

**SMLOUVA O DÍLO**

uzavřená podle ust. § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník ve znění pozdějších předpisů

**Objednatel:****Městská část Praha 4**

Se sídlem Antala Staška 2059/80b, 140 46 Praha 4

IČ: 00063584

DIČ: CZ00063584

zastoupená na základě příkazní smlouvy uzavřené dne 21.12.2017 správcem nemovitostí společnosti:

**4 – Majetková a.s.**

Sídlo: Plamínkové 1592/4, 140 00 Praha 4 - Nusle

IČ: 28477456

DIČ: CZ28477456

bankovní spojení: [REDAKCE]

zastoupená: Ing. Radek Svoboda, předseda představenstva, Ing. Bohumil Mach, člen představenstva

zapsaná v obchodním rejstříku MS v Praze v oddíle B, vložce 14768

(dále jen „objednatel“ na straně jedné)

a

**Zhotovitel:****RESO s.r.o.**

Sídlo: Brandejsova 320, 164 00 Praha 6 - Nebužice

IČ: 45795231

DIČ: CZ45795231

bankovní spojení: [REDAKCE]

zastoupená: Ing. Zdeněk Čermák

zapsaná v obchodním rejstříku MS v Praze v oddíle C, vložce 11415

(dále jen „zhotovitel“ na straně druhé)

**I.****Úvodní ustanovení**

Smluvní strany uzavřely po vzájemné dohodě smlouvu o dílo s níže uvedeným obsahem, s podpisy zástupců obou smluvních stran v daném místě a daném čase.

**II.****Předmět díla**

- 2.1. Předmětem této smlouvy je závazek zhotovitele na svůj náklad a nebezpečí provést pro objednatel dílo tak, jak je specifikováno touto smlouvou včetně jejích příloh. Dílo zahrnuje veškeré práce, dodávky a služby nezbytné k jeho řádnému zhotovení. 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 představujících veřejnou zakázku realizovanou na základě zadávacího řízení pod názvem:

„Oprava bytu č. 3, Štúrova 541/37“

- 2.3. Dílo podle této smlouvy spočívá v provedení kompletní opravy volného bytu byt č. 3, ulice Štúrova 541/37, 142 00 Praha 4-I.hotka, a to v rozsahu uvedeném v příloze č. 1 této smlouvy.

- 2.4. Součástí díla jsou i práce v tomto článku smlouvy nespecifikované, které však jsou k řádnému provedení díla nezbytné a o kterých zhotovitel vzhledem ke své kvalifikaci a zkušenostem měl, nebo mohl vědět. Provedení těchto prací však v žádném případě nezvyšuje touto smlouvou sjednanou cenu díla.

### III.

#### Doba zhotovení díla

- 3.1. Zhotovitel se zavazuje, že na výzvu objednatele převezme od objednatele místo plnění, a to protokolárně a nejpozději do **5 kalendářních dnů** ode dne účinnosti této smlouvy.
- 3.2. Zhotovitel se zavazuje zahájit provádění díla nejpozději do 5 kalendářních dnů po převzetí místa plnění od objednatele.
- 3.3. Zhotovitel se zavazuje provést dílo ve lhůtě **120 kalendářních dnů** od dne předání a převzetí místa plnění (lhůta pro provedení díla, tj. lhůta, ve které zhotovitel řádně ukončí dílo, uvede místo plnění do náležitého stavu a předá předmět díla objednateli). Před lhůtou pro provedení díla není objednatel povinen dílo nebo kteroukoli jeho část převzít. Případně-li konec lhůty pro provedení díla na 26. až 31. den kalendářního měsíce, posouvá se konec lhůty pro provedení díla na nejbližší pracovní den následujícího kalendářního měsíce.

### IV.

#### Splnění díla

- 4.1. Zhotovitel splní svou povinnost provést dílo jeho řádným ukončením bez zjevných vad 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, výkresy skutečného provedení, záruční listy, návody k obsluze a údržbě, instrukce pro zaškolení obsluhujících osob, rezervy materiálů a výrobků, náhradní díly a montážní prostředky dodávané s výrobky apod.
- 4.2. Povinnost zhotovitele provést dílo je splněna dnem, kdy je dílo řádně ukončeno bez zjevných vad a jeho předmět předán objednateli. Smluvní strany jsou si vědomy toho, že dle ustanovení § 21 odst. 5, písm. a) zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty ve znění pozdějších předpisů se zdanitelné plnění považuje za uskutečněné dnem předání a převzetí díla.
- 4.3. O předání předmětu díla objednateli se pořizuje zápis o předání a převzetí díla podepsaným oběma smluvními stranami. Zápis má právní účinky pouze v tom případě, že obsahuje prohlášení objednatele, že dílo přejímá včetně všech potřebných, sjednaných a povinných dokladů a bez zjevných vad a nedodělků, které by bránily řádnému užívání a provozu díla. Převzetí díla pouze s ojedinělými drobnými vadami a nedodělkami, které samy o sobě, ani ve spojení s jinými, nebrání nerušenému užívání předmětu díla k určenému účelu, neosvědčuje řádné ukončení díla a nezakládá nárok na zaplacení ceny díla.
- 4.4. Dílo, které není řádně ukončeno, dílo s vadami a nedodělkami či dílo, ohledně jehož předmětu neodevzdal objednateli potřebné, sjednané a povinné doklady a dokumentaci, není objednatel povinen převzít. Žádná platba provedená objednatelem podle této smlouvy nebo částečné užívání díla objednatelem se nepovažují za převzetí díla.
- 4.5. K sepsání zápisu vyzve zhotovitel objednatele nejpozději 5 pracovních dnů přede dnem, kdy bude dílo připraveno k předání a převzetí.

