavní 4245, 276 01 Mělník
zapsána v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, sp. zn.C351955
zastoupená Luboš Králík a Čestmír Moler, jednatele
e-mail: info@fotonity.cz
číslo účtu: 6674752329/0800

(dále jen „Zhotovitel“)
na straně druhé

(Objednatel a Zhotovitel společně dále jen jako „smluvní strany“ nebo jednotlivě též jako „smluvní strana“)

tuto

smlouvu o dílo:
(dále jen tato „smlouva“)

I. Preamble

- 1.1. Účelem této smlouvy je zajištění realizace projektu s názvem „*Divadlo Ponec-rekonstrukce elektroinstalace a PBŘ*“, ze strany Zhotovitele ve prospěch Objednatele, který spočívá ve zhotovení elektroinstalace divadla Ponec, v budově na adrese Husitská 899/24a, 130 00 Praha 3 Žižkov, tj. v budově č.p. 899, která je součástí pozemku parc. č. 395/2, zastavená plocha a nádvoří, a na pozemku parc. č. 395/6, ostatní plocha, vše v k.ú. Žižkov, obec Praha, zapsaných na listu vlastnictví 1636, vedeném u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha (dále jen „**Budova a pozemky**“), a to za podmínek stanovených v této smlouvě.

- 1.2. Objednatel prohlašuje, že Budova a pozemky jsou ve vlastnictví hlavního města Prahy a byly Objednateli svěřeny do správy a Objednatel je tedy osobou oprávněnou spravovat Budovu a pozemky a provádět na ní opravy, úpravy a rekonstrukce. Objednatel prohlašuje a Zhotovitel bere na vědomí, že Budova a pozemky se nachází v památkové zóně a památkově chráněném území, a současně je kulturní památkou. Prohlídka Budovy a pozemků byla Zhotoviteli umožněna před podpisem této smlouvy.
- 1.3. Zhotovitel v souladu s § 5 odst. 1 OZ prohlašuje, že je osobou oprávněnou vykonávat odborné činnosti související s předmětem plnění této smlouvy, a že za tím účelem má veškerá nezbytná oprávnění. Zhotovitel dále prohlašuje, že má nezbytné odborné znalosti k poskytnutí veškerých plnění dle této smlouvy. Zhotovitel prohlašuje, že ke dni podpisu této smlouvy není v úpadku ani mu úpadek ve smyslu zákona č. 182/2006 Sb., insolvenčního zákona, ve znění pozdějších předpisů, nehrozí.

II.

Předmět této smlouvy

- 2.1. Zhotovitel se na základě této smlouvy zavazuje na svůj náklad a nebezpečí pro Objednatele provést dílo a další činnosti dle této smlouvy a Objednatel se zavazuje dílo převzít a zaplatit Zhotoviteli sjednanou cenu dle čl. V. této smlouvy.
- 2.2. Zhotovitel se zavazuje pro Objednatele v souladu s jeho pokyny a požadavky ve sjednaném termínu provést dílo spočívající ve zhotovení elektroinstalace v Budově a na pozemcích v souladu s projektovou dokumentací (dále jen „**Projektová dokumentace**“), kterou tvoří část pro rekonstrukci elektroinstalace zpracovaná Ing. Ondřejem Doškem, ČKAIT 0402755, se sídlem Rovné 64, 41187 Krabčice, část požární ochrany zpracovaná Ing. Václavem Mauricem, IČ: 09018298, se sídlem Plzeňská 2138/6, 370 04 České Budějovice, a část pro elektrickou požární signalizaci zpracovaná Ing. Ondřejem Doškem, ČKAIT 0402755, se sídlem Rovné 64, 41187 Krabčice, a v souladu s oceněným výkazem výměr, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy (dále také jako „**dílo**“). Zhotovitel se zavazuje dílo zhotovit v souladu s pokyny Objednatele, vlastním jménem a na vlastní odpovědnost, a to za podmínek stanovených touto smlouvou.
- 2.3. Provedení díla zahrnuje provedení všech prací, dodávek a souvisejících služeb, jak je vymezuje Projektová dokumentace a tato smlouva. Dílo zahrnuje dodávku všech potřebných materiálů, výrobků a práce. Součástí díla je i zajištění dokladové části a potřebných dokumentů pro soulad díla s právními předpisy, včetně zajištění případně potřebných souhlasů, povolení či rozhodnutí dle právních předpisů, zejména pak dle zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**stavební zákon**“) a součinnost s projektanty při jejich zajištění. Zhotovitel se dále zavazuje v rámci realizace díla zajistit uložení odpadu ze stavební činnosti, která je předmětem díla, a předložit Objednateli doklad o uložení takového odpadu ze stavební činnosti. Provedení díla tedy zahrnuje zejména, nikoliv však výlučně:
- opatření všech materiálů a věcí, z nichž se dílo skládá, a které jsou nutné pro jeho řádné a včasné provedení, a poskytování plnění a součinnosti v rozsahu sjednaném smluvními stranami v této smlouvě;
 - veškeré pomocné práce, manipulace, dopravu, pracovní lešení, zřizování pracovních ploch, zakrývání konstrukcí, likvidaci odpadů (v souladu se zákonem č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů) a veškeré další práce související s prováděním díla;
 - organizaci a úspěšné provedení předepsaných měření, atestů, revizí a zkoušek díla;

