



## SMLOUVA O DÍLO č. SNP2/2020/SOD/007/UPV

### I. SMLUVNÍ STRANY:

**Objednatel:** Správa nemovitostí Praha 2, a.s.  
**Sídlo:** Sokolská 1869/18, Nové Město, 120 00 Praha 2  
**IČ:** 049 58 268  
**Jednající:** RNDr. Milanem Svítkem, předsedou představenstva  
**Bankovní spojení:** [REDAKCE]  
**Tel:** [REDAKCE]

**Zhotovitel:** FIKROSERVIS, s.r.o.  
**Zapsaný:** v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 157790  
**Sídlo:** Praha 2 - Nové Město, Ječná 516/28, PSČ 12000  
**IČ:** 28983874  
**DIČ:** CZ28983847  
**Jednající:** Filipem Krokou, jednatelem společnosti  
**Bankovní spojení:** [REDAKCE]  
**Tel., email:** [REDAKCE]

uzavírají

dle ust. § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „občanský zákoník“), s přihlédnutím k ust. § 1721 a násl. občanského zákoníku

**tuto smlouvu o dílo:**

### II. ÚČEL A PŘEDMĚT SMLOUVY

1. Účelem této smlouvy je stanovit vzájemná práva a povinnosti smluvních stran při plnění předmětu této smlouvy.
2. Zhotovitel se touto smlouvou zavazuje vlastním jménem, na svůj náklad, na své nebezpečí a ve sjednané době provést pro objednatele dílo za cenu a podmíněk dále v této smlouvě stanovených.
3. Objednatel se touto smlouvou zavazuje za podmínek v této smlouvě stanovených řádně zhotovené dílo převzít a zaplatit zhotoviteli sjednanou cenu.
4. Za bezvadné plnění smlouvy se považuje předání díla bez jakýchkoliv vad a nedodělků podle ust. § 2615 a násl. občanského zákoníku.

### III. PŘEDMĚT DÍLA:

**„Anglická 17 - stavební úpravy volné bytové jednotky č. 3“**

1. Zhotovitel se zavazuje provést dílo v rozsahu a způsobem stanoveným v této smlouvě, dle požadavků objednatele, v souladu s nabídkou zhotovitele pro výběrové řízení, na jehož základě je

tato smlouva uzavřena a v souladu se zadávací dokumentací veřejné zakázky č. SNP2/2020/VZ004/JN „Anglická 17 - stavební úpravy volné bytové jednotky č. 3“ včetně všech jejích příloh.

2. Zhotovitel prohlašuje, že splňuje veškeré podmínky a požadavky v této smlouvě stanovené a je oprávněn tuto smlouvu uzavřít a řádně plnit závazky v ní obsažené. Zhotovitel dále prohlašuje, že k provedení díla dle této smlouvy má všechna nezbytná oprávnění, zejména oprávnění k podnikání a provede zhotovení díla osobami odborně způsobilými v souladu s platnými právními předpisy.
3. Zhotovitel prohlašuje, že je obeznámen se všemi podklady poskytnutými mu objednatelem, s místními poměry na staveništi a ostatními podmínkami, majícími význam pro realizaci díla, a jako odborný zhotovitel nevytýká v tomto směru nic, co by mohlo bránit úspěšné realizaci díla. Prohlašuje také, že do ceny díla jsou zahrnuty též veškeré práce a náklady, které nejsou jednoznačně specifikovány v zadávací dokumentaci ani ve výkazu výměr předloženém zhotovitelem, ale které by zhotovitel měl či mohl v rámci své odborné způsobilosti předpokládat, přičemž článek V. této smlouvy nebude tímto ustanovením dotčen. Nedílnou součástí díla (stavby) jsou zejména tyto další činnosti, práce a náklady:
  - a) náklady na skládky přebytečného materiálu, vybouraných konstrukcí a hmot,
  - b) náklady na zařízení staveniště včetně potřebných energií,
  - c) atesty materiálů, potřebné zkoušky, měření a revize, provozní předpisy a řády, zaškolení obsluhy, výstražné tabulky, informační zařízení a schémata,
  - d) veškeré potřebné průzkumné práce ve fázi realizace stavby,
  - e) nezbytné úkony vyplývající ze zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění,
  - f) provozní i komplexní vyzkoušení díla.
  - g) pořízení dokumentace skutečného provedení stavby dle vyhl. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, v platném znění, v případě, kdy bude její předložení nezbytné podle ust. § 121 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), u staveb, kdy je nutno její zhotovení.
  - h) nezbytné terénní úpravy, jsou-li pro dané dílo stanoveny.

#### IV. VYMEZENÍ LHŮT

1. Předání a převzetí staveniště: *do 5 kalendářních dnů od výzvy objednatele.*
2. Doba zahájení stavebních prací: *do 5 kalendářních dnů od předání a převzetí staveniště*
3. Ukončení prací: **max. do 3 měsíců zahájení prací.**
4. Předání a převzetí díla: dle čl. X odst. 5,6 této smlouvy.
5. Případné přerušení prací musí být odsouhlaseno technickým dozorem investora (dále jen „TDI“) ve stavebním a montážním deníku. Na prodloužení termínu plnění musí být uzavřen dodatek k této smlouvě o dílo.
6. Při provádění prací je zhotovitel povinen v rámci lhůt uvedených výše v odst. 1. - 4. tohoto článku respektovat pokyny objednatele týkající se časového průběhu provádění smluvených prací.

#### V. CENA DÍLA

1. Celková cena za dílo se stanoví jako smluvní cena pevná (cena nejvýše přípustná a závazná po celou dobu trvání veřejné zakázky) ve výši:

Anglická 17 - stavební úpravy volné bytové jednotky č. 3	Bez DPH v Kč	DPH 15 % v Kč	Celkem vč. DPH v Kč
Celková cena - OPRAVA	814 912,90	122 236,94	937 149,84

2. Cena zahrnuje veškeré náklady zhotovitele spojené s úplným a kvalitním provedením díla dle této smlouvy. Cena díla zahrnuje mj. i náklady dle čl. III odst. 3 smlouvy.