- 4.6. Je-li objednatel převzato dílo s vadami oznámenými objednatel v zápise o předání a převzetí díla, které nejsou odstraněny ani ve lhůtě shodné se lhůtou uvedenou v čl. VIII. odst. 8.2. či dle tohoto ustanovení smlouvy dohodnutou, má objednatel práva z vadného plnění dle čl. VIII. odst. 8.3.

## V. Cena díla

- 5.1. Cena díla činí: **1 081 310,- Kč bez DPH**  
**162 197,- Kč (15% DPH)**  
**1 243 507,- Kč vč. DPH**
- 5.2. Cena díla uvedená v odst. 5.1. je stanovena jako celková cena za kompletní splnění předmětu díla po celou dobu provádění díla a jako cena dle cenové nabídky zhotovitele podané v rámci zadávacího řízení. Cena nesmí být zvýšena bez písemného souhlasu objednatele jinak než formou dodatku k této smlouvě. Cena díla uvedená v odst. 5.1. obsahuje ocenění všech plnění zhotovitele nutných k řádnému splnění předmětu díla, tj. zahrnuje ocenění veškerých činností, dodávek a souvisejících výkonů nutných k naplnění účelu a cíle smlouvy – provedení díla – předmětné veřejné zakázky, tj. i ocenění činností, dodávek a souvisejících výkonů, které nejsou ve smlouvě (ale ani nabídce) výslovně uvedeny. Cena díla se nebude měnit v důsledku inflace nebo deflace v České republice nebo v důsledku změny mezd a platů, cen materiálů nebo výrobků použitých při realizaci podle této smlouvy vyvolané devalvací, revalvací, kursovými změnami nebo v důsledku změny jiných ekonomických činitelů, ukazatelů a parametrů. Dohodnutá cena se rovněž nebude měnit v důsledku změn celních nebo místních poplatků. Odsouhlasení prací v soupise provedených prací nebo jejich uvedení v zápise o předání a převzetí díla či jejich zaplacení, není dodatkem ke smlouvě.
- 5.3. Zhotovitel je povinen zjistit s vynaložením odborné péče veškeré překážky bránící zhotovení díla způsobem a v rozsahu vymezeném touto smlouvou a písemně o nich informovat objednatele nejpozději před započatím provádění díla.
- 5.4. Ke vzniku nároku zhotovitele na zvýšenou cenu díla v případě jeho rozšíření nebo změny je bezpodmínečně nutná předchozí dohoda smluvních stran formou písemného dodatku k této smlouvě o dílo. Pokud zhotovitel rozšíří nebo změní dílo bez předchozího sjednání písemného dodatku k této smlouvě, nevznikne mu nárok na zaplacení zvýšení ceny díla objednatel v důsledku tohoto rozšíření či změny díla. Zhotovitel je povinen s objednatel dohodnout veškeré změny při realizaci předmětu díla, které zvýší, nebo sníží cenu díla, před jejich provedením formou dodatku k této smlouvě. Objednávka potvrzená zhotovitelem není dodatkem ke smlouvě.

## VI. Platební podmínky

- 6.1. Zhotovitel je oprávněn provádět fakturaci dle skutečně provedených prací za každý kalendářní měsíc doby provádění díla a objednatel budou prováděny platby za tyto práce provedené v daném kalendářním měsíci osvědčené soupisem provedených prací (zjišťovacím protokolem) podepsaným oběma smluvními stranami. Daňový doklad za práce provedené v jednotlivém měsíci je zhotovitel povinen vystavit a doručit nejpozději do 5. dne kalendářního měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byly provedeny práce, jež fakturuje. Celkové platby objednatele nesmí v souhrnu překročit 90 % ceny díla. Zbývajících 10 % z celkové ceny díla bude pozastávkou, která bude objednatel uhrazena po řádném dokončení díla, jeho předání zhotovitelem a jeho převzetí objednatel bez výhrad. Pozastávka bude uvedena v konečné faktuře zhotovitele.

- 6.2. Faktury jsou splatné do 30 dnů ode dne písemného vyhotovení každé faktury zhotovitelem za předpokladu, že faktura bude doručena objednateli do tří dnů ode dne jejího písemného vyhotovení a nebude obsahovat výši daně, je-li předmětem díla plnění podléhající režimu přenesené daňové povinnosti. 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 jakékoliv platby v průběhu plnění této smlouvy, jestliže zhotovitel neplní kterýkoliv termín (lhůtu) či závazek vůči objednateli v této smlouvě stanovený.
- 6.4. Objednatel má právo podmínit úhradu kterékoliv faktury odstraněním vad a nedodělků dosavadního plnění zhotovitele. Podmínky úhrady může objednatel uplatnit jak před vystavením faktury, tak poté, nejpozději však k datu splatnosti faktury.
- 6.5. Pohledávku zhotovitele za objednatelem k zaplacení ceny díla je zhotovitel oprávněn postoupit pouze po dohodě s objednatelem.