- zhotovení a předání dokumentace skutečného provedení díla v souladu s platnými právními předpisy a pokyny Objednatele v rozsahu potřebném pro zajištění případně potřebných souhlasů, povolení či rozhodnutí vyžadovaných právními předpisy (zejména stavebním zákonem). Dokumentace skutečného provedení díla bude Objednateli předána ve třech vyhotoveních a v digitální podobě (ve formátu *.doc, *.pdf a *.dwg).
- 2.4. Zhotovitel se při plnění díla zavazuje vždy postupovat v souladu s veškerými platnými právními předpisy a v souladu s projektovou dokumentací, stavebním povolením a dle souvisejících individuálních správních aktů, pokynů či vyjádření dotčených správních orgánů, obecně závazných předpisů, obecných technických požadavků na výstavbu, včetně veškerých technických norem, předpisů výrobců, harmonizovaných norem, ČSN, EN, ISO, požadavků požární ochrany, hygienických směrnic, předpisů o bezpečnosti práce a dalších souvisejících předpisů. Hodnoty, označené v těchto normách jako doporučené, se touto smlouvou sjednávají jako závazné. Nejsou-li v této smlouvě ujednány zvláštní vlastnosti a jakost díla nebo jeho částí, zavazuje se Zhotovitel poskytnout dílo a jeho části v obvyklé jakosti, s obvyklými vlastnostmi vzhledem k povaze a účelu dané věci. Z hlediska technického a technologického sjednávají se jako závazné technické a technologické předpisy a normy týkající se provádění prací a použitých materiálů a aktuální pokyny výrobců dodaných materiálů a zařízení pro instalaci či aplikaci takových materiálů a zařízení.
 - 2.5. Objednatel má právo kontrolovat provádění díla Zhotovitelem. Zjistí-li Objednatel, že Zhotovitel porušuje některou svoji povinnost dle této smlouvy nebo právních předpisů, může požadovat, aby Zhotovitel zajistil nápravu a prováděl dílo řádným způsobem.
 - 2.6. Nedílnou součástí této smlouvy jsou všeobecné podmínky ke smlouvám o zhotovení stavebních prací, které tvoří přílohu č. 2 této smlouvy, a ze kterých vyplývají další práva a povinnosti smluvních stran.

III. Povinnosti Zhotovitele

- 3.1. Zhotovitel se zavazuje provádět dílo s odbornou péčí, dle svých nejlepších znalostí, schopností a možností v rámci platných právních předpisů, řádně a svědomitě, v souladu s oprávněnými zájmy Objednatele, které jsou Zhotoviteli známy.
- 3.2. Dílo bude provedeno v souladu s pokyny Objednatele. Od pokynů Objednatele se může Zhotovitel odchýlit jen tehdy, je-li to naléhavé a nezbytné v zájmu Objednatele a Zhotovitel nemůže včas obdržet jeho souhlas. Zhotovitel je dále povinen oznámit Objednateli všechny okolnosti, které zjistil při provádění díla podle této smlouvy a které mohou mít vliv na změnu pokynů Objednatele.
- 3.3. Zhotovitel je povinen postupovat podle Projektové dokumentace při zhotovování díla. Zhotovitel prohlašuje, že se s Projektovou dokumentací před uzavřením této smlouvy řádně seznámil a shledává ji způsobilou pro řádné provedení díla.
- 3.4. Zhotovitel je povinen bezodkladně upozornit Objednatele na nevhodnost pokynů Objednatele, včetně Projektové dokumentace, nebo na skutečnost, že pokyny Objednatele jsou v rozporu s touto smlouvou včetně Projektové dokumentace. Neupozorní-li Zhotovitel Objednatele na nevhodnost pokynů Objednatele, včetně Projektové dokumentace, nebo na rozpor pokynů Objednatele s touto smlouvou nejpozději ve lhůtě deseti dnů ode dne, kdy mu byly pokyny Objednatele uděleny,

je Zhotovitel odpovědný za veškeré vady díla a veškeré škody způsobené jeho postupem podle pokynů Objednatele nebo vadné Projektové dokumentace. Bude-li Objednatel přes toto upozornění na splnění svých pokynů trvat, je Zhotovitel povinen pokyn splnit. V takovém případě však Zhotovitel neodpovídá za případnou újmu způsobenou Objednateli splněním takového pokynu.

