

**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. Jiří Šoustek MBA, člen představenstva  
zapsaná v obchodním rejstříku MS v Praze v oddíle B, vložce 14768

(dále jen „objednatel“ na straně jedné)

a

**Zhotovitel:****Stavby Strobach s.r.o.**

Sídlo: Na Strži 1702/65, 140 00 Praha 4 - Nusle

IČ: 28061004

DIČ: CZ28061004

bankovní spojení: [REDAKCE]

zastoupená: Marek Strobach, jednatel

zapsaná v obchodním rejstříku MS v Praze v oddíle C, vložce 127614

(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 objednatele 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. 2, Pod Vinohradem 68/18“**

- 2.3. Dílo podle této smlouvy spočívá v provedení kompletní opravy volného bytu č 2, ulice Pod Vinohradem 68/18, 147 00 Praha 4 - Braník 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 **10 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 **55 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 nedodělků, 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 nedodělků 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: **958 250,62 Kč bez DPH**  
**143 737,59 Kč (15% DPH)**  
**1 101 988,21 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 subdodavatelů. Zhotovitel zahrnul všechny podmínky této smlouvy do smluv se subdodavatelů. 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 **36 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 objednatele zhotoviteli, není-li s přihlédnutím 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 objednatele 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:
- a) bezdůvodné přerušení provádění díla zhotovitelem po dobu delší než 14 dnů,
  - b) bezdůvodné odmítnutí zaplacení faktur objednatelem,
  - c) opuštění místa plnění zhotovitelem anebo jiný projev zhotovitele, kterým dal najevo nedokončit předmět díla, nebo
  - d) 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:
- a) zhotovitel uvedl vědomě nepravdivé údaje v nabídce,
  - b) 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,
  - c) je zhotovitel v úpadku,
  - d) 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,
  - e) byl zhotovitel vyškrtnut ze seznamu kvalifikovaných dodavatelů (§ 232 z.č. 134/2016 Sb., v pl. zn.),
  - f) 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.),
  - g) 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 objednatelem 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 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.

V Praze dne: 31 -01- 2020

V Praze dne: 24 -01- 2020

Za objednatele:

Za zhotovitele:

Ing. Raděk Svoboda  
předseda představenstva

✓ Město  
Marek Stróbach  
jednatel

Ing. Jiří Spustek MBA  
člen představenstva



**Příloha č. 1 Smlouvy o dílo**  
**Název akce: Oprava bytu č. 2, Pod Vinohradem 68/18**

Popis	MJ	Množství
<b>Práce a dodávky HSV</b>		
<b>Svislé a kompletní konstrukce</b>		
Zazdívka otvorů v příčkách nebo stěnách plochy do 4 m2 cihlami plnými tl do 100 mm	m2	1,640
0,8*2,05		1,640
Příčka z cihel broušených na zdící PUR pěnu tloušťky 80 mm	m2	3,135
1,1*2,85		3,135
Ukotvení příček montážní polyuretanovou pěnou tl příčky do 100 mm	m	1,100
<b>Úpravy povrchů, podlahy a osazování výplní</b>		
Oprava vnitřní vápenocementové štukové omítky stropů v rozsahu plochy do 50%	m2	68,620
1,95+15,4+16,4+16,2+2,44+1,76+14,47		68,620
Polymercementový spojovací můstek vnitřních stěn nanášený ručně	m2	15,162
SV stěna 1.08		
5,32*2,85		15,162
Vápenocementová štuková omítka malých ploch do 4,0 m2 na stěnách	kus	3,000
příčka a zazdívka		
3		3,000
Oprava vnitřní vápenocementové štukové omítky stěn v rozsahu plochy do 50%	m2	213,851
bez odečtu otvorů (rezerva pro ostění atd)		
8,68*2,85		24,738
4,54*(2,85-2,0)		3,859
4,0*(2,85-2,0)		3,400
17,015*2,85		48,493
17,38*2,85		49,533
16,2*2,85		46,170
8,46*(2,85-2,0)		7,191
16,01*2,85-(15,162)		30,467
Součet		213,851
Vnitřní sanační zatřená omítka pro vlhké a zasolené zdivo prováděná ručně	m2	15,162
SV stěna 1.08		
5,32*2,85		15,162
Osazování ocelových zárubní dodatečné pl do 2,5 m2	kus	2,000
<i>zárubeň ocelová pro běžné zdění a porobeton 100 levá/pravá 700</i>	kus	2,000
Osazování ventilačních mřížek velikosti do 150 x 200 mm	kus	3,000
<i>průvětrník mřížový s klapkami 150x150mm</i>	kus	3,000
<b>Ostatní konstrukce a práce, bourání</b>		
Lešení pomocné pro objekty pozemních staveb s lešeňovou podlahou v do 1,9 m zatížení do 150 kg/m2	m2	72,840
CPP		
4,22+1,95+15,4+16,4+16,2+2,44+1,76+14,47		72,840
Vyčištění budov bytové a občanské výstavby při výšce podlaží do 4 m	m2	72,840
CPP		
4,22+1,95+15,4+16,4+16,2+2,44+1,76+14,47		72,840
Bourání příček z cihel pálených na MVC tl do 100 mm	m2	2,698
1,45*2,85-(0,7*2,05)		2,698
Bourání zdiva z cihel pálených nebo vápenopískových na MV nebo MVC do 1 m3	m3	0,210
výklenek WC		
0,6*(2,85-1,1)*0,2		0,210
Vybourání kovových dveřních zárubní pl do 2 m2	m2	3,075
0,7*2,05		1,435
0,8*2,05		1,640