## VII.

### Podmínky provádění díla

- 7.1. Zhotovitel zajišťuje provedení díla svými pracovníky nebo třetími osobami. Při provádění díla jinou osobou má zhotovitel odpovědnost, jako by dílo prováděl sám. Zhotovitel může provádět dílo za pomoci subdodavatelů, kteří splňují kvalifikační předpoklady stanovené právními předpisy a vyžadované objednatelem. Zhotovitel řídí a koordinuje subdodavatele. Zhotovitel nese plnou odpovědnost za neplnění povinností vyplývajících z této smlouvy subdodavatelem. Zhotovitel zahrnul všechny podmínky této smlouvy do smluv se subdodavatelem. Případná neúplnost takových smluv nezakládá zhotoviteli žádné nároky vůči objednateli a nemá vliv na dohodnutou dobu provedení díla. Zhotovitel nebude v průběhu provádění díla měnit subdodavatele bez předchozího souhlasu objednatele. Změna subdodavatele vyvolaná zhotovitelem anebo změna subdodavatele vyžádaná objednatelem kvůli nedostatkům plnění této smlouvy nemá vliv na cenu díla. Objednatel může požadovat změnu subdodavatele, pokud se ukáže, že původní subdodavatel není schopen provést dílo dle této smlouvy o dílo nebo pokud byl původní subdodavatel změněn zhotovitelem bez souhlasu objednatele. V takovém případě nevzniká zhotoviteli nárok na úhradu rozdílu cen subdodávky. Objednatel může požadovat změnu subdodavatele také bez udání důvodů. V takovém případě vzniká zhotoviteli nárok na úhradu rozdílu cen subdodávky.
- 7.2. Zhotovitel se zavazuje provádět dílo v souladu s touto smlouvou a s vynaložením odborné péče. Zhotovitel se současně zavazuje postupovat při provádění díla tak, aby na majetku objednatele ani na majetku třetích osob nevznikly žádné škody.
- 7.3. Objednatel kontroluje provádění prací a má proto přístup na předané místo plnění. Na požádání je zhotovitel povinen předložit objednateli veškeré doklady o provádění prací.
- 7.4. Všechny škody, které vzniknou v důsledku provádění díla z viny na straně zhotovitele třetím, na místě plnění nezúčastněným osobám, případně objednateli, je povinen uhradit zhotovitel. Zhotovitel je povinen zajistit, aby okolí místa plnění nebylo rušeno hlukem, prachem nebo jinou nečistotou a veškeré stížnosti a podněty je povinen na místě řešit, přičemž veškeré stížnosti a podněty třetích osob vždy současně je povinen neprodleně oznámit objednateli.
- 7.5. Smluvní strany ujednaly, že v rámci díla zhotovitel splní tyto požadavky objednatele:
  - likvidaci odpadu vzniklého při realizaci díla si zhotovitel díla zajišťuje sám na své náklady, a to tak, že odpad bude roztríděn dle příslušných předpisů ve smyslu zák.č. 185/2001 Sb. ve znění pozdějších předpisů, o odpadech a o změně některých dalších zákonů a obecně

závazné vyhlášky hl.m. Prahy č. 8/2008 Sb. HMP, o udržování čistoty na ulicích a jiných veřejných komunikacích (vyhláška o čistotě);

- zhotovitel zajistí bezpečnost a ochranu zdraví při práci podle zák.č. 262/2006 Sb., zákoník práce a podle navazujících předpisů. Před zahájením montážních prací musí být všichni pracovníci zhotovitele 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;
- veškeré práce a instalace zhotovitel provede podle platných předpisů a norem ČSN;
- po dobu provádění prací je zhotovitel povinen dodržovat veškeré hygienické, požární a bezpečnostní předpisy, např. požadavky na limitovanou hlučnost a prašnost apod.;
- všechny povrchy, konstrukce, zařizovací předměty, součásti vnitřního vybavení, venkovní plochy apod. poškozené v důsledku provádění předmětu díla uvede zhotovitel před předáním díla objednateli do původního stavu, v případě jejich zničení je zhotovitel povinen nahradit je novými;
- zhotovitel může provádět dílo za pomoci cizinců pouze tehdy, mají-li platné povolení k zaměstnání, je-li ho třeba.

