



MUROP0017DLQ

**Smlouva o dílo**

podle §2586 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění (dále jen NOZ)

č. 1/2019

**I.  
Smluvní strany**

**Objednatel:** **Město Roztoky**  
Městský úřad Roztoky  
náměstí 5.května 2  
252 63 Roztoky

**Zastoupen:** Janem Jakobem, starostou města  
Ve věcech smluvních je oprávněn jednat: Jan Jakob, starosta města

Ve věcech technických je oprávněn jednat: Slavomír Holík, referent správy nemovitostí

**IČO:** 002 41 610  
**DIČ:** CZ00241610

**Bankovní spojení:** Česká spořitelna, a.s. pobočka Roztoky  
č. ú.: 0388041369/0800

**Telefonní spojení:** 220 911 524  
**e-mail:** [holik@roztoky.cz](mailto:holik@roztoky.cz)

**Zhotovitel:** **B. U. V. spol s r.o.**  
Radlická 591/115  
158 00 Praha 5

**Zastoupen:** Pavlem Švárrou – jednatelem

Ve věcech smluvních je oprávněn jednat: Pavlem Švárrou – jednatelem

Ve věcech technických je oprávněn jednat: Ing. Pavlem Čoudkem

**IČO:** 411 92 231  
**DIČ:** CZ41192231

**Bankovní spojení:** ČESKÁ SPOŘITELNA  
Č. ú.: 2112681399/0800

**Telefonní a e-mailové spojení:** 602 760 975, buvsro@centrum.cz

## **II.** **Předmět smlouvy**

Předmětem smlouvy je zhotovení díla – stavebních úprav bytu č. 14 v objektu bytového domu Braunerova 1023 Roztoky způsobem a v rozsahu dle dokumentace zadávacího řízení „Stavební úpravy bytu č. 14, Braunerova 1023 v Roztokách“ a dle nabídky zhotovitele ze dne 17. 10. 2018, podané v tomto zadávacím řízení. Oba jmenované dokumenty jsou přílohou a součástí této smlouvy o dílo (příloha č. 1 a 2). Součástí díla je i předání potřebné dokumentace a příslušných atestů a revizí.

Dílo bude provedeno v souladu s relevantními normami českého právního řádu a technickými normativy. Stavba bude organizována a prováděna tak, aby bylo minimalizováno případné omezení uživatelských práv nájemníků ostatních částí budovy. Zhotovitel je povinen udržovat v prostorách domu a jeho okolí pořádek tak, aby bylo průběžně odstraňováno případné znečištění v důsledku stavební činnosti zhotovitele. Stavební činností zhotovitele nesmí být jakkoliv poškozena kulturní zeleň v okolí stavby. V tomto směru má zhotovitel povinnost činit na vlastní náklady opatření k její ochraně (přiměřená volba dopravních tras, mechanická ochrana korun či kořenových systémů apod. Pokud přesto k poškození dojde, je zhotovitel povinen, po konzultaci s objednatelem, podniknout na vlastní náklady opatření k eliminaci nebo zmírnění následků takového poškození na zdraví zasažené zeleni.

## **III.** **Doba a místo plnění**

Doba plnění začíná dnem předání staveniště.

Smluvní strany se zavazují v rámci přípravy realizace zakázky stanovit reálný, podrobný harmonogram prací s ohledem na aktuální klimatické podmínky. Zhotovitel se zavazuje k čisté, celkové dodací lhůtě v délce 45 kalendářních dní. Doba, po kterou nebude možno z organizačních nebo klimatických důvodů (obecně – důvodů neležících na straně zhotovitele) práce provádět, se do dodací lhůty nezapočítává. Pokud v důsledku okolností, které nemohou smluvní strany ovlivnit, nebude možno stanovený harmonogram dodržet, posunují se dotčené termíny plnění o dobu přiměřenou vlivu těchto okolností. Takto aktualizovaný harmonogram plnění zakázky bude předmětem dohody smluvních stran.

Místo plnění: Roztoky, bytový dům Braunerova 1023, byt č. 14.

## **IV.** **Cena díla**

**Celková cena díla je sjednána ve výši 396.622,- Kč bez DPH. K ceně náleží 21 % DPH ve výši 83.290,62 Kč, celková cena Díla činí 479.912,62 Kč včetně DPH.**

Cena je považována za pevnou, ve smyslu § 2620, odst. 1 NOZ, obsahující veškeré náklady spojené se zhotovením díla dle článku II. této smlouvy. Cena vychází z nabídkového položkového rozpočtu zhotovitele (příloha č. 3 této smlouvy).

