


Číslo smlouvy Zhotovitele:

## Smlouva o dílo

Uzavřena níže uvedeného dne, měsíce a roku, v souladu s § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb. občanský zákoník v platném znění, (dále jen „**Smlouva**“), mezi níže uvedenými smluvními stranami, kterými jsou:

Obchodní společnost: **NEMOSTAV - stavíme nemovitosti s.r.o.**  
IČ: **055 38 459**  
DIČ: **CZ05538459**  
Spisová značka: **C 265377 vedená u Městského soudu v Praze**  
Se sídlem: **č.p. 127, 251 01 Březí**  
Zastoupená: **Petrem Sádlem, jednatelem**  
Kontakt: 

na straně jedné (dále jen jako „**Zhotovitel**“)

a

Objednatel: **Městská část Praha – Nedvězí**  
IČ: **00240516**  
Se sídlem: **Únorová 3/15, Praha 10, PSČ: 103 00**  
Zastoupený: **Karolína Trnková, výkonná představitelka**  
Na straně druhé (dále jen „**Objednatel**“).

**I. Prohlášení smluvních stran**

1. Objednatel podpisem této Smlouvy stvrzuje, že disponuje veškerými, obecně závaznými právními předpisy, požadovanými povoleními k provedení stavby, stejně tak jako vlastnickým titulem k pozemku/stavbě/bytové jednotce, na/ve které/m má být dílo Zhotovitelem provedeno.
2. Objednatel podpisem Smlouvy dále Zhotoviteli výslovně potvrzuje, že zejména disponuje dostatečnými finančními prostředky k úhradě ceny díla.
3. Zhotovitel prohlašuje, že je dostatečně odborně kvalifikovaný k provedení díla v rozsahu a dle podmínek uvedených v této Smlouvě.

**II. Předmět Smlouvy, podklad pro provedení díla, předmět díla**

1. Předmět této Smlouvy je závazek Zhotovitele zhotovit pro Objednatele dílo spočívající v celkové opravě 2 místností (*spočívající v demontáži veškerého nábytku, obložení stropů, stěn, podlahových krytin, vybourání dveřních zárubní, následné kompletní opravy podomítkových elektroinstalací, výměně dveří včetně zárubní, instalaci stropního minerálního podhledu, pokládky vinylové podlahy včetně samonivelační stěrky, kompletní opravě stěn (oprava omítek, kompletní penetrace, přeštukování a vymalování)*), zejména pak v provedení stavebních prací specifikovaných v příloze č. 1 této Smlouvy, tak, aby dílo bylo způsobilé k užívání dle jeho účelu (dále též jen „dílo“ nebo „předmět plnění“).
2. Předmětem díla je stavba ve smyslu § 2 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb. stavební zákon v platném znění.
3. Závazku Zhotovitele odpovídá závazek Objednatele stavbu, v souladu s § 2628 ObčZ, převzít, a zaplatit Zhotoviteli cenu dle čl. IV., způsobem uvedeným v čl. V. této Smlouvy.

**III. Podmínky provádění díla, pokyny Objednatele k provedení díla**

1. Zhotovitel se zavazuje provádět dílo s vynaložením odborné péče, přičemž je povinen zejména:
  - a) zajistit na svůj náklad veškeré pracovní síly, vybavení a materiál potřebné k provedení díla řádným způsobem a tak, aby dílo po dokončení bylo způsobilé k užívání s ohledem na jeho účel,
  - b) zajistit na svůj náklad kvalitní řízení a dohled nad provedením díla, nezbytnou kontrolu prováděných prací (nezávisle na kontrole prováděné Objednatelem),
  - c) omezit provádění díla na místo provádění díla (staveniště) a nedomáhat se vstupu na jakékoli pozemky, instalace nebo infrastruktury, které nejsou součástí staveniště,
  - d) dodržovat obecně závazné právní předpisy, nařízení orgánů veřejné správy, závazné i doporučené technické normy, podklady a podmínky uvedené v této Smlouvě a veškeré pokyny Objednatele,
  - e) jednat při provádění předmětu díla v souladu se zásadou prevence, dodržovat veškeré závazky týkající se bezpečnosti a ochrany zdraví při práci s tím, že pokud by měl Objednatel mít v této souvislosti nějakou povinnost, potom se jí zavazuje Zhotovitel na svůj náklad za Objednatele splnit.
  - f) provést dílo s odbornou péčí, v souladu se závaznými předpisy, nařízeními orgánů veřejné moci, platnými normami ČSN, touto Smlouvou a Projektovou