## VIII.

### Záruky a reklamace

- 8.1. Na výše uvedený předmět díla dle bodu článku II. poskytuje zhotovitel záruku po dobu **24 měsíců** a počíná běžet dnem protokolárního předání a převzetí předmětu díla bez vad a nedodělků. Záruka se vztahuje na vady díla, které se projeví u díla během záruční doby.
- 8.2. V průběhu záruční doby objednatel oznámené vady zhotovitel odstraní do 5 dnů do doručení písemné reklamace objednatel zhotoviteli, není-li s přihlednutím k charakteru vad a nedodělků dohodnuta jiná lhůta. Zhotovitel je povinen odstranit vady, i když tvrdí, že za uvedené vady a nedodělky neodpovídá, přičemž náklady na jejich odstranění v těchto sporných případech nese až do rozhodnutí sporu soudem zhotovitel, a objednatel je povinen v případě pro něho negativního rozhodnutí sporu uhradit zhotoviteli veškeré náklady vzniklé z tohoto titulu. Pro provádění záručních oprav platí všechna ustanovení této smlouvy včetně příloh.
- 8.3. Neodstraní-li zhotovitel reklamované vady ve lhůtě stanovené v odstavci 8.2., 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 objednatel na cenu takových plnění zhotovitele – opravce, nebo objednatel může od smlouvy odstoupit. Provedenou volbu může objednatel změnit i bez souhlasu zhotovitele. Nárok objednatel účtovat zhotoviteli smluvní pokutu nezaniká.
- 8.4. Zjistí-li objednatel po převzetí díla dodatečně zjevnou vadu a do 1 měsíce od převzetí vadu zhotoviteli oznámí, nemůže zhotovitel odmítnout odpovědnost za vadu s tím, že se jedná o vadu, kterou mohl objednatel jako zjevnou vadu zjistit při předání díla a neoznámil ji zhotoviteli včas. Zhotovitel nemá právo namítat pozdní oznámení takové vady, protože je-li zjevná, musel o ní v době předání díla vědět, a přesto vyzval objednatele k převzetí díla.
- 8.5. Nároky z odpovědnosti za vady se nedotýkají nároků na náhradu škody nebo na smluvní pokutu. Zhotovitel poskytne objednateli náhradu škod, které objednateli vznikly v souvislosti s výskytem, zjištěním a odstraňováním vad během díla a v záruční době.
- 8.6. Smluvní strany se dohodly, že záruka zůstává zachována i pro případ jiného skončení smlouvy než jejím splněním. Záruka se vztahuje na dílo provedené do skončení smlouvy a záruční doba běží ode dne následujícího od skončení smlouvy.

- 8.7. Běh záruční doby se pozastavuje od oznámení vady objednatelem do odstranění vady zhotovitelem, jiným zhotovitelem – opravcem nebo do poskytnutí slevy zhotovitelem nebo do odstoupení od smlouvy.

## IX.

### Odstoupení od smlouvy

- 9.1. Smluvní strany mohou odstoupit od smlouvy, poruší-li druhá smluvní strana podstatným způsobem své smluvní povinnosti a byla-li na tuto skutečnost prokazatelnou formou (zápis ve stavebním deníku, dopis) první smluvní stranou upozorněna.
- 9.2. Odstoupení od smlouvy strana oprávněná oznámí straně povinné bez zbytečného odkladu poté, kdy strana povinná podstatně poruší své povinnosti.
- 9.3. 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.
- 9.4. Podstatným porušením smlouvy se rozumí zejména prodlení zhotovitele s převzetím díla od objednatele delší 7 dnů, prodlení zhotovitele se zahájením provádění díla delší než 7 dnů, prodlení zhotovitele s provedením díla delší než 7 dnů, nebo prodlení objednatele se zaplacením ceny díla delší než 14 dnů.
- 9.5. Podstatným porušením smlouvy se dále rozumí:
- bezdůvodné přerušování provádění díla zhotovitelem po dobu delší než 14 dnů,
  - bezdůvodné odmítnutí zaplacení faktur objednatelem,
  - opuštění místa plnění zhotovitelem anebo jiný projev zhotovitele, kterým dal najevo nedokončit předmět díla, nebo
  - opakované neplnění smlouvy smluvní stranou, kdy jí byly dány alespoň tři marné výzvy k nápravě druhou smluvní stranou bez ohledu na to, čeho se jednotlivé výzvy týkaly.
- 9.6. Druhá smluvní strana může odstoupit od smlouvy dále také, pokud:
- zhotovitel uvedl vědomě nepravdivé údaje v nabídce,
  - zhotovitel ovlivňoval průběh výběru zhotovitele veřejné zakázky dle této smlouvy o dílo, zejména dohodou či jednáním ve vzájemné shodě s jiným uchazečem o tuto veřejnou zakázku,
  - je zhotovitel v úpadku,
  - zhotovitel nebo subdodavatel, jehož prostřednictvím zhotovitel prokazoval kvalifikační předpoklady, pozbyl kvalifikační předpoklady vyžadované právními předpisy nebo objednatelem pro zadání veřejné zakázky podle této smlouvy o dílo,
  - byl zhotovitel vyškrtnut ze seznamu kvalifikovaných dodavatelů (§ 232 z.č. 134/2016 Sb., v pl. zn.),
  - byl zhotoviteli odejmut certifikát zhotovitelem předložený při výběru zhotovitele veřejné zakázky dle této smlouvy o dílo (§ 240 z.č. 134/2016 Sb., v pl. zn.),
  - zhotovitel provádí dílo za pomoci cizinců bez platného povolení k zaměstnání (je-li ho třeba).
- 9.7. Smluvní strany výslovně ujednaly, že odstoupením od smlouvy se smlouva zrušuje od počátku v případech odstoupení od smlouvy z důvodu uvedeného v odst. 9.5. písm. d) tohoto článku smlouvy, v čl. VIII. odst. 8.3. této smlouvy, nebo v případě jakéhokoliv důvodu odstoupení provedeného jakoukoliv smluvní stranou, pokud nemá částečné plnění samo o sobě pro objednatele význam. V ostatních případech odstoupení od smlouvy se smlouva zrušuje s účinky do budoucna.