Cenu díla v průběhu realizace stavby je možné změnit v případě, že dojde v průběhu realizace díla ke změnám daňových předpisů upravujících výši DPH. V takovém případě nejsou smluvní strany povinny uzavírat dodatek ke smlouvě.

Dále v případě popsaném v § 2620, odst. 2) NOZ a v případě požadavku objednatele na dodatečnou změnu rozsahu díla, mající vliv na jeho cenu, jsou smluvní strany povinny takovou změnu rozsahu a ceny díla projednat a smluvně zakotvit.

## **V.** **Předání a převzetí díla**

Zhotovitel předá objednateli dílo v dohodnutých termínech. O předání a převzetí bude smluvními stranami sepsán protokol, s podrobným popisem předmětu a okolností převímky, s uvedením zjevných vad a nedodělků a termínem jejich odstranění. Po jejich odstranění a protokolárním potvrzení ze strany objednatele vzniká zhotoviteli právo na vystavení konečné faktury.

## VI.

### Odpovědnost z vadného plnění

Zhotovitel objednateli umožňuje uplatnění práva z vadného plnění po dobu 60 měsíců. Lhůty počínají běžet dnem po datu převzetí kompletního díla objednatelem. Právo z vadného plnění nelze uplatnit, jestliže k vadám dojde prokazatelně v důsledku okolností neležících na straně zhotovitele, mimo jeho působnost, kdy neporušil povinnosti vyplývající z této smlouvy. Zjevné závady zjištěné při převzetí díla je zhotovitel povinen odstranit bezplatně, neprodleně, v technicky přijatelném termínu. Závady skryté, zjištěné v záruční době, je zhotovitel povinen odstranit bezplatně, bez zbytečných odkladů, v dohodnutém termínu. Jestliže tak zhotovitel neučiní ani po písemné urgenci, je objednatel oprávněn k odstranění těchto skrytých závad prostřednictvím třetí osoby a na náklady zhotovitele.

## VII.

### Platební a fakturační podmínky

1. Zálohy nebudou poskytovány, platby budou uskutečněny bankovním převodem na základě fakturace zhotovitelem.
2. Zhotovitel vyfakturuje konečnou cenu hotového díla na základě oboustranně podepsaného přijímacího protokolu ve smyslu čl. V. této smlouvy. Splatnost faktury bude 21 dní.
3. Doba splatnosti faktury počíná běžet dnem následujícím po datu jejího doručení objednateli. Objednatel je oprávněn vrátit vadnou fakturu zhotoviteli v době splatnosti. Se zasláním nové, opravené faktury počíná běžet nová lhůta splatnosti.
4. Zaplacením se rozumí datum odepsání fakturované částky z účtu objednatele ve prospěch účtu zhotovitele.

## VIII.

### Sankce a pokuty, odstoupení od smlouvy

1. V případě prodlení zhotovitele s dokončením a předáním díla z důvodů ležících na jeho straně má objednatel právo účtovat zhotoviteli smluvní pokutu ve výši 0,1% ceny díla bez DPH za každý, i započatý, den takového prodlení.
2. V případě vadného plnění ze strany zhotovitele, způsobeným zanedbáním jeho smluvních povinností, má objednatel právo účtovat zhotoviteli smluvní pokutu ve výši 1% z ceny díla bez DPH za každý takový případ.
3. V případě prodlení objednatele se splatností faktury je zhotovitel oprávněn požadovat po objednateli zaplacení smluvního penále ve výši 0,1% fakturované částky bez DPH za každý (i započatý) den prodlení.
4. Zaplacením pokuty nebo penále není dotčen nárok na úhradu eventuální škody, vzniklé v souvislosti s výše uvedenými porušeními povinností smluvních stran.
5. Kterákoliv ze smluvních stran je oprávněna odstoupit od smlouvy v případě, že strana druhá plní své povinnosti v rozporu s ustanoveními této smlouvy a ani po písemném upozornění nezjedná nápravu v oprávněně požadované termínu.
6. Kterákoliv ze smluvních stran je oprávněna od smlouvy odstoupit i z jiných, závažných důvodů, hodných zřetele, ležících na její straně.
7. Odstoupení smluvní strany od smlouvy nabývá platnosti dnem doručení písemného oznámení o tom straně druhé.
8. V případě odstoupení jedné nebo obou smluvních stran od smlouvy se smluvní strany zavazují k náležitému vypořádání vzájemných závazků a pohledávek do 3 měsíců od ukončení platnosti smlouvy.