- 3.5. Smluvní strany se zavazují při plnění této smlouvy navzájem spolupracovat a poskytovat si veškerou nutnou součinnost, zejména při předání a převzetí díla a všech součástí předmětu plnění dle této smlouvy. Smluvní strany se zavazují poskytovat si veškerou nutnou součinnost za účelem získání případně potřebných souhlasů, povolení či rozhodnutí k užívání díla. V případě, že jakékoliv rozhodnutí potřebné případně k užívání díla nebude z jakéhokoliv důvodu vydáno, zavazuje se Zhotovitel odstranit veškeré překážky, které dle vyjádření příslušných správních orgánů brání takovému rozhodnutí bez zbytečného odkladu, a to na vlastní náklady.
- 3.6. Zhotovitel je povinen zajistit při provádění díla provedení veškerých atestů, měření a zkoušek požadovaných touto smlouvou, obecně závaznými právními předpisy a platnými českými technickými normami a předložit Objednateli zprávy a protokoly o jejich provedení při předání části díla a díla jako celku. Náklady na provedení takových zkoušek jsou zahrnuty v ceně díla.
- 3.7. Zhotovitel se zavazuje na výzvu Objednateli předat své stanovisko ke konkrétní záležitosti a informovat Objednatele o průběhu plnění jednotlivých úkolů. Zhotovitel je povinen zajistit pro plnění této smlouvy odborně způsobilý realizační tým v dostatečném rozsahu.
- 3.8. Zhotovitel se zavazuje, že při plnění této smlouvy bude dodržovat pracovněprávní předpisy (zákon č. 262/2006 Sb., zákoník práce, ve znění pozdějších předpisů a zákon č. 435/2004 Sb., zákon o zaměstnanosti, ve znění pozdějších předpisů) a z nich vyplývající povinnosti zejména ve vztahu k odměňování zaměstnanců, dodržování délky pracovní doby, dodržování délky odpočinku, zaměstnávání cizinců a dodržování podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, a to pro všechny osoby, které se budou na plnění této smlouvy podílet.
- 3.9. Zhotovitel se zavazuje plnit smlouvu takovým způsobem, aby minimalizoval množství vznikajících odpadů a dbal zvýšené ochrany životního prostředí, zejména se zavazuje přijmout opatření ke snížení hluku, prachu a emisí znečišťujících látek při stavebních pracích, přičemž nedojde k negativnímu ovlivnění povrchových ani podzemních vod. V průběhu provádění díla se Zhotovitel zavazuje průběžně udržovat čistotu a pořádek na staveništi a po skončení provádění díla provede Zhotovitel úklid staveniště, a to na vlastní náklady. Zhotovitel je povinen udržovat staveniště trvale v dobrém stavu a přijmout opatření k maximálnímu omezení prašnosti, hluku, ochraně životního prostředí a dodržování předpisů bezpečnosti a ochrany a zdraví. Pokud tyto povinnosti Zhotovitel plnit nebude, nese riziko vzniku případných škod, a to i ve formě sankcí uložených Objednateli ze strany orgánů státní správy nebo jiným způsobem. Zhotovitel vyklidí staveniště do deseti dnů ode dne provedení (dokončení a předání) díla Objednateli.