3. Bude-li nutné provádět vícepráce, které nebylo možno předvídat, upozorní na ně zhotovitel objednatel ve stavebním a montážním deníku bez zbytečného odkladu poté, co zhotovitel zjistí potřebu jejich provedení. Objednatel je též oprávněn jednostranně změnit v průběhu stavby požadovaný rozsah prací, přičemž taková změna bude zapsána do stavebního a montážního deníku.
4. V obou případech uvedených v předchozím odstavci musí být zhotovitelem navržena nová cena na základě jednotkových cen, uvedených v nabídce zhotovitele pro výběrové řízení. Práce, které nejsou v nabídce zhotovitele obsaženy, budou oceněny jednotkovými cenami používaných standardizovaných ceníků, platných v době realizace těchto prací a pokud podle nich nelze určit cenu, pak budou oceněny podle skutečných nákladů.
5. **Provedení víceprací i jejich cena musí být předem písemně odsouhlaseno TDI**, a to ještě před zahájením víceprací. Jestliže takto stanovená nová cena díla převýší cenu díla dle čl. V odst. 1 smlouvy, provedení těchto víceprací i jejich ocenění musí být **odsouhlaseno též statutárním orgánem objednatele i zhotovitele**, a to ještě před zahájením víceprací. V případě, že dochází ke zvýšení ceny díla, musí být uzavřen dodatek k této smlouvě o dílo.
6. V případě, že se při provádění díla ukáže, že některé práce obsažené v zadávací dokumentaci a výkazu výměr nejsou k dokončení díla nezbytné, zhotovitel je povinen na tuto skutečnost písemně upozornit objednatele, a to bez zbytečného odkladu poté, co takovou skutečnost zjistí. Objednatel pak může rozhodnout o neprovedení těchto prací, přičemž v takovém případě se celková cena díla poníží o cenu těch prací, které nebudou provedeny, a to dle cen uvedených v oceněném výkazu výměr. Objednatel má právo rozhodnout o neprovedení některých prací i bez upozornění zhotovitele.
7. Nedílnou součástí této smlouvy tvoří **Příloha č. 1 - Oceněný výkaz výměr**.
8. Způsob ocenění uvedený v odstavci 4. tohoto článku smlouvy platí též o ocenění prací prováděných zhotovitelem v případě úhrady nákladů na odstranění vad, za které by zhotovitel neodpovídal.
9. Provedení veškerých víceprací, méněprací, změny technologií nebo materiálů, doplňky nebo rozšíření či zúžení díla je možné pouze za podmínek stanovených zákonem č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, v platném znění (dále jen „ZZVZ“).

## VI. FINANCOVÁNÍ A PLATEBNÍ PODMÍNKY

1. Smluvní strany se dohodly na tom, že úhrada ceny díla bude uskutečňována postupně formou dílčího měsíčního plnění, a to na základě dílčích faktur vystavených zhotovitelem za práce provedené v aktuálním kalendářním měsíci. Dílčím měsíčním plněním se rozumí cena skutečně provedených prací a dodávek uskutečněných zhotovitelem v kalendářním měsíci a zjištěných k poslednímu dni tohoto měsíce. Přílohou dílčí faktury za příslušný kalendářní měsíc bude **zjišťovací protokol (Příloha č. 2)** včetně soupisu provedených prací a dodávek dle čl. VI. odst. 4 této smlouvy potvrzený objednatelem, zhotovitelem a TDI. V případě, že faktura nebude obsahovat tuto přílohu, je neúplná s důsledky uvedenými v čl. VI odst. 10 této smlouvy. Obsahuje-li dílčí plnění vícepráce či méněpráce oproti sjednané smluvní ceně, uvede zhotovitel tyto změny do **změnových listů (Příloha č. 3)**, které budou též přílohou dílčí fakturace.
2. **Fakturace za skutečně provedené práce a dodávky bude zhotovitelem prováděna zvlášť za opravy a zvlášť za investice.**
3. Vztahuje-li se na provedené práce a dodávky při plnění této smlouvy režim **přenesení daňové povinnosti** podle ust. § 92e zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, je k odvedení DPH povinen objednatel. Zhotovitel je povinen vystavit **fakturu s uvedením sazby DPH a číselného kódu klasifikace produkce CZ-CPA** dle sdělení ČSÚ platného od 1. 1. 2008. Částka DPH na daňovém dokladu vyčíslena nebude.
4. Zjišťování rozsahu a ceny dílčího plnění se provádí zjišťovacím protokolem (protokolem o předání), doloženým soupisem provedených prací a dodávek v členění dle specifikace s uvedením minimálně souhrnné položky, jednotkové ceny, množství a výsledné ceny za příslušnou položku. Dohodou o dílčím plnění nejsou dotčena práva a povinnosti obou smluvních stran týkající se předání a převzetí celého díla, odstranění vad a záruční lhůty podle ustanovení článků IX. a X. této smlouvy.