## IX.

### Rozhodné právo

Smlouva se bude řídit občanským zákoníkem č. 89/2012 Sb. Obě smluvní strany se zavazují vynaložit veškeré úsilí, aby eventuelní spory, které mohou vzniknout v průběhu realizace díla, byly řešeny cestou vzájemné dohody.

**X.**  
**Závěrečná ustanovení**

1. V případě rozporu mezi ustanoveními této smlouvy a ustanoveními jejích příloh, platí ustanovení této smlouvy.
2. Zhotovitel není oprávněn převést bez písemného souhlasu objednatele svá práva a závazky, vyplývající z této smlouvy o dílo na třetí osobu. Totéž platí pro objednatele vůči zhotoviteli.
3. Zhotovitel je povinen na žádost objednatele či příslušného kontrolního orgánu poskytnout jako osoba povinná, součinnost při výkonu finanční kontroly (viz §2 písm. e) zákona č. 320/2001 Sb.). Zároveň musí vzít zhotovitel na vědomí ustanovení zákona č. 106/1999 Sb. o svobodném přístupu k informacím, dle kterých je objednatel povinen poskytnout informace vyplývající z administrace a průběhu výběrového řízení, včetně smluvních ujednání.
4. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou exemplářích, z nichž po jednom obdrží objednatel a zhotovitel.
5. Smlouvu lze měnit či doplňovat pouze písemnými dodatky, podepsanými osobami podle čl. I. této smlouvy.
6. Uzavření této smlouvy bylo schváleno usnesením Rady města Roztoky ze dne 28. 11. 2018. Objednatel rovněž připojuje doložku ve smyslu ustanovení § 41 zákona č. 128/200 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, kterou stvrzuje, že byly splněny veškeré podmínky pro platnost právního jednání města Roztoky.
7. Smluvní strany prohlašují, že si prostudovaly všechna ustanovení této smlouvy, a tato smlouva je projevem jejich svobodné vůle a na důkaz souhlasu ji podepisují.
8. Součástí této smlouvy jsou i následující přílohy:

- 1) Zadávací podmínky VZMR „Stavební úpravy bytu č. 14, Braunerova 1023“
- 2) Nabídka zhotovitele ze dne 17. 10. 2018 podaná ve výše uvedené veřejné zakázce
- 3) Nabídkový položkový rozpočet

V Roztokách, dne: 28. 11. 2018



Jan Jakob - starosta  
objednatel

V Praze, dne: 29. 11. 2018

**B.U.V.**, spol. s r.o.  
Radlická 691/115, 158 00 Praha 5  
IČO: 41192231 DIČ: CZ41192231

Pavel Švára - jednatel  
zhotovitel

## Položkový rozpočet

<b>Stavba:</b>	<b>byt Braunerova</b>	<b>adresa:</b>	Braunerova 1023, Rostoky
<b>Předmět díla:</b>	úprava bytu č.14, malby	<b>Objednatel:</b>	Město Rostoky, p.Skrivan <a href="mailto:skrivan@roztoky.cz">skrivan@roztoky.cz</a>
<b>Kontakt :</b>	733128775		
Zhotovitel: B.U.V. spol. s.r.o. Zpracoval: ing. Pavel Čoudek Kontakt: 602 760 975 Datum: 17.10.2018			