dokumentací, doporučujícími technickými normami, technologiemi, postupy a technickými předpisy (včetně stanovenými výrobcí použitého materiálu) a ostatními předpisy České republiky s důrazem na požadavky požární bezpečnosti, hygienické předpisy, ochranu zdraví osob na staveništi a bezpečnost obecně, zejména vyhlášku č. 309/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, a nařízení vlády č. 591/2006 Sb. a další související předpisy.

- g) při stavbě použít materiály, výrobky a zařizovací předměty určené v cenové nabídce nejsou-li určeny, pak obvyklé. Veškerý materiál, konstrukce a zařízení, které mají být zabudovány do díla, budou nové, nepoužité.
2. Vybrané činnosti ve výstavbě (např. technologicky a odborně specializované práce) je Zhotovitel povinen vykonávat osobami, které jsou k tomu oprávněny, mají průkaz zvláštní způsobilosti, případně jsou k těmto činnostem autorizovány podle zvláštních předpisů.
  3. Zhotovitel není oprávněn bez souhlasu Objednatele nakládat s věcmi demontovanými v souvislosti s prováděním díla o své vůli, při nakládání s těmito věcmi se řídí pokyny Objednatele.
  4. Zhotovitel se zavazuje při provádění díla udržovat v maximální možné míře pořádek a čistotu na místě provádění díla. Zhotovitel na svůj náklad zlikviduje veškerý odpad vzniklý v souvislosti s plněním dle této smlouvy. Zhotovitel je povinen zajišťovat veškerou předepsanou dokladovou evidenci vyplývající ze zákona o odpadech a je povinen tuto dokumentaci poskytnout Objednateli na jeho žádost (zejména doklad o likvidaci odpadů).
  5. V souladu s ustanovením § 2595 ObčZ je Zhotovitel oprávněn odstoupit od Smlouvy trvá-li Objednatel na provedení díla podle zřejmě nevhodného příkazu a na možnost odstoupení v této souvislosti jej Zhotovitel předem upozornil.
  6. Objednatel je oprávněn provádět kontrolu díla kdykoli v průběhu jeho provádění sám nebo prostřednictvím osoby, kterou písemně k těmto právním úkonům zmocní. Za tímto účelem mu přísluší právo vstupu na staveniště, kde je dílo prováděno, s možností prověřit, zda práce na díle jsou prováděny v souladu s touto Smlouvou.

#### **IV. Cena**

1. Zhotovitel provede dílo v rozsahu, kvalitě a lhůtách podle této Smlouvy za celkovou dohodnutou cenu 251 795,00 Kč bez DPH, výše DPH činí 52 876,95 Kč, celková cena včetně DPH činí 304 671,95 Kč. Cena je stanovena jako pevná, nejvýše přípustná. Cena zahrnuje nejen práce a dodávky zahrnuté či uvedené v cenové nabídce, ale i práce a dodávky, o kterých Zhotovitel s odbornou péčí mohl nebo měl vědět, že jsou potřebné ke zhotovení díla či splnění povinností Zhotovitele dle této Smlouvy. Cena zahrnuje veškeré práce, činnosti, materiál, obstarání všech revizí, atestů, zkoušek, souhlasů a povolení, aby dílo mohlo být řádně užíváno.
2. Cena plnění bude upravena o případnou zákonnou procentní změnu DPH, a to ode dne účinnosti změny.
3. Cena může být zvýšena v případě, požádá-li Objednatel o zvětšení rozsahu prací nad rámec uvedený ve Smlouvě a mezi stranami v této souvislosti dojde k písemné dohodě o ceně. Nedojde-li k takové dohodě, nemá Zhotovitel právo na jakoukoli náhradu, i když dílo zrealizuje ve zvětšeném rozsahu dle požadavku Objednatele.