5. Cena díla bude hrazena na základě dílčích faktur až do výše 90 % ceny díla dle čl. V odst. 1 této smlouvy (vč. DPH). **Zbývající část platby ve výši 10 % celkové ceny díla bude uhrazena objednatel na základě konečné faktury po dokončení a předání díla bez vad a nedodělků, likvidaci zařízení staveniště a uvedení staveniště do přiměřeného stavu, likvidaci odpadu, po předání všech dokumentů nezbytných k užívání díla a vykonání všech dalších činností, které tato smlouva k řádnému dokončení díla předpokládá a po nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí, je-li součástí předmětu díla.**
6. Konečnou fakturu zhotovitel vystaví a odešle objednateli nejpozději do 3 dnů po ukončení přejímacího řízení doloženého protokolem o předání a převzetí díla. Splatnost konečné faktury je 30 dnů od jejího doručení objednateli. Tato faktura bude fakturou závěrečnou a zhotovitel je povinen do jejího textu zapracovat v přehledné formě všechny již vystavené dílčí faktury. U všech jednotlivých dílčích faktur je zhotovitel povinen vypsát jejich číslo, datum vystavení a splatnosti a částku, na kterou byla dílčí faktura vystavena.
7. Dílčí faktury i konečná faktura budou doručeny objednateli na adresu: Správa nemovitostí Praha 2, a.s., Sokolská 1869/18, Nové Město, 120 00 Praha 2, nebo na emailovou adresu [REDAKCE] nejpozději **do 28. dne** kalendářního měsíce, v němž byly stavební práce a dodávky provedeny.
8. Pro splatnost faktur (daňových dokladů) se stanoví lhůta 30 dnů od jejich doručení objednateli, nestanoví-li tato smlouva jinak.
9. Objednatel je oprávněn smluvní pokutu, případně náhradu škody, na které mu v důsledku porušení závazků zhotovitele vznikl nárok, započítat do kterékoliv úhrady, která náleží zhotoviteli dle příslušných ustanovení této smlouvy.
10. V případě, že faktura nebude vystavena oprávněně, či nebude obsahovat náležitosti stanovené zákonem či uvedené v této smlouvě, je objednatel oprávněn vrátit ji zhotoviteli k doplnění. V takovém případě se přeruší plynutí lhůty splatnosti a nová lhůta splatnosti začne plynout doručením opravené, či oprávněně vystavené faktury.
11. Pokud je zhotovitel plátcem daně z přidané hodnoty, nebo se jím stane, pak prohlašuje, že bude plnit povinnost odvádět řádně tuto daň v souvislosti s plněním uskutečněným na základě této smlouvy. V případě, že dojde k porušení této povinnosti, je z jakékoliv fakturace učiněné zhotovitelem vůči objednateli oprávněn objednatel pozastavit proplacení částky odpovídající nezaplacené části daně z přidané hodnoty do doby splnění daňové povinnosti, popř. z takto pozastavené částky splnit uvedenou daňovou povinnost za zhotovitele. Plnění takto provedené objednatel za zhotovitele se ve výši poskytnuté správci daně započítává na povinnosti objednatele vůči zhotoviteli v souvislosti s úhradami ceny za dílo. Nebude-li takto možno pozastavit či pozastavovat částku odpovídající nesplacené dani z přidané hodnoty z fakturace zhotovitele, je objednatel oprávněn od této smlouvy kdykoliv odstoupit.

## VII. SOUČINNOST OBJEDNATELE

1. Objednatel předá staveniště zhotoviteli. O předání staveniště strany provedou zápis, který bude součástí stavebního a montážního deníku. Na případné faktické nebo právní vady nebo nároky třetích osob týkající se staveniště je objednatel povinen zhotovitele výslovně upozornit zápisem do protokolu o předání staveniště.
2. Při předání staveniště předá objednatel zhotoviteli:
  - funkční napojovací body el. energie a vody.
3. Zhotovitel si smluvně zajistí s objednatel odběr vody a odběr elektrické energie s rozvodnými závody za úhradu.
4. Objednatel předá zhotoviteli veškeré informace, které jsou mu známy o podzemních a nadzemních rozvodech, zařízeních a sítích, případně jiných překážkách na staveništi.

## VIII. POVINNOSTI ZHOTOVITELE

1. Zhotovitel prověří informace objednatele o podzemních a nadzemních rozvodech dle čl. VII odst. 4 smlouvy a budou-li zjištěny překážky na staveništi, zajistí zhotovitel za úhradu jejich polohové a



výškové vyznačení. Zhotovitel se zavazuje přiměřeným způsobem zabezpečit staveniště před vstupem neoprávněných osob dle platných právních předpisů. Zařízení staveniště je povinen zabezpečit zhotovitel, a to v souladu s jeho potřebami, v souladu se zadávací dokumentací a v souladu s případnými požadavky objednatele.