Kód položky	Popis	MJ	Množství celkem	Cena jednotková	Cena celkem
	<b>Bourací práce a zednické práce</b>				
	demontáž a likvidace kuchyňské linky	kpl	1,00	2 600,00	2 600,00
	vyklizení špinavého bytu	m2	78,00	750,00	58 500,00
	dodávka a montáž nové zárubně	kpl	1,00	1 800,00	1 800,00
	demontáž a likvidace dveří	ks	7,00	600,00	4 200,00
	demontáž vany a podezdívky	kpl	1,00	1 300,00	1 300,00
	demontáž baterií	ks	3,00	150,00	450,00
	demontáž WC, umyvadla	ks	2,00	150,00	300,00
	demontáž koberce	m2	70,00	180,00	12 600,00
	demontáž a montáž tělů, dopuštění	ks	6,00	200,00	1 200,00
	demontáž obkladu a dlažeb	m2	27,00	350,00	9 450,00
	oprava SDK po odsekání obkladu	m2	20,50	550,00	11 275,00
	úprava pro dlažbu - vyrovnávací stěrka do 5mm	m2	6,50	1 250,00	8 125,00
	bourací a zednické práce - příprava voda a kanalizace	kpl	1,00	2 600,00	2 600,00
	penetrace stěrkový tmel se síť	m2	26,00	360,00	9 360,00
	penetrace a štuk	m2	26,00	180,00	4 680,00
	lokální opravy SDK - bandáže	bm	10,00	290,00	2 900,00
	hydroizolace podlahy a stěn - koupelna a WC	m2	27,00	820,00	22 140,00
	pokládka dlažby a obkladu- wc,koupelna,předsíň	m2	27,00	380,00	10 260,00
	dodávka obkladu	m2	27,00	390,00	10 530,00
	doplňky, listy	bm	10,00	250,00	2 500,00
	doplňky - silikon	bm	35,00	220,00	7 700,00
	vyřezání otvoru v obkladu	ks	15,00	160,00	2 400,00
	akrylování	bm	60,00	20,00	1 200,00
	<b>elektroinstalace</b>				
	nový rozvaděč ( rozvaděč, 10A a 16A jistič, chránič)	kpl	1,00	15 000,00	15 000,00
	osazení zásuvka / vypínač s dodávkou - ABB Tango	ks	40,00	220,00	8 800,00
	výměna domácího telefonu	kpl	1,00	4 600,00	4 600,00
	montáž světlá - klasické bez dodávky světel	ks	8,00	80,00	640,00
	dodávka světlá - orientační cena	ks	8,00	520,00	4 160,00
	demontáž stávajících součástí elektro (zásuvky, světlá)	kpl	1,00	300,00	300,00
	revize	kpl	1,00	6 000,00	6 000,00
	<b>Vodoinstalace</b>				
	voda, odpady - úprava rozvodů wc, koupelna	kpl	1,00	6 500,00	6 500,00
	dodávka a montáž sprchového koutu - vanička + skleněné dveře	kpl	1,00	9 300,00	9 300,00
	montáž umyvadla, wc, baterií, sifonů, ...	kpl	1,00	150,00	150,00
	dodávka, osazení a obezdění WC modulu - set JIKA	ks	1,00	3 600,00	3 600,00
	dodávka umyvadla	ks	1,00	1 500,00	1 500,00
	dodávka baterie umyvadla, sprcha + set	ks	3,00	2 800,00	8 400,00
	<b>Malířské práce</b>				
	malba bílá otěruvzdorná - vícevrstvá	m2	306	42,00	12 852
	příplatek za nátěr proti nikotikovým skvrnám	m2	306	40,00	12 240
	ošleření plísni, penetrace proti plísni	kpl	1	85,00	85
	nátěr zárubní	ks	7	200,00	1 400

## Položkový rozpočet

Stavba:	<b>byt Braunerova</b>	adresa:	Braunerova 1023, Roztoky		
Předmět díla:	úprava bytu č.14, malby				
Objednatel:	Město Roztoky, p. Skřivan		skrivan@roztoky.cz		
Kontakt:	733128775				
Zhotovitel: B.U.V. spol. s r.o.					
	<b>Truhlářské výrobky - orientačně</b>				
	dodávka a montáž dveří vč.kování	ks	6,00	2100,0	12 600,00
	dodávka a montáž vchodových dveří vč.kování	ks	1,00	14000,0	14 000,00
	dodávka a montáž kuchyně - sektorová bez zařízení	ks	1,00	9800,0	9 800,00
	možnost dodat i spotřebiče	ks	1,00	9000,0	9 000,00
	<b>Podlahy - orientačně - neuvažujeme úpravu podkladu</b>				
	vycházení a penetrace podlah	m2	70,00	60,0	4 200,00
	přelití do 5mm - pokud bude třeba	m2	70,00	125,0	8 750,00
	pokládka vinylové podlahy - lepené	m2	70,00	180,0	12 600,00
	dodávka podlahy - vinyl lepený	m2	80,00	190,0	15 200,00
	dodávka a montáž lišt	bm	70,00	140,0	9 800,00
	přechodová lišta - dodávka, montáž	ks	7,00	95,0	665,00
	<b>Ostatní</b>				
	odvoz a likvidace odpadů (sut) do 3m3	kont	1,00	2 000,00	2 000,00
	odvoz a likvidace odpadů (směs) do 3m3m	kont	4,00	2 400,00	9 600,00
	dezinfekce prostoru, ....	kpl	1,00	60,00	60,00
	zakrývání, úklid po stavbě	m2	78,00	45,0	3 510,00
	přesun hmot - odpadu a materiálu - 5NP bez výtahu	kpl	1,00	1000,0	1 000,00
	doprava, rezie		0,08	3000,0	240,00
	<b>Cena celkem</b>				<b>396 622,00</b>

**B.U.V., spol. s r.o.**  
 Radlická 591/115, 150 00 Praha 5  
 IČO: 41192231 DIČ: CZ41192231

(2)