- 9.8. Smluvní strany výslovně ujednaly, že v případě odstoupení od smlouvy objednatelům objednateli dále vzniká nárok na úhradu vícenákladů vynaložených na dokončení díla a na náhradu ztrát vzniklých prodlením termínu provedení díla.
- 9.9. Odstoupením od smlouvy zanikají v rozsahu jeho účinků všechna práva a povinnosti stran ze smlouvy. Odstoupení od smlouvy se však nedotýká nároku na náhradu škody vzniklé porušením smlouvy, nároků na smluvní pokuty a jiných nároků, které podle této smlouvy nebo vzhledem ke své povaze mají trvat i po ukončení, resp. zániku smlouvy. Po odstoupení od smlouvy se provede předání nedokončeného díla a pro dílo provedené do odstoupení je zachována záruka a práva ze záruky po dobu záruční doby.

## **X. Smluvní pokuty**

- 10.1. V případě, že zhotovitel bude v prodlení s provedením díla, tj. nesplní lhůtu pro provedení díla, je povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 0,05 % z ceny díla za každý, byť i jen započatý den prodlení.
- 10.2. V případě, že zhotovitel bude v prodlení s předáním dokladů objednateli dle čl. IV. odst. 4.1. 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 prodlení se splněním této povinnosti až do splnění této povinnosti.
- 10.3. V případě, že zhotovitel poruší jakoukoli povinnost sjednanou v čl. VII. odst. 7.4. této smlouvy, je povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu 500 Kč v každém jednotlivém případě porušení povinnosti.
- 10.4. V případě, že zhotovitel poruší povinnost provádět dílo za pomoci cizinců s platným povolením k zaměstnání (je-li ho třeba) sjednanou v čl. VII. odst. 7.5. této smlouvy, je povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu 500 Kč.
- 10.5. V případě, že zhotovitel nedodrží lhůtu pro odstranění vad dle čl. VIII. odst. 8.2. této smlouvy, je povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 500 Kč za každý, byť i jen započatý den prodlení.
- 10.6. 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, zejména převyšuje-li výši smluvní pokuty. Pro výpočet smluvní pokuty určené procentem a úroku z prodlení je rozhodná cena díla bez DPH.

## **Článek XI. Závěrečná ustanovení**

- 11.1. Tato Smlouva nabývá platnosti podpisem obou stran a účinnosti zveřejněním v registru smluv MVČR.
- 11.2. Tato Smlouva a vztahy z ní vyplývající se řídí právním řádem České republiky, zejména příslušnými ustanoveními zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
- 11.3. Tato smlouva je vyhotovena v pěti vyhotoveních s platností originálu, z nichž tři obdrží objednatel a dva zhotovitel.
- 11.4. Tato smlouva může být změněna či doplněna pouze na základě smluvních stran formou dodatků k této smlouvě podepsaného oběma stranami.
- 11.5. Na právní vztahy touto smlouvou založené a jí výslovně neupravené se vztahují příslušná ustanovení občanského a obchodního zákoníku.
- 11.6. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva, včetně jejích případných změn a dodatků, bude uveřejněna podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv) v registru smluv,

vyjma údajů, které požívají ochrany dle zvláštních zákonů, zejména osobní a citlivé údaje a obchodní tajemství.

- 11.7. Smluvní strany berou na vědomí a souhlasí s tím, že tato smlouva, včetně jejích případných změn, bude zveřejněna na základě zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, vyjma informací uvedených v § 7 – § 11 zákona. Veškeré údaje, které požívají ochrany dle zvláštních zákonů, zejména osobní a citlivé údaje, obchodní tajemství, aj. budou anonymizovány.
- 11.8. Smluvní strany níže svým podpisem stvrzují, že si Smlouvu před jejím podpisem přečetly, s jejím obsahem souhlasí, a tato je sepsána podle jejich pravé a skutečné vůle, srozumitelně a určitě, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek.

#### Příloha č. 1: Soupis prací

V Praze dne: 17 -12- 2018

V Praze dne: 17 -12- 2018

Za objednatele:

Za zhotovitele:

Ing. Radek Svoboda  
předseda představenstva

Ing. Zdeněk Čermák  
jednatel

Ing. Bohumil Mach  
člen představenstva



**Příloha č. 1 Soupis prací**

Název položky	MJ	množství
<b>Svislé a kompletní konstrukce</b>		
Příčky z desek Ytong tl. 10 cm desky P 2 - 500, 599 x 249 x 100 mm	m2	27,32
Osazení revizních dvířek do 0,25 m2	kus	1,00
Osazení revizních dvířek do 0,50 m2	kus	2,00
Podhled sádrokartonový na zavěšenou ocel. konstr. desky standard tl. 12,5 mm, bez izolace	m2	51,92
Podhled sádrokartonový na zavěšenou ocel. konstr. desky standard impreg. tl. 12,5 mm, bez izolace	m2	4,50
Obezdivka koupelňových van tl. 15 cm	m2	2,53
Dvířka revizní plná SI 2020 rozměr 200x200 mm	kus	1,00
Dvířka revizní plná SI 3040 rozměr 300x400 mm	kus	2,00
<b>3 Svislé a kompletní konstrukce</b>		
<b>Úpravy povrchů vnitřní</b>		
Penetrace stěn	m2	345,00
Zakryvání výplní vnitřních otvorů	m2	9,07
Hrubá výplň rýh ve stěnách do 7x10cm maltou	m	12,03
Úprava vnitřních stěn aktivovaným štukem	m2	154,98
Příplatek za zabudované rohovníky	m	16,27
Montáž výztužné sítě do stěrkového tmelu včetně výztužné sítě a stěrkového tmelu	m2	172,50
<b>61 Úpravy povrchů vnitřní</b>		
<b>Úpravy povrchů vnější</b>		
Úprava betonové podlahy broušením tl. 2 mm	m2	56,42
<b>62 Úpravy povrchů vnější</b>		
<b>Výplně otvorů</b>		
Osazení zárubní dveřních ocelových, pl. do 2,5 m2	kus	4,00
<b>64 Výplně otvorů</b>		
<b>Lešení a stavební výtahy</b>		
Lešení lehké pomocné, výška podlahy do 1,2 m	m2	59,77
<b>94 Lešení a stavební výtahy</b>		
<b>Dokončovací konstrukce na pozemních stavbách</b>		
Vyčištění budov o výšce podlaží do 4 m	m2	22,00
Celkový úklid bytu včetně balkónu	ks	1,00
<b>95 Dokončovací konstrukce na pozemních stavbách</b>		
<b>Bourání konstrukcí</b>		
Vyvěšení dřevěných dveřních křídel pl. do 2 m2	kus	6,00
Demontáž dřevěného obložení stěn	m2	7,54
Odsekání vnitřních obkladů stěn nad 2 m2	m2	6,10
Bourání bytového jádra včetně instalační šachty	m2	47,74
<b>96 Bourání konstrukcí</b>		
<b>Prorážení otvorů</b>		
Vysekání rýh ve zdi 7 x 15 cm	m	12,03
<b>97 Prorážení otvorů</b>		
<b>Staveništní přesun hmot</b>		
Přesun hmot pro opravy a údržbu do výšky 6 m	t	11,56
<b>99 Staveništní přesun hmot</b>		
<b>Izolace proti vodě</b>		
Stěrka hydroizolační těsnicí hmotou Mapeelastic (fa Mapei), pružná hydroizolace	m2	11,95
Penetrace savých podkladů Cemix základní 0,25 l/m2 pod obklady a dlažby	m2	29,98
Těsnicí pás do spoje podlaha - stěna Mapeband š. 100 mm (fa Mapei)	m	16,03
Těsnicí roh vnější, vnitřní do spoje podlaha-stěna	kus	8,00

Přesun hmot pro izolace proti vodě, výšky do 6 m	%	
<b>711 Izolace proti vodě</b>		
<b>ZTI</b>		
Stavební koordinace	%	
Dodávka a montáž rozvodů vody, kanalizace a plynu viz příloha	kpl	1,00
<b>722 ZTI</b>		
<b>Zařizovací předměty</b>		
Demontáž vany	soubor	1,00
Demontáž dřezů 1dílných v kuchyňské sestavě	soubor	1,00
Přesun hmot pro zařizovací předměty, výšky do 6 m	%	
<b>725 Zařizovací předměty</b>		
<b>Instalační prefabrikáty</b>		
Odmontování kuchyňské linky s armaturou	kus	1,00
Montáž digestoře podstavné	kus	1,00
Demontáž digestoře podstavné	kus	1,00
Digestoř podstavná	ks	1,00
Trouba Flexo d 125 délka 1000 mm dvouvrstva Al	kus	1,00
Přesun hmot pro předstěnové systémy, výšky do 6 m	%	
<b>726 Instalační prefabrikáty</b>		
<b>Konstrukce truhlářské</b>		
Montáž dveří do zárubně, otevíravých 1kř. do 0,9m	kus	6,00
Demontáž prahů dveří 1křídlových	kus	2,00
Montáž kuchyňských linek dřevěných linek š. do 2,4m	kus	1,00
Demontáž vestavěných skříní 2křídlových	kus	2,00
Linka kuchyňská atypi. 240 cm, včetně desky a zad včetně vestavěné skříně	soubor	1,00
Dveře vnitřní hladké plně 1kř. 60x197 bílé	kus	1,00
Dveře vnitřní hladké plně 1kř. 70x197 bílé	kus	4,00
Dveře vnitřní hladké plně 1kř. 80x197 bílé	kus	1,00
Dveře vchod. ELEGANT plně 80x197 včetně bezpečnostní zárubně	kus	1,00
Přesun hmot pro truhlářské konstr., výšky do 6 m	%	
<b>766 Konstrukce truhlářské</b>		
<b>Otvorové prvky z plastu</b>		
Seřízení piastových oken	kpl	1,00
Přesun hmot pro prvky z plastu, výšky do 6m	%	
<b>769 Otvorové prvky z plastu</b>		
<b>Podlahy z dlaždic a obklady</b>		
Montáž podlah keram. hladké, tmel, 30x30 cm	m2	4,50
Spára silikonem MapeSil AC (fa Mapei)	m	30,44
Příplatek za spárovací hmotu - dlažba malta Keracolor (Mapei)	m2	4,50
Dlaždice Taurus	m2	4,95
Přesun hmot pro podlahy z dlaždic, výšky do 6 m	%	
<b>771 Podlahy z dlaždic a obklady</b>		
<b>Podlahy vlysové a parketové</b>		
Demontáž lišt dřevěných, šroubovaných stěny a strop obývací pokoj	m	59,16
Podlahová přechodová lišta	m	1,40
Přesun hmot pro podlahy vlysové, výšky do 6 m	%	
<b>775 Podlahy vlysové a parketové</b>		
<b>Podlahy povlakové</b>		
Demontáž soklíků nebo lišt pryžových nebo z PVC	m	73,70
Lepení podlahových soklíků z PVC a vinylu včetně dodávky soklíku PVC	m	61,59
Odstranění PVC a koberců lepených s podložkou z ploch nad 20 m2	m2	56,42