2. Zhotovitel zajistí bezprostředně po podpisu smlouvy, před započítím provádění díla (jinak také „stavby“) písemnou informovanost nájemců předmětného domu, případně okolních přilehlých domů o zahájení, způsobu a rozsahu provádění prací, které jsou předmětem díla dle této smlouvy včetně vyznačení termínu zahájení a předpokládaného ukončení prací v souladu s termínem uvedeným v čl. IV. odst. 3 této smlouvy a informace tom, jak bude provádění díla omezovat běžný život nájemců.
3. Zhotovitel se zavazuje při své činnosti řídit ujednáními této smlouvy, výchozími podklady objednatele, pokyny objednatele, resp. jeho zmocněných zástupců, zápisy, rozhodnutími a vyjádřeními veřejnoprávních orgánů. Strany si sjednávají, že zhotovitel je vázán též příkazy objednatele ohledně provádění díla dle § 2592 občanského zákoníku.
4. Zhotovitel je povinen uzavřít pojištění odpovědnosti za škodu vzniklou jinému v souvislosti s prováděním prací, a to včetně odpovědnosti za pracovní úrazy a nemoci z povolání, ve výši min. 10.000.000,-Kč se spoluúčastí maximálně do 10.000,- Kč. Kopii této pojistné smlouvy předá zhotovitel objednateli před podpisem této smlouvy. Pojištění ve sjednané výši je zhotovitel povinen udržovat v platnosti po celou dobu realizace předmětu plnění dle této smlouvy a objednatel je oprávněn kdykoli v průběhu realizace veřejné zakázky požadovat její předložení.
5. Zhotovitel bude při bouracích pracích a manipulaci se sutí aplikovat účinná opatření k minimalizaci zatěžování okolí prachem nebo hlukem. Před zahájením prací, při kterých dochází nebo může docházet k pádu předmětů jako např. stavebního materiálu, odpadu, nářadí apod., je zhotovitel povinen instalovat ochrannou síť. Zhotovitel při provádění prací nesmí poškozovat ani znečišťovat objekty, komunikace a jiná zařízení sloužící nájemcům domu, stavební materiál nesmí být skladován ve společných prostorách domu.
6. Zhotovitel prostřednictvím stavbyvedoucího povede od data zahájení stavební a montážní deník, který bude uložen na stavbě. Do stavebního a montážního deníku bude stavbyvedoucí zapisovat údaje důležité pro provádění díla.
7. Zhotovitel dnem předání staveniště přebírá v plném rozsahu odpovědnost za vlastní řízení prací, dodržování předpisů BOZP, PO, čistotu a pořádek na staveništi a za zabránění vstupu nepovolaných osob na staveniště.
8. Zhotovitel zajistí plnění podmínek stanovených veřejnoprávními orgány a institucemi.
9. Zhotovitel si zajistí místo trvalé skládky odpadového materiálu.
10. Zhotovitel je oprávněn změnit subdodavatele, prostřednictvím něhož v zadávacím řízení na zadání této veřejné zakázky prokazoval kvalifikaci ve smyslu ust. § 83 ZZVZ, jen za předpokladu, že je ve stejném rozsahu tato kvalifikace splněna subdodavatelem novým, případně ji nyní již splňuje sám zhotovitel. O této skutečnosti musí zhotovitel v dostatečném předstihu písemně upozornit objednatele. Součástí tohoto upozornění musí být uvedení rozhodných skutečností, které budou potvrzovat, že zhotovitel, ať už sám či prostřednictvím jiného subdodavatele, kvalifikaci v požadovaném rozsahu splňuje i nadále. V případě pochybností je objednatel oprávněn požadovat prokázání této skutečnosti a zhotovitel je povinen tuto skutečnost prokázat.
11. Zhotovitel provede do 10 dnů po převzetí díla objednatelem likvidaci zařízení staveniště. Po ukončení stavby uvede zhotovitel celý prostor staveniště do přiměřeného stavu, dohodnutého s objednatelem zápisem ve stavebním a montážním deníku, včetně likvidace odpadového materiálu.
12. Zhotovitel provede práce dle této smlouvy kompletně, ve vysoké kvalitě a v dohodnutém termínu. Kvalita prováděných prací bude odpovídat systému jakosti daného ČSN EN ISO. Veškeré materiály a dodávky potřebné ke zhotovení díla zajistí zhotovitel tak, aby odpovídaly platným technickým normám dohodnutým podmínkám a zadávací dokumentaci.
13. Hlučné práce budou zhotovitelem prováděny v pracovních dnech **od 8:00 do 17:00 hod** a v sobotu **od 9:00 do 16:00 hod**. V neděli a ve dnech pracovního klídu tyto práce nesmí být prováděny.



14. Zhotovitel zajistí každodenní úklid společných prostor domu dotčených stavbou.

## **IX. ODPOVĚDNOST ZA VADY, ZÁRUKA ZA JAKOST**

1. Zhotovitel odpovídá za to, že dílo bude provedeno v termínu sjednaném ve smlouvě podle podmínek této smlouvy a v souladu s obecně závaznými právními předpisy, technickými normami, a bez jakýchkoli vad a nedodělků.
2. Zjistí-li zhotovitel, že pro řádné provedení díla existují prokazatelné objektivní překážky, které není schopen při běžném provozu řešit a odstranit, musí to neprodleně písemně oznámit objednateli, jinak nemůže takové okolnosti uplatnit jako námitku proti svému prodlení s dokončením díla či s odstraněním vad a nedodělků.
3. Objednatel je oprávněn oznámit jakékoliv vady (zjevné i skryté) kdykoliv po dobu zhotovování díla, jeho předání a převzetí i po dobu trvání záruční lhůty. Za zjevné vady se považují takové vady, které jsou patrné již při běžné prohlídce díla, aniž by bylo třeba k jejich rozpoznání odborných znalostí, zkušeností či jiných obdobných předpokladů. Užití § 2629 občanského zákoníku se tímto vylučuje.
4. Zhotovitel přebírá záruku za jakost díla. Zhotovitel odpovídá za to, že dílo bude mít po dobu 60 měsíců od převzetí díla funkční vlastnosti uvedené v této smlouvě, vlastnosti uvedené v zadávací dokumentaci a příslušných technických normách, které se na provádění díla vztahují jako na celek či jeho část. Záruční doba na dodané výrobky a zařízení se stanovuje v souladu se záruční dobou poskytnutou výrobcí.
5. Poskytnutá záruční doba běží ode dne následujícího po dni, k němuž bylo dílo předáno a převzato nebo po odstranění předchozí vady či nedodělků té části díla, již se záruka týká. Záruční doba se staví po dobu, po kterou není možné užívat dílo pro vady, za které zhotovitel odpovídá. Zhotovitel je povinen zahájit odstraňování vad a nedodělků nejpozději do 3 dnů od jejich oznámení ze strany objednatele. Zhotovitel je povinen odstranit vady a nedodělky ve lhůtě sjednané s objednatel, jinak ve lhůtě odpovídající obvyklé době potřebné k odstranění vad a nedodělků při vynaložení maximální odborné péče a potřebného nasazení.
6. Zhotovitel se zavazuje dodržet lhůty k odstranění vady i v případě, že bude zjištěno, že se nejedná o vadu, za kterou odpovídá zhotovitel. Oprava v tomto případě bude provedena za úplatu na základě faktury se splatností 30 dnů od doručení.
7. V případě, že zhotovitel odstraňuje vady a nedodělky, je povinen provedenou opravu objednateli předat. Pro postup těchto prací platí obdobně ustanovení této smlouvy o předání a převzetí celého díla.
8. Pro případ, že zhotovitel včas neodstraní uplatněné vady nebo nedodělky popř. nenastoupí k zhotovování díla, je objednatel oprávněn zadat práce související s odstraněním vad nebo nedodělků jinému subjektu a takto vzniklé náklady zpětně fakturovat zhotoviteli. Záruka zhotovitele za jakost díla tím není dotčena. V takovém případě se současně má za to, že za vadu zhotovitel odpovídá.