IV. Termín a místo plnění a předání díla

- 4.1. Zhotovitel se zavazuje zahájit stavební práce k provedení díla po předání staveniště ze strany Objednatele. O předání staveniště sepíší smluvní strany oboustranně podepsaný zápis. Smluvní strany se dohodly, že k předání staveniště dojde dne 25.6.2026.
- 4.2. Zhotovitel se zavazuje dílo dokončit a protokolárně předat Objednateli nejpozději do 11.9.2026.
- 4.3. Zhotovitel bere na vědomí a zavazuje se, že zajistí na vlastní náklady a odpovědnost napojení staveniště k odběru elektrické energie a vody pro účely stavby, za úhradu na základě dohody s dodavatelem médií, a to na účet Zhotovitele. Za účelem napojení staveniště k odběru elektrické energie a vody se Objednatel zavazuje poskytnout Zhotoviteli veškerou nutnou součinnost. Veškeré staveništní rozvody včetně měření a příslušné legislativy si zajistí na své náklady Zhotovitel.
- 4.4. Zhotovitel provede veškeré práce na díle podle této smlouvy na převzatém staveništi ve sjednaných termínech a dohodnuté kvalitě v souladu s technickými normami. Zjistí-li Zhotovitel při provádění díla skryté překážky týkající se místa, kde má být dílo provedeno, znemožňující provést dílo dohodnutým způsobem, oznámí to bez zbytečného odkladu Objednateli a navrhne mu změnu díla.
- 4.5. Zhotovitel se zavazuje provádět stavební práce pouze v pracovní dny a v sobotu, a to vždy pouze v době od 07:00 hod. do 19:00 hod. Zhotovitel se tímto zavazuje, že stavební práce nebudou prováděny v neděli, či dnech pracovního klidu ve smyslu § 3 zákona č. 245/2000 Sb., o státních svátcích, o ostatních svátcích, o významných dnech a o dnech pracovního klidu, ve znění pozdějších předpisů.
- 4.6. Zhotovitel se zavazuje provést dílo dle této smlouvy a předat jej Objednateli řádně a včas, v souladu s touto smlouvou a pokyny Objednatele. Dílo se považuje za poskytnuté řádně a včas, je-li dílo v souladu s touto smlouvou a pokyny Objednatele bez vad a ve sjednané lhůtě dodáno Objednateli. Není-li dílo předáno Objednateli řádně a včas, je Objednatel oprávněn uplatnit svá práva z vadného plnění díla dle čl. VI. této smlouvy a OZ.
- 4.7. Dílo je Zhotovitel povinen dokončit a Objednateli předat v rozsahu a s vlastnostmi sjednanými v této smlouvě, úplné, bez jakýchkoli právních či faktických vad či nedodělků. O předání díla či jeho části Objednateli bude pořízen písemný protokol, který bude podepsán oběma smluvními stranami, do kterého Objednatel uvede případné nedodělky a vady zřejmé při předání díla.
- 4.8. Objednatel není povinen převzít dílo, které má jakékoliv vady či nedodělky. Převzetím díla není vyloučeno právo Objednatele uplatnit veškerá práva z vadného plnění vůči Zhotoviteli. Neoznámení vad bez zbytečného odkladu po předání a převzetí díla nevylučuje uplatnění práv Objednatele z vadného plnění.
- 4.9. Vlastníkem díla, včetně všech jeho součástí a věcí opatřených k provedení díla, je od okamžiku jeho protokolárního předání dle tohoto odstavce Objednatel. Zhotovitel nese nebezpečí škody na díle v průběhu provádění díla. Nebezpečí škody na díle přechází ze Zhotovitele na Objednatele v okamžiku řádného předání díla jako celku Zhotovitelem Objednateli, tj. po podpisu předávacího protokolu v souladu s tímto odstavcem smlouvy.

- 4.10. Za místo plnění se považuje Budova a pozemky na adrese Husitská 899/24a, 130 00 Praha 3 - Žižkov, není-li mezi smluvními stranami dohodnuto jinak.

V.

Cena díla a platební podmínky

- 5.1. Smluvní strany se dohodly, že Objednatel zaplatí Zhotoviteli cenu díla v následující výši:

Cena bez DPH:	2.917.099,- Kč
DPH v sazbě 21 %:	612.590,79 Kč
Cena včetně DPH:	3.529.689,79 Kč

- 5.2. Smluvní strany uvádí, že podrobný rozpis ceny díla a jednotkové ceny jsou uvedeny v oceněném výkazu výměr, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy. Jednotkové ceny uvedené ve výkazu výměr jsou závazné i pro případ ocenění změn díla dle této smlouvy.
- 5.3. Cena díla dle čl. 5.1 této smlouvy pokrývá celý předmět plnění dle čl. II. této smlouvy. Cena díla je stanovena dohodou smluvních stran jako cena konečná, nejvýše přípustná a nepřekročitelná, zahrnující veškeré náklady související s předmětem plnění dle této smlouvy, včetně hotových výdajů, nákladů na administrativní činnosti či účast zástupců Zhotovitele při jednáních s Objednatелеm.
- 5.4. Cena díla může být měněna pouze v případě, že dojde ke změně sazby DPH, která bude mít prokazatelný vliv na výši ceny, a to pouze o částku odpovídající takové změně. Cena díla může být dále navýšena za podmínek uvedených v čl. 5.5 této smlouvy. Zhotovitel nemá nárok na žádné dodatečné platby nad rámec dohodnuté ceny díla dle tohoto článku z důvodu chybné interpretace jakýchkoliv podkladů vztahujících se k dílu.
- 5.5. Sjednanou cenu díla je dále možné překročit nebo snížit pouze tehdy, jestliže Objednatel dodatečně požaduje změnu rozsahu díla, tj. méněpráce (snížení rozsahu díla) nebo vícepráce (rozšíření díla). Změna ceny bude předmětem dodatku k této smlouvě, podepsaného a schváleného oprávněnými zástupci obou smluvních stran, přičemž k ocenění změn díla dle tohoto odstavce jsou smluvní strany povinny použít jednotkové ceny uvedené ve výkazu výměr, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy. Jestliže nejsou práce či materiál oceněny ve výkazu výměr, použije se k jejich ocenění cenová soustava vydaná společností ÚRS PRAHA, a.s., platná v době uzavření dodatku, případně aktuální ceny materiálů na trhu.
- 5.6. Cena díla bude Objednatелеm hrazena postupně na základě dílčích faktur, které budou vystavovány Zhotovitelem na základě Objednatелеm písemně odsouhlaseného soupisu skutečně provedených prací, vždy po skončení kalendářního měsíce, a na základě konečné faktury. Přílohou každé faktury bude soupis skutečně provedených prací, včetně cen za jednotlivé položky, v členění a cenách dle oceněného výkazu výměr. Soupisy provedených prací, které mají být podkladem pro fakturaci, musí být odsouhlaseny Objednatелеm. Nedojde-li mezi smluvními stranami k dohodě při odsouhlasení množství nebo druhu provedených prací, je Zhotovitel oprávněn fakturovat pouze práce, u kterých nedošlo k rozporu. Pokud bude faktura Zhotovitele obsahovat i neodsouhlasené práce, je Objednatel oprávněn uhradit pouze tu část faktury, se kterou souhlasí.