Lepení povlak podlah z pásů PVC na Chemopren včetně podlahoviny Novoflor extra, tl. 2,0 mm	m2	51,92
Přesun hmot pro podlahy povlakové, výšky do 6 m	%	
<b>776 Podlahy povlakové</b>		
<b>Podlahy ze syntetických hmot</b>		
Vyrovnávací stěrka pod PVC	m2	56,42
Přesun hmot pro podlahy syntetické, výšky do 6 m	%	
<b>777 Podlahy ze syntetických hmot</b>		
<b>Obklady keramické</b>		
Montáž obkladů stěn	m2	25,48
Příplatek za spárovací hmotu - obklad, sokl malta Keracolor (Mapei)	m2	25,48
Montáž lišt k obkladům	m	12,04
Obklad dle výběru investora	m2	28,30
Lišta rohová na obklad ukončovací	m	14,04
Přesun hmot pro obklady keramické, výšky do 6 m	%	
<b>781 Obklady keramické</b>		
<b>Nátěry</b>		
Odstranění nátěrů z ocel.konstrukcí obroušením	m2	7,11
Nátěr kov.konstr.Eternal disperz. základ+2x email	m2	7,11
<b>783 Nátěry</b>		
<b>Malby</b>		
Penetrace podkladu hloubková Primalex 1x	m2	214,75
Malba Primalex Plus, bílá, bez penetrace, 2 x	m2	214,75
Odstranění malby oškrábáním v místnosti H do 3,8 m	m2	143,84
Odstranění maleb omytím v místnosti H do 3,8 m	m2	143,84
Penetrace před tmelením spár akryl. tmelem	m	73,70
Tmelení spár š do 3 mm akryl. tmelem	m	73,70
<b>784 Malby</b>		
<b>Elektromontáže</b>		
Dodávka a montáž elektrorozvodů položkový rozpočet viz. příloha	kpl	1,00
Stavební koordinace	%	
<b>M21 Elektromontáže</b>		
<b>Přesuny suti a vybouraných hmot</b>		
Kontejner, suť komunální, odvoz a likvidace, 3 t	t	3,50
Svislá doprava suti a vybour. hmot za 1.NP	t	5,46
Vnitrostaveništní doprava suti do 10 m	t	5,46
Příplatek k vnitrost. dopravě suti za dalších 5 m	t	10,92
Kontejner, suť bez příměsí, odvoz a likvidace, 3 t	t	5,46

ZTI:

#### Zdravotechnika - vnitřní kanalizace

Demontáž potrubí z PVC do D 114	m	6,00	0,00
Potrubí z PP vsazení odbočky do hrdla DN 110	kus	1,00	0,00
Potrubí z PP propojení potrubí DN 110	kus	1,00	0,00
Potrubí kanalizační z PP přípojovací systém HT DN 40	m	5,00	0,00
Potrubí kanalizační z PP přípojovací systém HT DN 50	m	4,00	0,00
Potrubí kanalizační z PP přípojovací systém HT DN 100	m	1,00	0,00
Vyvedení a upevnění odpadních výpustek DN 40	kus	3,00	0,00
Vyvedení a upevnění odpadních výpustek DN 50	kus	2,00	0,00
Vyvedení a upevnění odpadních výpustek DN 100	kus	1,00	0,00
Zkouška těsnosti potrubí kanalizace vodou do DN 125	m	10,00	0,00

### Zdravotechnika - vnitřní vodovod

Demontáž potrubí ocelové pozinkované závitové do DN 25	m	16,00	0,00
Potrubí vodovodní plastové PPR svar polyfuzie PN 20 D 20 x 3,4 mm	m	22,00	0,00
Ochrana vodovodního potrubí přilepenými tepelně izolačními trubicemi z PE tl do 10 mm DN do 22 mm	m	22,00	0,00
Vyvedení a upevnění výpustku do DN 25	kus	9,00	0,00
Nástěnka závitová plastová PPR PN 20 DN 20 x G 1/2	kus	3,00	0,00
Nástěnný komplet plastový PPR PN 20 DN 20 x G 1/2	soubor	3,00	0,00
Napojení na stávající rozvod SV a TUV 1/2"	kus	2,00	0,00
Kohout kulový přímý G 1/2 PN 42 do 185°C vnitřní závit	kus	2,00	0,00
Zkouška těsnosti vodovodního potrubí do DN 50	m	22,00	0,00
Proplach a dezinfekce vodovodního potrubí do DN 80	m	22,00	0,00
Přesun hmot procentní pro vnitřní vodovod v objektech v do 6 m	%	0,00	0,00