## **X. PODMÍNKY PROVEDENÍ DÍLA**

1. Ode dne převzetí staveniště do dne odstranění vad a nedodělků oznámených v zápisu o odevzdání a převzetí stavby odpovídá zhotovitel za všechny škody a ztráty, způsobené na stavebních materiálech, dílech, na celé stavbě, nebo způsobené třetím osobám.
2. Objednatel je oprávněn provádět průběžnou kontrolu díla TDI případně tímto pověřit třetí osobu, zejména zástupce Městské části Praha 2. Vykazují-li práce nebo dodávky nedostatky již v průběhu stavby, má TDI právo zápisem do stavebního a montážního deníku tyto práce a dodávky zastavit do doby, než budou nahrazeny bezvadným plněním. TDI nesmí provádět sám zhotovitel ani osoba s ním propojená ve smyslu § 74 – 78 zák. č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích). To neplatí v případě, že činnosti TDI provádí sám objednatel. Zhotovitel je povinen umožnit výkon autorského dozoru projektanta, případně výkon činnosti koordinátora bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, je-li to vyžadováno právními předpisy.



3. Zhotovitel vyzve před zakrytím prací a konstrukcí TDI prokazatelně 5 pracovních dní předem k převzetí těchto prací. Nevyzve-li zhotovitel TDI ke kontrole prací před jejich zakrytím postupem dle věty předchozí nebo pozve-li jej ve zřejmě nevhodné době, je povinen na jeho žádost práce odkrýt na vlastní náklad. Objednatel má právo na provedení dodatečné kontroly, zabránila-li mu v účasti na kontrole vyšší moc, požádal-li o dodatečnou kontrolu bez zbytečného odkladu. Náklady dodatečné kontroly hradí zhotovitel, byly-li zjištěny vady prací popř. objednatel, pokud bude zjištěno, že práce byly provedeny bezvadně. Ustanovení § 2626 odst. 2 občanského zákoníku se neužije.
4. Termíny plnění mohou být bez postihu zhotovitele prodlouženy:
  - a) jestliže se zhotovitel dostane do prodlení z důvodu, že objednatel nesplní povinnosti vyplývající z této smlouvy, přičemž nesplnění těchto povinností mělo pro zhotovování díla bezprostřední vliv,
  - b) jestliže bylo prodlení zaviněno zásahem vyšší moci, nepřízní počasí nebo jinými objektivními překážkami, které nebylo v době uzavření smlouvy možné rozumně předpokládat.V těchto případech dle písm. a) i b) se doba zhotovování díla prodlouží o nezbytně nutnou, s tím spojenou dobu.
5. Zhotovitel před zahájením přejímacího řízení předloží objednateli dokladovou část, která bude v souladu s právními a technickými normami nebo požadavky objednatele obsahovat atesty a osvědčení o provedených stanovených zkouškách instalací, zařízení a jiných součástí díla nebo i jeho celku; dále na požádání objednatele předloží soupis movitých položek k zařazení do majetku objednatele, včetně ocenění, věcné specifikace/krátkého popisu, typového označení a fotodokumentace. Předložení a odsouhlasení soupisu je podmínkou pro proplacení konečné faktury.
6. Na základě výzvy zhotovitele k zahájení přejímacího řízení (doručené objednateli 7 kalendářních dnů před navrhovaným termínem) a po splnění podmínek stanovených v odst. 5 tohoto článku smlouvy bude zahájeno přejímací řízení, a to v případě, že objednatel s navrženým termínem souhlasí. Obě strany vyhotoví zápis o předání a převzetí díla ve formě zápisu o odevzdání a převzetí stavby, ve kterém dohodnou termín odstranění případných vad a nedodělků, pokud se však jedná pouze o ojedinělé drobné vady či nedodělky, které samy o sobě ani ve spojení s jinými nebrání plynulému a bezpečnému užívání díla funkčně nebo esteticky, ani užívání díla podstatným způsobem neomezují. Veškeré jiné vady jsou důvodem k odmítnutí převzetí díla. Vadou se rozumí odchylka v kvalitě, rozsahu a parametrech díla, stanovených příslušnými normami ČSN nebo touto smlouvou anebo příkazy objednatele. Nedodělkem se rozumí nedokončená práce oproti rozsahu dle zadávací dokumentace popř. neprovedení všech pomocných prací sjednaných v této smlouvě (čl. III. odst. 3 smlouvy).
7. Jestliže objednatel odmítne dílo převzít, bude o tomto sepsán zápis, v němž smluvní strany uvedou svá stanoviska a jejich zdůvodnění.
8. Objednatel není povinen převzít dílo do doby, než nastane termín sjednaný ve smlouvě.

## **XI. Odstoupení od smlouvy**

1. Smluvní strany se dohodly, že pokládají za podstatné porušení smlouvy:
  - a) prodlení zhotovitele s dodáním díla ve smluvených termínech o více než 14 kalendářních dní, pokud toto prodlení nebylo zcela ani zčásti způsobeno zaviněním objednatele či zásahem vyšší moci,
  - b) bezdůvodné přerušení prací zhotovitelem, které je delší než 3 kalendářní dny,
  - c) závažné porušení povinností zhotovitele vyplývajících z této smlouvy nebo obecně závazných právních norem, pokynů objednatele apod.,
  - d) méně závažné, avšak opakované nekvalitní a neodborné provádění prací, na které byl zhotovitel objednatelem upozorněn zápisem ve stavebním a montážním deníku, popř. nedodržení příkazu objednatele,
  - e) zahájení insolvenčního řízení se zhotovitelem a vydání rozhodnutí o prohlášení konkurzu na majetek zhotovitele,



- f) prodlení objednatele s úhradou dílčí faktury o více než 14 kalendářních dnů,
- g) zmaření účelu smlouvy,
- h) porušení povinnosti zhotovitele stanovené v čl. VIII odst. 10 této smlouvy, případně skutečnost, že zhotovitel nesplňuje kvalifikaci v požadovaném rozsahu ani sám, ani prostřednictvím subdodavatele,
- i) porušení povinností zhotovitele stanovených v čl. VIII odst. 4 této smlouvy,
- j) porušení povinností zhotovitele stanovených v čl. VIII odst. 5 této smlouvy.