Součet		3,075
Vybourání vodovodního nebo plynového vedení DN do 52	m	150,000
150		150,000
Vybourání kanalizačního potrubí DN do 100	m	20,000
20		20,000
Vybourání otvorů ve zdivu cihelném pl do 1 m2 na MVC nebo MV tl do 100 mm	m2	0,410
0,2*2,05		0,410
Vybourání otvorů ve zdivu cihelném pl do 4 m2 na MVC nebo MV tl do 100 mm	m2	1,640
0,8*2,05		1,640
Otlučení (osekání) vnitřní vápenné nebo vápenocementové omítky stropů v rozsahu do 50 %	m2	68,620
1,95+15,4+16,4+16,2+2,44+1,76+14,47		68,620
Otlučení (osekání) vnitřní vápenné nebo vápenocementové omítky stěn v rozsahu do 50 %	m2	213,851
bez odečtu otvorů (rezerva pro ostění atd)		
8,68*2,85		24,738
4,54*(2,85-2,0)		3,859
4,0*(2,85-2,0)		3,400
17,015*2,85		48,493
17,38*2,85		49,533
16,2*2,85		46,170
8,46*(2,85-2,0)		7,191
16,01*2,85-(15,162)		30,467
Součet		213,851
Otlučení (osekání) vnitřní vápenné nebo vápenocementové omítky stěn v rozsahu do 100 %	m2	15,162
5,32*2,85		15,162
Demontáže úchyty původních instalací (kompletní provedení)	soubor	1,000
Demontáž dřevěného obkladu (kompletní provedení)	soubor	1,000
Přívod vzduchu okenní neuzavíratelnou štěrbinou	soubor	1,000
Přívod vzduchu potrubím DN125 nad dveřmi	soubor	2,000
<b>Přesun sutě</b>		
Vnitrostaveništní doprava sutí a vybouraných hmot pro budovy v do 6 m ručně	t	11,192
Odvoz sutí a vybouraných hmot na skládku nebo meziskládku do 1 km se složením	t	11,192
Příplatek k odvozu sutí a vybouraných hmot na skládku ZKD 1 km přes 1 km	t	111,920
11,192*10 'Přepočtené koeficientem množství		111,920
Poplatek za uložení na skládce (skládkovné) stavebního odpadu směšného kód odpadu 170 904	t	11,192
<b>Přesun hmot</b>		
Přesun hmot pro budovy zděné v do 6 m	t	9,522
<b>Práce a dodávky PSV</b>		
<b>Zdravotechnika - vnitřní kanalizace</b>		
Dodávka a montáž rozvodů vnitřních rozvodů kanalizace PVC (KG systém) dle PD (kompletní provedení)	soubor	1,000
Dodávka a montáž rozvodů vnitřních rozvodů kanalizace PP (HT systém) dle PD (kompletní provedení)	soubor	1,000
Dodávka a montáž napojení rozvodů vnitřních kanalizace na stávající stoupačí potrubí dle PD (kompletní provedení)	soubor	3,000
Stavební přípomoc	soubor	1,000
Přesun hmot procentní pro vnitřní kanalizace v objektech v do 6 m	%	
<b>Zdravotechnika - vnitřní vodovod</b>		
Dodávka a montáž rozvodů vnitřního vodovodu SV a TUV PPR včetně izolace Mirelon	soubor	1,000
Dodávka a montáž napojení rozvodů vnitřního vodovodu SV a TUV na stávající stoupačí potrubí dle (kompletní provedení)	soubor	2,000
Stavební přípomoc	soubor	1,000
Přesun hmot procentní pro vnitřní vodovod v objektech v do 6 m	%	
<b>Zdravotechnika - zařizovací předměty</b>		
Demontáž klozetu Kombi, odsávací	soubor	2,000