### Zdravotechnika - vnitřní plynovod

Demontáž potrubí ocelové závitové svařované do DN 25	m	4,00	0,00
Potrubí měděné tvrdé spojované lisováním DN 20 ZTI	m	3,00	0,00
Přípojka plynovodní hadice G1/2 F x G1/2 M	soubor	1,00	0,00
Výpustky plynovodní vedení a upevnění DN 15	kus	1,00	0,00
Kohout kulový přímý G 1/2 PN 42 do 185°C	kus	1,00	0,00
Kohout kulový přímý G 1 PN 42 do 185°C	kus	1,00	0,00
Přesun hmot procentní pro vnitřní plynovod v objektech v do 6 m	%	0,00	0,00

### Zdravotechnika - zařizovací předměty

Demontáž klozetu Kombi	soubor	1,00	0,00
Montáž klozetových mis závěsných na nosné stěny	kus	1,00	0,00
Závěsná wc mísa	kus	1,00	0,00
Demontáž umyvadel bez výtokových armatur	soubor	1,00	0,00
Montáž umyvadla připevněného na šrouby do zdiva	soubor	1,00	0,00
umyvadlo keramické závěsné 60 x 45 cm bílé	kus	1,00	0,00
Montáž vany se zápachovou uzávěrkou ocelové	soubor	1,00	0,00
vana plechová smaltovaná 160 x 71 x 40 cm	kus	1,00	0,00

s profilovaným otvorem pro odpad otočného umyvadla

Dřez jednoduchý nerezový s odkapávací plochou 560x480 mm	soubor	1,00	0,00
Přemístění vnitrostaveništní demontovaných pro zařizovací předměty v objektech výšky do 6 m	t	1,00	0,00
Montáž sporáku na zemní plyn	kus	1,00	0,00
sporák kombinovaný bílý	kus	1,00	0,00
Ventil nástěnný pračkový	soubor	2,00	0,00
Montáž ventilů nástěnných G 1/2	soubor	4,00	0,00
ventil rohový kulový s filtrem 1/2" x 3/8"	kus	4,00	0,00

Demontáž baterie nástěnné do G 3 / 4	soubor	1,00	0,00
Demontáž baterie stojánkové do jednoho otvoru	soubor	2,00	0,00
Montáž baterie stojánkové dřezové a umyvadlové G 1/2	kus	2,00	0,00
baterie umyvadlová páková	kus	1,00	0,00
baterie dřezová páková	kus	1,00	0,00
Montáž baterie vanové nástěnné G 1/2	soubor	1,00	0,00
baterie vanová	kus	1,00	0,00
Demontáž baterie sprch a setu	kus	1,00	0,00
Montáž ventilů odpadních do DN 50 pro zařizovací předměty	kus	3,00	0,00
ventil umyvadlový	kus	1,00	0,00

uzávěrka zápachová dřezová s přípojkou pro myčku,pračku HL 100.40 DN 40	kus	1,00	0,00
---	-----	------	------

uzávěrka zápachová vanová	kus	1,00	0,00
Demontáž uzávěrů zápachu jednoduchých	kus	3,00	0,00
Přesun hmot procentni pro zařizovací předměty v objektech v do 6 m	%	0,00	0,00

#### Zdravotechnika - předstěnové instalace

Instalační předstěna - montáž klozetu do masivní zděné kce	soubor	1,00	0,00
montážní prvek pro závěsné WC ovládání zepředu	kus	1,00	0,00

#### Ústřední vytápění - rozvodné potrubí

Demontáž potrubí ocelového hladkého do D 38	m	3,00	0,00
Úprava přípojek k radiátorům	kus	3,00	0,00

#### Ústřední vytápění - armatury

Demontáž armatury závitové se dvěma závity do G 1/2	kus	6,00	0,00
Montáž armatury závitové s jedním závitem G 3/4	kus	3,00	0,00
hlavice termostatická	kus	3,00	0,00

Montáž armatury závitové s dvěma závity G 1/2	kus	6,00	0,00
termostatický ventil, přímý 1/2"	kus	3,00	0,00

Šroubení uzavíratelné přímé 1/2"	kus	3,00	0,00
----------------------------------	-----	------	------

#### Ústřední vytápění - otopná tělesa

Demontáž otopného tělesa litinového článkového	kus	3,00	0,00
Montáž otopných těles panelových dvouřadých	kus	3,00	0,00
těleso otopné deskové CosmoNova kompaktní 22-600/1000 mm	kus	1,00	0,00
těleso otopné deskové CosmoNova kompaktní 22-600/1200 mm	kus	1,00	0,00
těleso otopné deskové CosmoNova kompaktní 22-600/800 mm	kus	1,00	0,00
Zkouška těsnosti	soubor	1,00	0,00

## Revize vyhrazených technických zařízení

Revize plynu a tlaková zkouška plynovodu	soubor	1,00	0,00
--	--------	------	------

## Vedlejší rozpočtové náklady

Vedlejší rozpočtové náklady	soubor	1,00	0,00
-----------------------------	--------	------	------

## Elektroinstalace:

Kabelové vedení-silo
Kabelové vedení-slabo
Kabelové vedení-přívod
El. materiál
Kompletační materiál-ABB TANGO
Bytový rozvaděč-silo
Rozvaděč slabo bez aktivních prvků
Ventilátor s doběhem-2ks
Pomocný, montážní a stavební materiál
Opotřebení DIA nástrojů
Montážní práce
Revize