V ostatních případech se jedná o nepodstatné porušení této smlouvy. V případech podstatného porušení této smlouvy je objednatel oprávněn od této smlouvy kdykoliv ihned odstoupit. Není-li stanoven jiný postup v této smlouvě, pak v případech nepodstatného porušení smlouvy vyzve objednatel zhotovitele k odstranění závadného stavu, k němuž stanoví zhotoviteli lhůtu, která nebude delší než 15 dnů od oznámení takové výzvy. Nebude-li závadný stav z nepodstatného porušení smlouvy v této lhůtě odstraněn, je oprávněn objednatel odstoupit od této smlouvy.

2. Ohledně odstoupení se užije v ostatním § 2002 odst. 2, § 2003, § 2004, § 2005 občanského zákoníku. V případě odstoupení od smlouvy ze strany objednatele z jiných důvodů než z důvodů uvedených v čl. XI odst. 1 písm. a) a c) této smlouvy, uhradí objednatel zhotoviteli veškeré náklady spojené s realizací smlouvy až do tohoto odstoupení, a to dle skutečně provedených prací, a to v rozsahu, v jakém má částečné plnění pro objednatele význam.
3. V případě odstoupení od smlouvy ze strany objednatele je zhotovitel povinen provádění díla okamžitě zastavit a nejpozději do 3 kalendářních dnů opustit místo provádění díla, včetně svého zařízení, náčiní, pracovníků, uvedení staveniště do přiměřeného stavu, likvidaci odpadového materiálu a úklidu chodníku.
4. V případě odstoupení od smlouvy zhotovitele či objednatele je zhotovitel povinen zabezpečit dílo po dobu přerušování prací, vznikajícího zastavením prací.

## **XII. SMLUVNÍ POKUTY**

1. Zhotovitel, v případě nedodržení termínu ukončení prací stanoveném v čl. IV odst. 3 této smlouvy, uhradí objednateli smluvní pokutu ve výši 7.000,- Kč (v částce bez DPH) za každý i započatý den prodlení.
2. Zhotovitel, v případě nedodržení dohodnutých termínů k odstranění vad a nedodělků zjištěných při převzetí díla, kolaudačních závad a vad, reklamovaných v záruční době, uhradí objednateli pokutu ve výši 600,- Kč za každou vadu a každý den prodlení.
3. Zhotovitel, v případě nedodržení dohodnutých termínů:
  - a) k likvidaci zařízení staveniště, uvedení staveniště do přiměřeného stavu a likvidaci odpadového materiálu,
  - b) k opuštění místa provádění díla po odstoupení od smlouvy a nesplnění dalších podmínek stanovených v čl. XI odst. 3, této smlouvy,
 uhradí objednateli pokutu ve výši 6 000,- Kč za každý i započatý den prodlení.
4. V případě porušení povinností, které zakládají nárok objednatele na odstoupení od smlouvy dle čl. XI odst. 1 písm. a), b), c) a d), této smlouvy má objednatel kromě nároku na odstoupení od smlouvy nárok na smluvní pokutu ve výši 12 % ceny díla dle čl. V odst. 1 smlouvy.
5. Na povinnost zaplatit smluvní pokutu nemají vliv ani překážky v plnění závazků zhotovitele vyplývajících z této smlouvy, které nastaly nezávisle na jeho vůli a brání mu ve splnění těchto závazků, a to i přesto, že je zhotovitel v době uzavření smlouvy nemohl předpokládat a později ani odstranit, překonat, případně odstranit jejich následky. Toto ustanovení se nevztahuje na případy, pokud došlo k prodloužení termínu plnění na základě čl. X odst. 4 této smlouvy.
6. Smluvní pokuta nemá vliv na právo na náhradu škody vzniklé nesplněním smluvních povinností a náhrada škody je v plné výši nárokovatelná vedle smluvní pokuty. Odstoupení od smlouvy nemá vliv na povinnost k úhradě smluvní pokuty.





Dodavatel:

**FIKROSERVIS s.r.o.**  
**Ječná 516/28, Praha 2, 120 00**

*Příloha č. 1*

IČ: 28983874

DIČ: CZ28983874

Mobil: [REDACTED]

E-mail: [REDACTED]

**Správa nemovitostí Praha 2, a.s.**  
**Sokolská 1869/18**  
**120 00 Praha 2**

Konečný příjemce:

Volný byt č. 3, Anglická č.17  
120 00 Praha 2

### Stavební úpravy volného bytu.

Označení dodávky	Množství	J.cena	Cena	%DPH	DPH	Kč Celkem
Oškrábání malby - stropů	51,15 m2	85,00	4 347,75	15%	652,16	4 999,91
Oškrábání malby - vnitřních stěn	182,45 m2	72,00	13 136,40	15%	1 970,46	15 106,86
Vybourání kovových zárubní	5,00 ks	520,00	2 600,00	15%	390,00	2 990,00
Vybourání nenosných příček	3,60 m3	5 200,00	18 720,00	15%	2 808,00	21 528,00
Dodání a usazení překladu l 140mm+ plentování	1,00 kpl.	10 200,00	10 200,00	15%	1 530,00	11 730,00
Odsekání a odebrání obkladů stěn z vnitřních obkladaček	16,00 m2	225,00	3 600,00	15%	540,00	4 140,00
Odsekání podlah z dlaždic keramických lepených	14,76 m2	225,00	3 321,00	15%	498,15	3 819,15
Osekání omítek na cihlu	16,00 m2	215,00	3 440,00	15%	516,00	3 956,00
Demontáž podlah z dřevozřisky , překližky, parketových vlysů	36,80 m2	155,00	5 704,00	15%	855,60	6 559,60
Demontáž podlah s polštáři z prken do 32mm	36,80 m2	258,00	9 494,40	15%	1 424,16	10 918,56
Demontáž truhlářských prahů	1,00 kpl.	500,00	500,00	15%	75,00	575,00
Demontáž sprchové vaničky	1,00 ks	150,00	150,00	15%	22,50	172,50
Demontáž umyvadel bez výtokových armatur	1,00 ks	105,00	105,00	15%	15,75	120,75
Demontáž klozetu kombi	1,00 ks	105,00	105,00	15%	15,75	120,75
Demontáž baterie vanové anástěné	2,00 ks	95,00	190,00	15%	28,50	218,50
Odstranění podlahového násypu	7,40 m3	1 522,00	11 262,80	15%	1 689,42	12 952,22
Zazdivka otvorů pl do 10m2	2,00 m3	4 435,00	8 870,00	15%	1 330,50	10 200,50
Omítání zdiva - hrubý špic MV2	25,60 m2	105,00	2 688,00	15%	403,20	3 091,20
Omítání zdiva - hladká omítka MV1	25,60 m2	285,00	7 296,00	15%	1 094,40	8 390,40
Vápenocementová hladká omítka - vyrovnání zdiva	18,60 m2	270,00	5 022,00	15%	753,30	5 775,30
Dodání a montáž kovové zárubně - 900/1970	1,00 ks	2 840,00	2 840,00	15%	426,00	3 266,00
Dodání a montáž kovové zárubně - 800/1970	2,00 ks	2 650,00	5 300,00	15%	795,00	6 095,00
Dodání a montáž kovové zárubně - 700/1970	2,00 ks	2 620,00	5 240,00	15%	786,00	6 026,00