4. Cena za jednotlivé dílčí stavební práce a materiál je pro informaci uvedena v položkovém rozpočtu, který tvoří přílohu č. 1 této Smlouvy. Pro vyloučení pochybností však cena dle odst. 1 zahrnuje zejména veškerý materiál a práci potřebnou k dokončení díla tak, aby mohlo být dílo užíváno s ohledem na jeho účel. Nesprávná nebo neúplná specifikace dílčích položek nemá vliv na cenu díla. Objednavatelem písemně schválené vícepráce budou oceněny jednotkovou sazbou dle položkového rozpočtu, pokud taková položka je v rozpočtu obsažena.

## V. Platební podmínky

1. Objednatel je povinen zaplatit Zhotoviteli cenu díla takto:
  - a) Částku ve výši 30% jako zálohu na provedení díla, nebo smluvené části díla dle přílohy č. 1 této smlouvy ve lhůtě splatnosti stanovené níže v odst. 4 tohoto článku Smlouvy. Zhotovitel je oprávněn vystavit fakturu nejdříve dnem uzavření této Smlouvy. Na zálohovou fakturu se vztahují veškerá ustanovení této Smlouvy o daňovém dokladu.
  - b) Částku ve výši 70% jako doplatek za provedení díla, nebo smluvené části díla dle přílohy č. 1 této smlouvy ve lhůtě splatnosti stanovené níže v odst. 4 tohoto článku Smlouvy. Zhotovitel je oprávněn vystavit fakturu nejdříve dnem předání a převzetí díla dle čl. VII.
2. Přílohou posledního daňového dokladu vystaveného Zhotovitelem na cenu provedení díla bude protokol o předání a převzetí celé předmětu díla.
3. Daňový doklad bude vždy obsahovat náležitosti řádného daňového dokladu podle příslušných právních předpisů, zejména pak zákona o dani z přidané hodnoty a zákona o účetnictví v platném znění. Nebude-li doklad obsahovat předepsané náležitosti má Objednatel právo jej vrátit Zhotoviteli k opravě, aniž by měl povinnost ho uhradit.
4. Splatnost veškerých faktur vystavených Zhotovitelem v souladu s touto Smlouvou je 15 dní od jejího doručení Objednateli.
5. Faktury Zhotovitele budou doručovány Objednateli osobně nebo zasílány elektronicky na adresu: karolina.trnkova@mcnedvezi.cz. Osobní doručení bude stvrzeno Objednatelem podpisem opisu faktury.
6. V případě, že dílo při předání bude vykazovat drobné vady a nedodělky dle čl. VII. odst. 8 této Smlouvy, má Objednatel právo zadržet platbu (nebo její část) Zhotoviteli dle této Smlouvy. Výše zádržného nesmí být zcela zjevně nepřiměřená nákladům na odstranění veškerých drobných vad a nedodělků uvedených v protokolu o předání díla. Objednateli zanikne právo na toto zádržné 10 dnů po obdržení písemné výzvy Zhotovitele po odstranění všech drobných vad a nedodělků.

## VI. Doba, místo plnění

1. Zhotovitel se zavazuje provést dílo bez vad a nedodělků nejpozději do 31. 10. 2019 v souladu s časovým harmonogramem spočívajícím v tom, že se Zhotovitel zavazuje dodržet zejména následující mezníky zhotovování díla:

a)	Převzetí staveniště	16. 9. 2019
b)	Zahájení realizace díla	16. 9. 2019

c)	Dokončení bouracích prací	20. 9. 2019
d)	Dokončení elektroinstalace	04. 10. 2019
e)	Dokončení oprav omítek a lité stěrky	18. 10. 2019
f)	Předání dokončeného díla	31. 10. 2019