- 5.7. Konečnou fakturu je nutno jako takovou označit, musí být úplná a po jejím vystavení je vyloučeno uplatnění jakýchkoli dalších, v konečné fakture neobsažených pohledávek Zhotovitele vzniklých v souvislosti s plněním podle této smlouvy. Součástí konečné faktury bude Objednatelem odsouhlasený konečný soupis provedených prací. Zhotovitel vystaví konečnou fakturu do patnácti dnů po faktickém protokolárním převzetí dokončeného díla Objednatelem, a to na základě konečného soupisu skutečně provedených prací odsouhlaseného Objednatelem. Konečná faktura bude Zhotovitelem vystavena v souladu s touto smlouvou na částku odpovídající sjednané ceně díla. Celková výše fakturované částky odpovídající ceně díla bude stanovena na základě podmínek sjednaných v této smlouvě a budou z ní odečteny částky již fakturované dílčími fakturami.
- 5.8. Lhůta splatnosti faktury činí třicet dnů. Fakturovaná částka je uhrazena dnem odepsání částky z bankovního účtu Objednatele.
- 5.9. Každá faktura vystavená na základě této smlouvy musí splňovat náležitosti daňového dokladu dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZDPH“). V případě, že faktura nebude mít předepsané náležitosti, je Objednatel oprávněn zaslat ji v době splatnosti zpět Zhotoviteli k doplnění, aniž se tak dostane do prodlení s úhradou. Postup podle předcházející věty je možno aplikovat i opakovaně. Lhůta splatnosti počíná běžet znovu od opětovného doručení náležitě doplněné či opravené faktury Objednateli. Přílohou faktury bude protokol o předání díla.
- 5.10. Veškeré platby budou provedeny v měně CZK na bankovní účet uvedený v této smlouvě, pokud není na faktuře uveden jiný bankovní účet. Bankovní účet Zhotovitele musí být zveřejněn v registru plátců a identifikovaných osob dle § 98 ZDPH. Jakákoli platba uskutečněná na základě této smlouvy může proběhnout z transparentního účtu Objednatele, tedy může být zveřejněna prostřednictvím internetu, včetně popisu stran transakce, částky, data uskutečnění apod.
- 5.11. Rozhodne-li závazně příslušný správce daně o Zhotoviteli, že je nespolehlivý plátcem podle § 106a ZDPH, má Objednatel právo neplatit Zhotoviteli DPH, k jejíž úhradě by jinak, podle této smlouvy, byl povinen. Pokud Objednatel nebude hradit Zhotoviteli DPH podle tohoto odstavce, nepovažuje se takové jednání Objednatele za prodlení s plněním jeho závazků vůči Zhotoviteli podle této smlouvy.

VI. Odpovědnost

- 6.1. Zhotovitel odpovídá za odborné, poctivé a pečlivé provádění díla v rozsahu daném touto smlouvou a příslušnými obecně závaznými právními předpisy. Pokud k plnění této smlouvy použije jiné osoby, odpovídá tak, jako by dílo prováděl sám.
- 6.2. Zhotovitel odpovídá Objednateli za jakoukoliv škodu či nemajetkovou újmu způsobenou v souvislosti s prováděním díla dle této smlouvy, a to i tehdy, byla-li škoda či jiná újma způsobena zaměstnancem Zhotovitele či jinou osobou, prostřednictvím které Zhotovitel poskytoval plnění dle této smlouvy Objednateli. Zhotovitel se odpovědnosti dle tohoto článku zproští, prokáže-li, že vzniku škody nemohl zabránit ani při vynaložení veškerého úsilí, které po něm bylo možné požadovat.
- 6.3. Dílo nebo jeho část má vady, nebylo-li předáno Objednateli v ujednané jakosti či provedení nebo není-li způsobilé k zamýšlenému účelu užití či obvyklému účelu užití.