Kombi klozet s hlubokým splachováním odpad vodorovný	soubor	1,000
Demontáž umyvadel bez výtokových armatur	soubor	1,000
Umyvadlo keramické bílé šířky 650 mm bez krytu na sifon připevněné na stěnu šrouby	soubor	1,000
Umývatko keramické bílé stěnové šířky 400 mm připevněné na stěnu šrouby	soubor	1,000
Vanička sprchová akrylátová čtvrtkruhová 900x900 mm	soubor	1,000
Zástěna sprchová rohová rámová se skleněnou výplní tl. 4 a 5 mm dveře posuvné dvoudílné na čtvrtkruhovou vaničku 900x900 mm	soubor	1,000
Demontáž dřez jednoduchý vestavěný v kuchyňských sestavách bez výtokových armatur	soubor	1,000
Demontáž baterie nástěnné do G 3 / 4	soubor	2,000
Baterie umyvadlová stojánková páková bez výpusti	soubor	2,000
Baterie sprchová nástěnná pákové	soubor	1,000
Zápachová uzávěrka pro umyvadla DN 32	kus	2,000
Přesun hmot tonážní pro zařizovací předměty v objektech v do 6 m	t	0,109
<b>Ústřední vytápění - kotelny</b>		
Dodávka a montáž odkouření plynového kotle - potrubí DN 100 dle PD (kompletní provedení)	soubor	1,000
Stavební přípomoc	soubor	1,000
Kotel ocelový závěsný na plyn kondenzační o výkonu 3,8-20,0 kW s průtokovým ohřevem	soubor	1,000
Přesun hmot procentní pro kotelny v objektech v do 6 m	%	
<b>Ústřední vytápění - rozvodné potrubí</b>		
Dodávka a montáž ocelových rozvodů plynu DN20 včetně chrániček dle PD (kompletní provedení)	soubor	1,000
Dodávka a montáž napojení ocelových rozvodů plynu na stávající rozvody dle PD (kompletní provedení)	soubor	1,000
Dodávka a montáž bytového plynoměru dle PD (kompletní provedení)	soubor	1,000
Stavební přípomoc	soubor	1,000
Přesun hmot procentní pro rozvody potrubí v objektech v do 6 m	%	
<b>Ústřední vytápění - otopná tělesa</b>		
Dodávka a montáž rozvodů ÚT - materiál Cu včetně izolace Mirelon dle PD (kompletní provedení)	soubor	1,000
Dodávka a montáž napojení rozvodů ÚT na kotel dle PD (kompletní provedení)	soubor	1,000
Dodávka a montáž dvojitého regulačního šroubení pro OT s integrovaným TRV dle PD (kompletní provedení)	soubor	5,000
Dodávka a montáž termostatické hlavice pro integrovaný TRV dle PD (kompletní provedení)	soubor	5,000
Dodávka a montáž termostatu dle PD (kompletní provedení)	soubor	1,000
Stavební přípomoc	soubor	1,000
Otopné těleso panel VK jednodeskové I přídavná přestupní plocha výška/délka 600/1200 mm výkon 1202 W	kus	2,000
Otopné těleso panelové VK dvoudeskové I přídavná přestupní plocha výška/délka 600/1200mm výkon 1546W	kus	1,000
Otopné těleso panelové VK dvoudeskové 2 přídavné přestupní plochy výška/délka 600/1200mm výkon 2015W	kus	1,000
Otopné těleso trubkové elektrické přímotopné výška/délka 1810/750 mm	kus	1,000
Přesun hmot procentní pro otopná tělesa v objektech v do 6 m	%	
<b>Elektroinstalace - silnoproud</b>		
Dodávka a montáž rozvodů elektroinstalace (kabeláž) dle PD (kompletní provedení)	soubor	1,000
Dodávka a montáž napojení rozvodů elektroinstalace na stávající dle PD (kompletní provedení)	soubor	1,000
Dodávka a montáž kompletace elektroinstalace - zásuvky, vypínače - Tango ABB dle PD (kompletní provedení)	soubor	1,000
Dodávka a montáž stropní vývod pro svítidlo dle PD (kompletní provedení)	soubor	8,000
Dodávka a montáž nástěnný vývod pro ventilátor dle PD (kompletní provedení)	soubor	3,000
Dodávka a montáž nástěnné LED svítidlo dle PD (kompletní provedení)	soubor	1,000
Přesun hmot procentní pro silnoproud v objektech v do 6 m	%	
<b>Vzduchotechnika</b>		