2. V případě, že nebude přes písemnou výzvu Zhotovitele možné převzít staveniště nebo zahájit realizaci díla ani do 21 dnů od shora uvedeného termínu z důvodů na straně Objednatele, je Zhotovitel oprávněn odstoupit od této Smlouvy a Objednatel povinen v případě odstoupení Zhotoviteli zaplatit smluvní pokutu ve výši 5% z celkové ceny prováděného díla. Pokud bude staveniště/realizace díla z důvodů na straně Objednatele předáno Zhotoviteli/zahájena se zpožděním a nedojde-li k odstoupení od této Smlouvy dle předchozí věty, posunou se mezníky provádění díla a harmonogram plnění právě o počet dnů prodloužení převzetí staveniště/zahájení realizace díla. S posunem termínu zároveň vznikne Zhotoviteli právo po Objednateli požadovat a Objednateli povinnost Zhotoviteli nahradit prokazatelně vzniklou škodu, která Zhotoviteli vznikla v příčinné souvislosti s posunem termínu převzetí staveniště/zahájením realizace díla o více jak 5 pracovních dní, a kterou mohl Objednatel předvídat.
3. Zhotovitel je oprávněn přerušit provádění díla v případě, že zjistí při provádění díla s odbornou péčí nepředvídatelné skryté překážky (na předmětu dotčeném pracemi) znemožňující provedení díla sjednaným způsobem, za podmínky, že tyto překážky nemohly být zjištěny s odbornou péčí nejpozději při předání a převzetí díla. Každé takové přerušování provádění díla je Zhotovitel povinen oznámit Objednateli bezodkladně po takovém přerušování provádění díla.
4. V případě, že bude přerušování provádění díla trvat déle než 30 dnů, přechází uplynutím 30. dne nebezpečí škody nebo zničení stavby, stejně tak jako odpovědnost za věci opatřené Zhotovitelem k provedení díla skladované v místě provádění stavby/na staveništi na Objednatele.
5. Zhotovitel se zavazuje bezodkladně informovat Objednatele o veškerých okolnostech, které mohou nebo by mohly mít vliv na termíny provádění díla uvedené odst. 1 tohoto článku.
6. Místem plnění je budova úřadu městské části Praha – Nedvězí na adrese Únorová 15/3, 103 00 Praha – Nedvězí u Řičan, 1. nadzemní podlaží, zasedací místnost a kancelář starosty.

## VII. Podmínky předání

1. Zhotovitel splní svou povinnost provést dílo jeho řádným dokončením a předáním díla bez vad a nedodělků a způsobilého užívání Objednateli v místě plnění.
2. Po dokončení díla nebo jeho části se Zhotovitel zavazuje Objednatele vyzvat k převzetí díla nebo jeho dokončené části.
3. Objednatel je povinen na výzvu Zhotovitele řádně dokončené dílo nebo jeho část převzít. Řádným dokončením díla nebo jeho části se rozumí:
  - a) provedení kompletního díla nebo jeho části bez vad a nedodělků a způsobilého k užívání – ověřuje se prohlídkou na místě provedení díla nebo jeho části; a
  - b) odstranění škod, odpadů a znečištění vzniklých v souvislosti s realizací díla.

4. Předáním a převzetím díla nebo jeho části přechází na Objednatele nebezpečí škody na díle nebo jeho části, jež do té doby nesl Zhotovitel.
5. Zhotovitel je povinen vyzvat Objednatele k předání a převzetí díla nebo jeho části nejpozději 5 pracovních dnů před plánovaným termínem předání díla nebo jeho části.
6. Při předání díla nebo jeho části je Zhotovitel povinen předložit:
  - a) zápisy a osvědčení o provedených zkouškách použitých materiálů a veškerých zkouškách předepsaných příslušnými předpisy, normami, případně touto Smlouvou, zejména pak revizní zprávu v souvislosti s úpravami elektroinstalací;
  - b) stavební deníky,
  - c) doklady vydané v souladu se zákonem č. 22/1997 Sb., o technických požadavcích na výrobky, ve znění pozdějších předpisů,
  - d) doklady potvrzující řádnou likvidaci veškerého odpadu vzniklého při realizaci předmětu díla.
7. Objednatel je oprávněn předávané dílo nebo jeho část nepřevzít výlučně jen pokud:
  - a) Dílo nebo jeho část vykazuje zjevné vady a nedodělky, pro které nelze předmět díla užívat k obvyklému účelu, na které je povinen Objednatel Zhotovitele v průběhu přejímacího řízení upozornit; tohoto práva nelze využít, pokud vady jsou způsobeny nevhodnými pokyny Objednatele, na nichž Objednatel navzdory upozornění Zhotovitele trval,
  - b) Zhotovitel nepředá dokumentaci stanovenou v odst. 6 tohoto článku nebo některý doklad, jež má být její součástí.
8. Objednatel je povinen předávané dílo nebo jeho část převzít i v případě, že vykazuje drobné vady a nedodělky, které však nebrání řádnému užívání předávaného díla nebo jeho části, pokud se Zhotovitel zaváže vady a nedodělky odstranit v Objednatelem stanovené přiměřené lhůtě.
9. O předání a převzetí předávaného díla nebo jeho části se pořídí protokol o předání a převzetí díla nebo jeho části, který musí obsahovat alespoň:
  - a) popis předávaného díla nebo jeho části,
  - b) soupis zjevných vad a nedodělků, pokud je předávané dílo nebo jeho část vykazuje,
  - c) způsob odstranění případných vad a nedodělků,
  - d) lhůtu k odstranění případných vad a nedodělků,
  - e) výsledek přejímacího řízení,
  - f) podpisy zástupců obou smluvních stran, kteří předání a převzetí díla nebo jeho části provedli.
10. K vyhotovení protokolu je povinen Zhotovitel, kopie protokolu musí být zaslána všem zúčastněným.
11. Pokud byly naplněny podmínky pro odmítnutí převzetí díla a Objednatel odmítl převzít předávané dílo nebo jeho část, vyhotoví strany protokol, kde se jako výsledek přejímacího řízení uvede, že předávané dílo nebo jeho část Objednatel nepřevzal včetně vymezení důvodů, proč se tak stalo. Opakované přejímací řízení lze po dohodě smluvních stran provést toliko v nezbytném rozsahu, jenž je vymezen důvody, pro které Objednatel předávané dílo nebo jeho část dříve nepřevzal. O opakovaném přejímacím řízení se sepíše protokol, který v případě přejímacího řízení v nezbytném rozsahu zahrnuje pouze výsledek přejímacího řízení, kde se uvede, že Objednatel předávané dílo nebo jeho část převzal; protokol