- 6.4. V případě, že budou Objednatelem po převzetí díla či jeho části zjištěny jakékoliv vady, které brání užívání díla či jeho části, jedná se o porušení této smlouvy podstatným způsobem a Objednatel má právo:
- požadovat odstranění vady, a to ve lhůtě tří pracovních dnů od oznámení vady;
 - na přiměřenou slevu z ceny díla;
 - odstoupit od této smlouvy dle čl. VIII. této smlouvy.
- 6.5. Objednatel je povinen Zhotoviteli sdělit volbu svého nároku z vad dle článku 6.4. této smlouvy ihned při uplatnění těchto vad. Objednatel je oprávněn volbu nároku z odpovědnosti za vady měnit až do okamžiku odstranění vad Zhotovitelem.
- 6.6. V případě zjištění jiných vad díla, které nebrání jeho užívání, má Objednatel nárok na jejich odstranění, a to ve lhůtě deseti dnů od oznámení vady.
- 6.7. Případné vady díla je Objednatel povinen uplatnit u Zhotovitele prokazatelným způsobem písemnou, případně elektronickou formou. V reklamaci Objednatel uvede popis vady a současně uvede, zda se jedná o vadu, která brání užívání díla.
- 6.8. Vada je považována za odstraněnou nejdříve podepsáním protokolu o odstranění vady oběma smluvními stranami.
- 6.9. Jestliže Zhotovitel neodstraní uplatněné vady díla či jeho části ve stanovených lhůtách, popř. v přiměřené lhůtě dohodnuté s Objednatelem, může Objednatel i bez souhlasu Zhotovitele po jeho předchozím vyrozumění zahájit takové postupy k odstranění vady, které budou potřebné, a to na náklady a odpovědnost Zhotovitele a bez újmy na jakýchkoliv dalších právech, která může Objednatel uplatnit dle této smlouvy. Objednatel je zejména oprávněn odstranit vady díla či jeho části sám nebo prostřednictvím třetích osob a požadovat po Zhotoviteli náhradu nákladů vynaložených na odstranění vady.
- 6.10. Zhotovitel přebírá v plném rozsahu odpovědnost za vlastní řízení postupu prací pracovníky, majícími odpovídající odbornou způsobilost a kvalifikaci. Zhotovitel dále odpovídá za sledování a dodržování předpisů bezpečnosti práce a ochrany zdraví při práci (dále také jen jako „**BOZP**“), vybavení pracovníků ochrannými pomůckami, zachování pořádku a dodržování hygienických předpisů na staveništi. Před prováděním jakýchkoliv prací je Zhotovitel povinen pracovníky seznámit s riziky BOZP na pracovišti a provozně bezpečnostními předpisy. Zhotovitel dále zpracovává technologický postup a zajišťuje stálou kontrolu přítomností odpovědného pracovníka po celou dobu realizace díla.
- 6.11. Za všechny škody, které vzniknou v důsledku provádění díla třetím osobám, případně Objednateli, odpovídá Zhotovitel, který je povinen uhradit vzniklou škodu. Zhotovitel je povinen vést od dne převzetí staveniště do předání díla stavební deník o pracích, které provádí.
- 6.12. Zhotovitel povede v průběhu stavby stavební deník ode dne zahájení prací na díle, jehož režim bude v souladu s Vyhláškou Ministerstva pro místní rozvoj č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů. Do deníku se zapisují všechny skutečnosti, rozhodné pro plnění smlouvy. Nebude-li tento veden v souladu s platnými právními předpisy, považuje se to za podstatné porušení této smlouvy. Záznamy ve stavebním deníku nenahrazují poskytnutí souhlasů dle této smlouvy a v žádném ohledu neznamenají změny této smlouvy. Zhotovitel se zavazuje stavební deník na staveništi uchovávat a poskytnout Objednateli nebo jeho zástupci bezodkladný přístup a možnost nahlédnutí do něj. Objednatel, resp. zástupce Objednatele je rovněž oprávněn nahlédnout do veškerých zpráv, materiálů, plánů, jakož i veškerých dalších

dokumentů týkajících se díla. Na stavbě budou probíhat pravidelné kontrolní dny, a to 1x týdně, nebude-li dohodnuto jinak. Zhotovitel se zavazuje těchto kontrolních dnů účastnit. Zápisy nepodepsané ve stavebním deníku ze strany Objednatele je třeba vykládat tak, že tyto zápisy nebyly Objednatelem odsouhlaseny a jedná se o pouhé organizační postupy prací prováděných Zhotovitelem. Objednatelem nepodepsané zápisy ve stavebním deníku se po 14 kalendářních dnech berou za podepsané Objednatelem.

VII. Záruka za jakost

- 7.1. Zhotovitel poskytuje na dílo záruku, jejíž běh počne okamžikem protokolárního předání díla Objednateli bez jakýchkoli vad či nedodělků. Zhotovitel poskytuje Objednateli na dílo záruku v délce 60 měsíců na stavební konstrukce a práce, které jsou součástí díla.
- 7.2. V případě, že subdodavatel Zhotoviteli poskytuje na své práce či dodávky záruční dobu delší, než je záruční doba podle odstavce 7.1. této smlouvy, Zhotovitel poskytuje Objednateli pro takové práce či dodávky záruční dobu v délce záruční doby subdodavatele. Zhotovitel doloží Objednateli příslušné záruční listy na takové práce či dodávky. Delší záruční doba podle tohoto odstavce však platí i tehdy, pokud příslušné záruční listy nebudou Zhotovitelem doloženy.
- 7.3. Na vyzvání Objednatele je Zhotovitel povinen na své náklady a na svou odpovědnost odstranit všechny vady a nedostatky díla, které se vyskytnou během záruční doby, ať již vznikly chybou konstrukce, vadným provedením, dopravou, montáží nebo použitím nevhodného materiálu.