Základní penetrace omítek	233,60 m2	38,00	8 876,80	15%	1 331,52	10 208,32
Potažení vnitřních stropů sklovláknitým pletivem do flexi tmelu	51,15 m2	205,00	10 485,75	15%	1 572,86	12 058,61
Potažení vnitřních stěn sklovláknitým pletivem do flexi tmelu	182,45 m2	178,00	32 476,10	15%	4 871,42	37 347,52
Potažení vnitřních stropů vápenným štukem do 3mm	51,15 m2	178,00	9 104,70	15%	1 365,71	10 470,41
Potažení vnitřních stěn vápenným štukem do 3mm	182,45 m2	165,00	30 104,25	15%	4 515,64	34 619,89
Mazanina tl do 100mm z prostého betonu	2,00 m2	620,00	1 240,00	15%	186,00	1 426,00
Dodání a montáž podhledu - RIGIBS RBI 12,5mm	6,00 m2	1 120,00	6 720,00	15%	1 008,00	7 728,00
Separční vrstva z PE fólie, lepené	36,80 m2	28,00	1 030,40	15%	154,56	1 184,96
Kotvíci a spojovací materiál	1,00 kpl.	920,00	920,00	15%	138,00	1 058,00
Položení polštáře pod podlahy při osově vzdálenosti 65cm	37,00 m2	345,00	12 765,00	15%	1 914,75	14 679,75
Doplnění násypu pod podlahy - LIAPOR 1/4	7,40 m3	1 320,00	9 768,00	15%	1 465,20	11 233,20
Dodání a montáž OSB desek - 2x 22mm 2500x625	41,00 m2	745,00	30 545,00	15%	4 581,75	35 126,75
Založení zdiva - YTONG 150mm	1,00 kpl.	3 450,00	3 450,00	15%	517,50	3 967,50
Zdění nenosného zdiva z tvárnice YTONG 150mm	15,60 m2	1 820,00	28 392,00	15%	4 258,80	32 650,80
Nivelace včetně penetrace do 25mm SCHONEX	14,35 m2	585,00	8 394,75	15%	1 259,21	9 653,96
Stěrková hydroizolace včetně bandáže	19,20 m2	158,00	3 033,60	15%	455,04	3 488,64
Dodání a montáž keramických obkladů lepených flexibilním lepidlem	28,00 m2	985,00	27 580,00	15%	4 137,00	31 717,00
Dodání a montáž podlah keramických hladkých lepených flexibilním lepidlem	8,00 m2	1 045,00	8 360,00	15%	1 254,00	9 614,00
Dodání a montáž obkladových lišt	1,00 kpl.	1 560,00	1 560,00	15%	234,00	1 794,00
Spárování vnitřních obkladů a dlažby	36,00 m2	92,00	3 312,00	15%	496,80	3 808,80
Nátěr kovové zárubně , základní nátěr, vrchní nátěr	5,00 ks	1 260,00	6 300,00	15%	945,00	7 245,00
Nátěr radiátoru + potrubí	1,00 kpl.	5 200,00	5 200,00	15%	780,00	5 980,00
Dodání - GEBERIT KOMBIFIX ECO	1,00 ks	3 361,00	3 361,00	15%	504,15	3 865,15
Dodání - WC závěsná mísa JIKA + sedátko	1,00 ks	1 612,00	1 612,00	15%	241,80	1 853,80
Dodání - GEBERIT SIGMA 20 Tlačítko	1,00 ks	1 340,00	1 340,00	15%	201,00	1 541,00
Dodání - umyvadlo JIKA 66cm + sifón	1,00 ks	1 020,00	1 020,00	15%	153,00	1 173,00
Dodání - sprchový kout RAVAK BLC P4 - 900x900	1,00 ks	11 215,00	11 215,00	15%	1 682,25	12 897,25
Dodání - umyvadlová baterie stojánková	1,00 ks	1 450,00	1 450,00	15%	217,50	1 667,50
Dodání - sprchová baterie + sprchová hadice	1,00 ks	2 250,00	2 250,00	15%	337,50	2 587,50
Uzavírací armatury - rohové ventily	1,00 kpl.	1 850,00	1 850,00	15%	277,50	2 127,50
Dvířka pro armatury a čistící kusy	1,00 kpl.	1 100,00	1 100,00	15%	165,00	1 265,00
Dodání topného žebříku - 450x1300	2,00 ks	1 820,00	3 640,00	15%	546,00	4 186,00
Montážní práce	1,00 kpl.	11 500,00	11 500,00	15%	1 725,00	13 225,00
Instalatérské práce - vodovod	1,00 kpl.	38 400,00	38 400,00	15%	5 760,00	44 160,00
Instalatérské práce - kanalizace	1,00 kpl.	23 400,00	23 400,00	15%	3 510,00	26 910,00
Topenářské práce	1,00 kpl.	10 650,00	10 650,00	15%	1 597,50	12 247,50