musí být podepsán zástupci obou smluvních stran, kteří opakovaně přejímací řízení provedli a připojí se k předchozímu protokolu.

12. V případě, že Objednatel oprávněně nepřevzal předávané dílo nebo jeho část ani v opakovaném přejímacím řízení, opakuje se příští přejímací řízení v plném rozsahu.
13. Každá ze smluvních stran je oprávněna si přizvat na vlastní náklady k přejímacímu řízení znalce. Kterákoli ze stran je oprávněna předložit spor ke konečnému rozhodnutí příslušnému soudu.

#### **VIII. Odpovědnost Zhotovitele za vady plnění**

1. Zhotovitel odpovídá za zjevné vady, které má předmět díla nebo jeho část v době předání Objednateli.
2. Zhotovitel odpovídá za vady díla, které se projeví po předání díla, a to pouze za předpokladu, že vada, byť se projevila až později, existovala na díle již při jeho předání. Případnou vadu díla musí Objednatel oznámit Zhotoviteli bez zbytečného odkladu poté, co ji zjistil, nikoli však později než do dvou let od podpisu protokolu o předání díla nebo části díla, nebyla-li tato doba zkrácena pro některou část stavby obecně závazným právním předpisem.
3. Za vady vzniklé později Zhotovitel neodpovídá, neprokáže-li Objednatel, že vadu způsobil Zhotovitel porušením svých zákonných povinností nebo povinností založených Smlouvou.
4. Zhotovitel poskytuje Objednavateli záruku za jakost díla v délce trvání dvou let od podpisu protokolu o předání díla nebo části díla.
5. Zhotovitel se zavazuje reklamované vady odstranit v následujících termínech:

(a) v případě havarijní vady (zejména vady znemožňující užívat dílo) do 24 hodin po jejím oznámení, ledaže mu v tom brání překážka vyšší moci (např. počasí znemožňující konkrétní technologický postup), přičemž po odpadnutí takové překážky se zavazuje vadu odstranit v co nejkratší lhůtě, maximálně však do 24 hodin;

(b) v případě ostatních vad do 15 dnů od doručení písemné reklamace, ledaže mu v tom brání překážka vyšší moci (např. počasí znemožňující konkrétní technologický postup), přičemž po odpadnutí takové překážky se zavazuje vadu odstranit v co nejkratší lhůtě, s tím, že celková lhůta odstraňování vad mimo trvání překážky vyšší moci činí maximálně 15 dnů.