VIII. Smluvní pokuty

- 8.1. Smluvní strany se dohodly, že v případě prodlení s dokončením a předáním díla je Zhotovitel povinen zaplatit Objednateli smluvní pokutu ve výši 0,5 % z celkové ceny díla včetně DPH uvedené v čl. 5.1 této smlouvy za každý započatý den prodlení, přičemž se jedná o sankční smluvní pokutu. Smluvní strany prohlašují, že výši uvedené smluvní pokuty považují za přiměřenou, a to s ohledem na skutečnost, že pro Objednatele je klíčové, aby k dokončení a předání díla došlo před zahájením provozu divadla, přičemž případné předání díla po termínu uvedeném v čl. 4.2 této smlouvy by způsobilo vážné komplikace uživateli Budovy a pozemků a omezilo by podstatným způsobem provoz divadla Ponec.
- 8.2. Smluvní strany se dohodly, že v případě nesplnění jakékoliv jiné povinnosti Zhotovitele dané touto smlouvou, neuvedené ve čl. 8.1 této smlouvy, je Zhotovitel povinen zaplatit Objednateli smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč za každý jednotlivý případ porušení smlouvy.
- 8.3. Úhradou smluvní pokuty není dotčeno právo Objednatele na náhradu škody způsobené porušením povinnosti, na kterou se smluvní pokuta vztahuje, a to v plné výši, ani povinnost Zhotovitele splnit povinnost zajištěnou smluvní pokutou.
- 8.4. Smluvní pokuta je splatná do sedmi dnů po doručení výzvy Objednatele k její úhradě Zhotoviteli. Výzva musí vždy obsahovat popis a časové určení události, která v souladu s uzavřenou smlouvou zakládá právo účtovat smluvní pokutu. Smluvní strany

sjednávají právo Objednatele provést jednostranný zápočet vzájemných pohledávek, a to i v případě pohledávky nejisté nebo neurčitě ve smyslu ust. § 1987 odst. 2 OZ.

IX. Ukončení této smlouvy

- 9.1. Tuto smlouvu je možné předčasně ukončit dohodou smluvních stran či odstoupením. Není-li dohodnuto jinak, ukončením této smlouvy není dotčena odpovědnost Zhotovitele dle čl. VI. této smlouvy a nárok na smluvní pokutu dle čl. VIII. této smlouvy, případně též další práva a povinnosti, z jejichž povahy vyplývá, že mají trvat i po ukončení této smlouvy.
- 9.2. Objednatel má právo od této smlouvy odstoupit v případě porušení jakékoliv povinnosti Zhotovitele dle této smlouvy poté, co Zhotovitele vyzval k nápravě, stanovil mu lhůtu alespoň pět dnů ke zjednání nápravy a Zhotovitel ve stanovené lhůtě nápravu nezjednal. Objednatel je dále oprávněn od této smlouvy odstoupit v případě, že byl zjištěn úpadek Zhotovitele, Zhotovitel vstoupil do likvidace nebo jestliže je Zhotovitel v prodlení s dodáním díla či jeho části po dobu delší než deset dnů. Smluvní strany prohlašují, že každé takové porušení smlouvy považují za podstatné porušení povinnosti Zhotovitele. Zhotovitel v případě odstoupení od smlouvy dle tohoto článku nemá nárok na zaplacení ceny díla či jeho části, ale pouze na náhradu toho, o co se Objednatel plněním Zhotovitele obohatil.
- 9.3. Zhotovitel je oprávněn od této smlouvy odstoupit pouze v případě, že je Objednatel v prodlení s úhradou ceny díla či její části po dobu delší než třicet dnů. Zhotovitel má v takovém případě nárok na zaplacení části ceny za plnění, které řádně poskytnul Objednateli do okamžiku, kdy od této smlouvy odstoupil.
- 9.4. Tato smlouva v případě odstoupení zaniká ke dni doručení písemného oznámení o odstoupení druhé smluvní straně. V odstoupení musí být dále uveden důvod, pro který strana od smlouvy odstupuje. V pochybnostech se má za to, že oznámení o odstoupení bylo doručeno třetí pracovní den od jeho odeslání doporučenou poštovní zásilkou s dodejkou.
- 9.5. Po ukončení této smlouvy se Zhotovitel zavazuje předat Objednateli veškerou dokumentaci týkající se předmětu této smlouvy.