Nova elektroinstalace dle ČSN + revizní zpráva	1,00 kpl.	105 600,00	105 600,00	15%	15 840,00	121 440,00
Dvojnásobné bílé malby - PRIMALEX PLUS	233,60 m2	72,00	16 819,20	15%	2 522,88	19 342,08
Dodání a montáž - vinylové podlahy	51,00 m2	625,00	31 875,00	15%	4 781,25	36 656,25
Dodání a montáž soklíku MDF	56,00 bm	125,00	7 000,00	15%	1 050,00	8 050,00
Dodání a montáž přechodových prahů	4,00 ks	560,00	2 240,00	15%	336,00	2 576,00
Dodání dveří - bílé hladké 2/3 sklo + kování	2,00 ks	1 850,00	3 700,00	15%	555,00	4 255,00
Dodání dveří - bílé hladké 700/1970	2,00 ks	1 340,00	2 680,00	15%	402,00	3 082,00
Dodání dveří + vstupní protipožární - 900/1970 + kování	1,00 ks	11 500,00	11 500,00	15%	1 725,00	13 225,00
Zámečnické práce	1,00 kpl.	2 800,00	2 800,00	15%	420,00	3 220,00
Protiprachové opatření	1,00 kpl.	1 300,00	1 300,00	15%	195,00	1 495,00
Lešení pomocné pro objekty pozemních staveb s lešenovou podlahou	1,00 kpl.	1 650,00	1 650,00	15%	247,50	1 897,50
Vyklízení stavebního odpadu	19,30 m3	1 360,00	26 248,00	15%	3 937,20	30 185,20
Svislá doprava ručně	19,30 m3	560,00	10 808,00	15%	1 621,20	12 429,20
Vodorovná doprava ručně	19,30 m3	260,00	5 018,00	15%	752,70	5 770,70
Likvidace smíšeného odpadu	19,30 m3	820,00	15 826,00	15%	2 373,90	18 199,90
Úklid společných prostor domu	1,00 kpl.	6 200,00	6 200,00	15%	930,00	7 130,00
Konečný úklid bytu	1,00 kpl.	9 200,00	9 200,00	15%	1 380,00	10 580,00
Doprava materiálu a manipulace na stavbě	1,00 kpl.	33 010,00	33 010,00	15%	4 951,50	37 961,50
Zařízení staveniště	1,00 kpl.	3 500,00	3 500,00	15%	525,00	4 025,00
Územní vlivy	1,00 kpl.	10 000,00	10 000,00	15%	1 500,00	11 500,00
Provozní vlivy	1,00 kpl.	21 400,00	21 400,00	15%	3 210,00	24 610,00
<b>Součet položek</b>			<b>814 912,90</b>		<b>122 236,94</b>	<b>937 149,84</b>
<b>CELKEM K ÚHRADĚ</b>						<b>937 149,84</b>






## Příloha č. 2

ZJIŠŤOVACÍ PROTOKOL		Dílčí*		Závěrečný*	
<b>Objednatel:</b> Správa nemovitostí Praha 2, a.s. Sokolská 18/1869 120 Praha 2			<b>Dodavatel/Zhotovitel:</b>  zapsaná  tel. IČ: DIČ:		
SOD č.					
<b>Předmět</b> (bez uvedení konkrétního rozsahu - výměra, počet, MJ, jednotkové ceny je protokol neplatný)					
Popis předmětu		MJ	Cena za MJ	Cena celkem	
		kpl	1	0,00	
<b>Přehled fakturace</b>				<b>Cena celkem bez DPH</b>	
<b>Cena díla dle SOD (+dodatky) celkem</b>			<b>Pozastávky</b>		
<b>Dílčí faktury</b>				<b>DPH 15%</b>	
faktura č. 1			0,00 Kč	<b>DPH 21%</b>	
faktura č. 2				<b>Cena celkem včetně DPH</b>	0,00 Kč
faktura č. 3				<b>- pozastávka</b>	0,00 Kč
faktura č. 4					
faktura č. 5					
faktura č. 6					
faktura č. 7				<b>k úhradě celkem</b>	0,00 Kč
faktura č. 8					
faktura č. 9					
faktura č. 10					
Uhrazené dílčí faktury včetně tohoto	0,00 Kč	0,00 Kč			
Zbývá fakturovat - Nebude fakturováno (nehodící se škrtněte)	0,00 Kč				
Dílo předáno bez zjevných vad a nedodělků - s vadami a nedodělků**					
bez závad					
Termín předání:		Termín předání dle SOD:		Vyklizení staveniště do:	
Sankce (kvalita, termín, atd.):					
<b>Předal:</b>			<b>TDI:</b>		
Čitelné jméno a příjmení oprávněné osoby			Čitelné jméno a příjmení oprávněné osoby		
Praha dne			Praha dne		
Podpis:			Podpis:		
<b>Podpis oprávněné osoby na základě smluvních ujednání.</b>			<b>Převzal:</b> Správa nemovitostí Praha 2, a.s.		
*označte o který druh protokolu se jedná,** nehodící se škrtněte			Čitelné jméno a příjmení oprávněné osoby		
			Praha dne		
			Podpis:		

<b>NÁZEV AKCE:</b>					
<b>Změnový list č.</b>			<b>Datum:</b>		
<b>POPIS ZMĚNY:</b>					
<b>Zpracoval:</b>			<b>Objednatel:</b> Správa nemovitostí Praha 2, a.s. Sokolská 1869/18, 120 00 Praha 2		
<b>Důvod:</b> méněpráce vícepráce	<i>záměr objednatele</i>	<i>opomenutí v projektové dokumentaci</i>	<i>chyba zhotovitele</i>	<i>vyšší moc</i>	<i>jiné okolnosti</i>
<b>OHODNOCENÍ ZMĚNY:</b>			<b>Datum:</b>		
<b>Předkládá:</b>					
<b>POTVRZENÍ ZMĚNY:</b>			<b>Datum:</b>		
<b>TDS:</b>	<b>Autorský dozor:</b>		<b>Objednatel:</b>		