#### **IX. Sankční ustanovení**

1. Pokud Zhotovitel předá předmět díla po termínu uvedeném v čl. VI odst. 1, je povinen Objednateli poskytnout slevu ve výši 0,3% z ceny díla včetně DPH uvedenou v čl. IV odst. 1 za každý den prodlení. Pro vyloučení pochybností se toto snížení ceny díla považuje za slevu poskytnutou Zhotovitelem Objednateli, a to opakovaně vždy ke dni, ve kterém prodlení trvá.
2. V případě prodlení Objednatele s placením ceny díla v termínech a výši dle čl. V je Objednatel povinen Zhotoviteli zaplatit smluvní úrok z prodlení ve výši 0,3% z dlužné částky za každý den prodlení.
3. Pokud Zhotovitel bude v prodlení s odstraněním vad díla, je povinen zaplatit Objednateli smluvní pokutu ve výši 0,3% z ceny díla včetně DPH uvedené v čl. IV

odst. 1 za každý den prodlení u vad způsobujících nemožnost používání díla, u ostatních vad pak ve výši 0,1% .

4. Veškeré nedostatky zjištěné příslušným stavebním úřadem nebo jiným státním orgánem (úřadem) jsou bez dalšího považovány za oprávněně reklamovatelné, a pokud je Zhotoviteli známo takové zjištění, potom i za uplatněné Objednatelem.

#### **X. Nebezpečí škody**

1. Nebezpečí škody na díle či jeho části přechází ze Zhotovitele na Objednatele okamžikem podpisu protokolu, kterým převzetí/předání díla nebo jeho části smluvní strany stvrzují.
2. Nebezpečí škody na Objednatele přechází, v souladu s § 2628 ObčZ, i v případě, odmítne-li neoprávněně od Zhotovitele předmět díla nebo jeho část převzít jen pro vady a nedodělky, které nebrání užívání díla k jeho obvyklému účelu.
3. Objednatel je od počátku vlastníkem díla, jakož i veškerého materiálu opatřeného k zhotovení díla a dodaného Zhotovitelem na místo stavby, a to i v případě odstoupení od Smlouvy (v případě odstoupení od Smlouvy však materiály dodané Zhotovitelem na místo stavby, které dosud nebyly zabudovány do stavby, zůstávají vlastnictvím Zhotovitele).
4. Pokud by Objednateli byla uložena jakákoli sankce orgány veřejné moci z důvodu, že při provádění Díla byly porušeny právní předpisy, zavazuje se Zhotovitel, že takovou sankci nahradí Objednateli. Tento závazek trvá i po případném odstoupení od Smlouvy.

#### **XI. Ukončení Smlouvy**

1. Kromě důvodů uvedených shora a zákonných důvodů, je Zhotovitel oprávněn od Smlouvy odstoupit v případě,
  - a) je-li Objednatel v prodlení s úhradou splatné části /ceny za dílo, po dobu delší než 14 dnů,
  - b) je-li Objednatel v prodlení s poskytnutím součinnosti, nezbytně nutné k provedení díla, a to 14 dnů od doručení písemné výzvy k poskytnutí součinnosti.
2. Objednatel je oprávněn od Smlouvy odstoupit ze zákonných důvodů a dále pak v případě, pokud Zhotovitel
  - a) Nepřevezme staveniště/nezahájí realizaci díla z důvodů nikoli na straně Objednatele do 21 dnů od termínu převzetí staveniště/zahájení realizace díla,
  - b) bezdůvodně přeruší provádění díla po dobu delší než 30 dnů,
  - c) je z důvodů nikoli na straně Objednatele v prodlení s termínem dokončení mezníku zhotovování díla dle čl. VI. odst. 1 po dobu delší než 30 dnů,
  - d) je z důvodů nikoli na straně Objednatele v prodlení s dokončením předmětu díla po dobu delší než 90 dnů,
  - e) přes opakované písemné upozornění Objednatele provádí dílo v rozporu s touto Smlouvou, platnými technickými normami, obecně závaznými právními předpisy, případně pokyny Objednatele, které byly Zhotoviteli prokazatelně známy,
  - f) nastanou-li překážky ve smyslu § 2913 odst. 2 ObčZ uvedené v článku XII. Smlouvy, kdy dojde ke skutečnostem, které nemohou smluvní strany ovlivnit



a které zcela a na dobu delší než 90 dnů znemožní Zhotoviteli plnit závazky ze Smlouvy.