X. Závěrečná ustanovení

- 10.1. Tato smlouva se vyhotovuje ve čtyřech stejnopisech, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po dvou. Pro případ, že tato smlouva je uzavírána elektronicky za využití uznávaných elektronických podpisů, je vyhotovena v jednom provedení, na kterém jsou zaznamenány uznávané elektronické podpisy zástupců smluvních stran oprávněných tuto smlouvu uzavřít.
- 10.2. Nedílnou součástí této smlouvy jsou její přílohy:
 - 1) oceněný výkaz výměr;
 - 2) všeobecné podmínky ke smlouvám o zhotovení stavebních prací.
- 10.3. Veškeré změny této smlouvy lze provést pouze formou písemných, vzestupně číslovaných dodatků odsouhlasených oběma smluvními stranami, a to v souladu s vnitřními předpisy Objednatele a podmínkami obecně závazných právních předpisů.

- 10.4. Zhotovitel bere na vědomí, že tato smlouva byla před jejím uzavřením smluvními stranami evidována v informačním systému Objednatele s označením „IS PROXIO“ a dále že ve vztahu k této smlouvě došlo ze strany Objednatele k provedení předběžné finanční kontroly a k alokaci finančních prostředků v informačním systému Objednatele s označením „GINIS“.
- 10.5. V případě změny identifikačních údajů smluvní strany uvedených v této smlouvě je smluvní strana, u které změna nastala, povinna informovat o ní druhou smluvní stranu, a to průkazným způsobem a bez zbytečného odkladu. V případě, že z důvodu porušení této povinnosti dojde ke vzniku újmy, zavazuje se smluvní strana, která újmu způsobila, tuto újmu druhé smluvní straně nahradit.
- 10.6. Smluvní strany se zavazují, že v případě sporů o obsah a plnění této smlouvy vynaloží veškeré úsilí, které lze spravedlivě požadovat, k tomu, aby tyto spory byly vyřešeny smírnou cestou, zejména aby byly odstraněny okolnosti vedoucí ke vzniku práva od smlouvy odstoupit nebo způsobující její neplatnost.
- 10.7. Pokud se kterékoliv ujednání obsažené v této smlouvě ukáže být neplatným, neúčinným či nevymahatelným, nemá tato skutečnost vliv na platnost ostatních ujednání obsažených v této smlouvě. Smluvní strany se zavazují nahradit takové neplatné, neúčinné či nevymahatelné ustanovení ustanovením platným, účinným a vymahatelným, které se svým obsahem bude co nejvíce blížit ekonomickému účelu této smlouvy.
- 10.8. Práva a povinnosti touto smlouvou výslovně neupravené se řídí příslušnými právními předpisy právního řádu České republiky, zejména OZ. V případě sporu bude tento řešen, nedojde-li k mimosoudnímu řešení, věcně a místně příslušným soudem České republiky.
- 10.9. Tato smlouva spolu s jejími přílohami vzhledem k povaze Objednatele podléhá povinnosti zveřejnění dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**zákon o registru smluv**“). Smluvní strany se dohodly, že uveřejnění v registru smluv včetně uvedení metadat provede Objednatel a informuje o zveřejnění smlouvy druhou smluvní stranu. Podepsáním této smlouvy smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby byl celý text této smlouvy ze strany Objednatele uveřejněn v registru smluv dle zákona o registru smluv.
- 10.10. Smluvní strany prohlašují, že veškeré informace uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 OZ a udělují svolení k jejich užití a uveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek. Smluvní strany pro vyloučení pochybností uvádějí, že zveřejněním této smlouvy a jejích příloh v registru smluv dle výše uvedeného nedochází k porušení mlčenlivosti a/nebo obchodního tajemství stanovených touto smlouvou a jejími přílohami.
- 10.11. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami, v případě, že je smlouva podepisována smluvními stranami v různém čase, nabývá platnosti dnem podpisu té smluvní strany, která ji podepíše později. Smlouva nabývá účinnosti dnem jejího zveřejnění v registru smluv dle zákona o registru smluv.
- 10.12. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly a že tato smlouva byla uzavřena srozumitelně a určitě dle jejich pravé, svobodné a vážně projevené vůle, nikoliv v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek. Právní jednání smluvních stran v této smlouvě svým obsahem a účelem odpovídá dobrým mravům i zákonu. Na důkaz toho připojují smluvní strany své podpisy.

- 10.13. Doložka dle § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění, potvrzující splnění podmínek pro platnost právního jednání městské části Praha 3. Uzávěření této smlouvy bylo schváleno rozhodnutím RMČ/ZMČ Praha 3, a to usnesením ze dne xx.xx.xxxx č. xxx.

V Praze dne _____

V Praze dne _____

Městská část Praha 3

JUDr. Robert Pecka, radní
na základě zmocnění k podpisu

Fotonity s.r.o.

Luboš Králík a Čestmír Moler, jednatelé