3. V případě odstoupení kterékoliv ze smluvních stran od Smlouvy je Zhotovitel povinen neprodleně předat Objednateli nedokončený předmět díla a místo plnění.
4. V případě odstoupení kterékoliv ze smluvních stran od Smlouvy smluvní strany sepíší protokol o stavu provedení díla ke dni odstoupení od Smlouvy; protokol musí obsahovat zejména soupis veškerých uskutečněných prací a dodávek ke dni odstoupení od Smlouvy. Závěrem protokolu smluvní strany uvedou finanční hodnotu dosud provedeného díla. V případě, že se smluvní strany na finanční hodnotě díla neshodnou, nechají vypracovat příslušný znalecký posudek společně určeným soudním znalcem. Smluvní strany se zavazují přijmout tento posudek jako konečný ke stanovení finanční hodnoty díla, ledaže znalecký posudek obsahuje zjevné vady nebo způsobem jeho vypracováním byl spáchán trestný čin. Neshodnou-li se strany na určení soudního znalce, je kterákoliv ze stran oprávněna předložit spor ke konečnému rozhodnutí příslušnému soudu.
5. Vzájemné pohledávky smluvních stran vzniklé ke dni odstoupení od Smlouvy se vypořádají vzájemným zápočtem.
6. Za den odstoupení od Smlouvy se považuje den, kdy bylo písemné oznámení o odstoupení oprávněné smluvní strany doručeno druhé smluvní straně. Odstoupením od Smlouvy nejsou dotčena práva smluvních stran na úhradu splatné smluvní pokuty a na náhradu škody (včetně škody související s dokončením díla v případě odstoupení z důvodů na straně Zhotovitele).
7. Smlouva může být ukončena i dohodou smluvních stran. Při ukončení Smlouvy jsou smluvní strany povinny vzájemně vypořádat své závazky, zejména si vrátit věci předané k provedení díla, vyklidit místo plnění a uhradit veškeré splatné peněžité závazky podle Smlouvy; zánikem Smlouvy rovněž nezanikají práva na již vzniklé (splatné) smluvní pokuty.

## **XII. Překážky plnění**

1. Smluvní strany jsou zproštěny odpovědnosti za částečné nebo úplné neplnění smluvních závazků, jestliže k němu došlo v důsledku mimořádných, nepředvídatelných a nepřekonatelných překážek ve smyslu § 2913 odst. 2 ObčZ vzniklých nezávisle na vůli smluvních stran. Za takové překážky se pro účel Smlouvy považují skutečnosti, které vznikly po uzavření Smlouvy v důsledku stranami nepředvídatelných a neodvratitelných událostí mimořádné povahy, jež mají bezprostřední vliv na provedení díla.
2. V případě, že nastanou překážky dle odst. 1 tohoto článku, prodlužuje se lhůta ke splnění smluvních povinností o dobu, během níž překážky trvají, ledaže Zhotovitel již byl v prodlení se smluvní povinností před tím, než překážka nastala.
3. V případě, že některá smluvní strana není schopna plnit své závazky ze Smlouvy v důsledku překážek dle odst. 1 tohoto článku, je povinna neprodleně a písemně o této skutečnosti vyrozumět druhou smluvní stranu, stejně tak i o skutečnosti, že tyto překážky pominuly.

### **XIII. Závěrečná ustanovení**

1. Smlouva se řídí právním řádem České republiky. Vztahy mezi stranami se řídí ObčZ, pokud Smlouva nestanoví jinak.
2. Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu smluvní stranou, která ji podepíše jako druhá.
3. Smlouvu lze měnit výlučně jen písemně formou číslovaných změn podepsaných oběma smluvními stranami. Smluvní strany se zavazují vyjádřit se písemně k návrhu změny smlouvy předloženého druhou stranou, a to nejpozději do 10 dnů od doručení tohoto návrhu.
4. Tato Smlouva se řídí občanským zákoníkem. Smluvní strany vylučují aplikaci ustanovení § 1769 občanského zákoníku, tedy pro vyloučení pochybností závazek „zajistit“ cokoli dle této Smlouvy znamená závazek té které Smluvní strany dosáhnout výsledku, nikoli pouze závazek přímluvy u třetí osoby.
5. Vůle smluvních stran je vyjádřena i v níže uvedených dokumentech a podkladech, které tvoří přílohy Smlouvy:  
Příloha č. 1      Cenová nabídka/položkový rozpočet
6. V případě rozporu mezi jednotlivými přílohami Smlouvy se smluvní strany zavazují postupovat podle té přílohy Smlouvy, která je v odst. 5 tohoto článku uvedena jako předcházející. Obsah této Smlouvy má přednost před jejími přílohami.
7. Smlouva je vyhotovena ve 2 vyhotoveních, přičemž každá ze smluvních stran obdrží jedno.
8. Smluvní strany prohlašují, že je jim znám celý obsah Smlouvy a že ji uzavřely na základě své svobodné a vážné vůle; na důkaz této skutečnosti připojují své podpisy.

Za Zhotovitele v Říčanech dne:

Za Objednatele v Praze dne:

---

Petr Sádlo  
Jednatel

---

Karolina Trnková  
výkonná představitelka MČ

Číslo smlouvy Zhotovitele:

Příloha č. 1

Označení dodávky	Počet	m. j.	Cena za m.j.	DPH %	Bez DPH	DPH	Celkem
Demontáže nábytku, obložení stropů, stěn, podlahových krytin, vybourání dveřních zárubní	1,00	kpl	8 100,00	21	8 100,00	1 701,00	9 801,00
Vynošení vybouraných hmot a naložení na kontejner	1,00	kpl	4 050,00	21	4 050,00	850,50	4 900,50
Likvidace odpadu a vybouraných hmot	1,00	kpl	5 500,00	21	5 500,00	1 155,00	6 655,00
Zazdění dveřního otvoru YTONG 125	2,00	m2	850,00	21	1 700,00	357,00	2 057,00
Škrábání malby	125,00	m2	35,00	21	4 375,00	918,75	5 293,75
Penetrace podkladu hloubková	125,00	m2	12,00	21	1 500,00	315,00	1 815,00
Stěrkování stěn Sakret + tkanina Vertex	125,00	m2	240,00	21	30 000,00	6 300,00	36 300,00
Hlazená omítka stěn štuková HASIT 160	125,00	m2	120,00	21	15 000,00	3 150,00	18 150,00
Penetrace stěn pro malbu	125,00	m2	10,00	21	1 250,00	262,50	1 512,50
Malování stěn dvojnásobné, Primalex plus	125,00	m2	76,00	21	9 500,00	1 995,00	11 495,00
Stropní minerální podhled, bílý rastr, Ecomin bílý	67,00	m2	528,00	21	35 376,00	7 428,96	42 804,96
Penetrace podkladu pro samonivelační stěrky	67,00	m2	12,00	21	804,00	168,84	972,84
Samonivelační stěrky do 5mm	67,00	m2	220,00	21	14 740,00	3 095,40	17 835,40
Vinylová podlahová krytina Fatra Thermofix , lepená, dekor dle vzorníku	67,00	m2	900,00	21	60 300,00	12 663,00	72 963,00
Dodávka + montáž dveří včetně zárubní SOLODOOR Klasik3, 2/3 zasklení Satinato, bílá folie	2,00	ks	6 800,00	21	13 600,00	2 856,00	16 456,00
Doprava, přesuny hmot	1,00	kpl	4 000,00	21	4 000,00	840,00	4 840,00
CYKY 3x2,5	54,00	m	21,50	21	1 161,00	243,81	1 404,81
CYKY 3x1,5	106,00	m	11,50	21	1 219,00	255,99	1 474,99
Vypínač kompl. ABB Tango bílá	5,00	ks	148,00	21	740,00	155,40	895,40
Zásuvka dvojnásobná ABB Tango bílá	10,00	ks	154,50	21	1 545,00	324,45	1 869,45
Světelný panel LED do min. pohledu	21,00	ks	1 235,00	21	25 935,00	5 446,35	31 381,35
Drobný inst. materiál	1,00	kpl	2 000,00	21	2 000,00	420,00	2 420,00
EL - bourací a sekací práce	10,00	hod	350,00	21	3 500,00	735,00	4 235,00
EL - rozvody - elektroinstalační práce	6,00	hod	350,00	21	2 100,00	441,00	2 541,00
EL - instalace svítidel	8,00	hod	350,00	21	2 800,00	588,00	3 388,00
EL - doprava	1,00	kpl	1 000,00	21	1 000,00	210,00	1 210,00