Dodávka a montáž ventilátoru CATA CB-100 Plus T včetně potrubí dle PD (kompletní provedení)	soubor	2,000
Stavební přípomocce	soubor	1,000
Přesun hmot procentní pro vzduchotechniku v objektech v do 12 m	%	
<b>Konstrukce suché výstavby</b>		
SDK stěna předsazená tl 62,5 mm profil CW+UW 50 deska 1xH2 12,5 bez Tl E1 15	m2	15,162
5,32*2,85		15,162
SDK stěna předsazená základní penetrační nátěr	m2	15,162
Oprava stávajícího podhledu (kompletní provedení)	m2	4,220
"1.08" 4,22		4,220
Přesun hmot tonážní pro sádkartonové konstrukce v objektech v do 6 m	t	0,206
<b>Konstrukce truhlářské</b>		
Vyvěšení nebo zavěšení dřevěných křídél dveří pl do 2 m2	kus	8,000
Opava stávajících dveří (případně náhrada)	kus	8,000
<i>Poznámka k položce</i>		
<i>podhled cejst</i>		
Přesun hmot procentní pro konstrukce truhlářské v objektech v do 6 m	%	
<b>Podlahy z dlaždic</b>		
Nátěr penetrační na podlahu	m2	9,970
Samonivelační stěrka podlah pevnosti 20 MPa tl 3 mm	m2	9,970
<i>nový stav</i>		
"1.01" 4,22		4,220
"1.02" 1,2		1,200
"1.03" 1,0		1,000
"1.07" 3,55		3,550
Součet		9,970
Montáž soklů z dlaždic keramických rovných flexibili lepidlo v do 90 mm	m	4,730
<i>Tabulka místnosti - obvody</i>		
"1.01" 8,68-(0,7*2+0,85*3)		4,730
<i>sokl-dlažba keramická</i>		
4,73*1,1 'Přepočtené koeficientem množství	m	5,203
Demontáž podlah z dlaždic keramických lepených	m2	1,950
<i>stávající stav</i>		
"1.02" 1,95		1,950
Montáž podlah keramických hladkých lepených flexibilním lepidlem do 12 ks/ m2	m2	9,970
<i>nový stav</i>		
"1.01" 4,22		4,220
"1.02" 1,2		1,200
"1.03" 1,0		1,000
"1.07" 3,55		3,550
Součet		9,970
<i>dlažba keramická hutná hladká do interiéru přes 9 do 12 ks/m2</i>	m2	10,967
9,97*1,1 'Přepočtené koeficientem množství		10,967
Příplatek k montáži podlah keramických lepených flexibilním lepidlem za plochu do 5 m2	m2	9,970
Izolace pod dlažbu nátěrem nebo stěrkou ve dvou vrstvách	m2	5,750
<i>nový stav</i>		
"1.02" 1,2		1,200
"1.03" 1,0		1,000
"1.07" 3,55		3,550
Součet		5,750
Izolace těsnícími pásy vnitřní kout	kus	15,000
Izolace těsnícími pásy vnější roh	kus	3,000
Izolace těsnícími pásy mezi podlahou a stěnou	m	14,750
<i>nový stav - obvod místnosti</i>		
"1.02" 4,54-0,7		3,840
"1.03" 4,0-0,7		3,300
"1.07" 8,46-0,85		7,610

Součet		14,750
Přesun hmot tonážní pro podlahy z dlaždic v objektech v do 6 m	t	0,331
<b>Podlahy skládané</b>		
Montáž soklíku ze dřeva tvrdého nebo měkkého lepeného	m	44,540
Tabulka místností - obvody		
"1.05" 17,38-0,85		16,530
"1.06" 16,2-(0,85+0,9+0,8)		13,650
"1.08" 16,01-(0,85+0,8)		14,360
Součet		44,540
<i>lišta podlahová dřevěná</i>	m	48,994
44,54*1,1 'Přepočtené koeficientem množství		48,994
Montáž podlah plovoucích z lamel dýhovaných a laminovaných lepených v drážce š dílce do 190 mm	m2	47,070
nový stav		
"1.05" 16,4		16,400
"1.06" 16,2		16,200
"1.08" 14,47		14,470
Součet		47,070
<i>podlaha dřevěná lamelová tl 14mm</i>	m2	49,424
47,07*1,05 'Přepočtené koeficientem množství		49,424
Montáž podložky vyrovnávací a tlumící pro plovoucí podlahy	m2	47,070
<i>podložka izolační z pěnového PE 2mm</i>	m2	47,070
Přesun hmot tonážní pro podlahy dřevěné v objektech v do 6 m	t	0,421
<b>Podlahy povlakové</b>		
Demontáž lepených povlakových podlah bez podložky ručně	m2	55,490
stavající stav		
"1.01" 4,22		4,220
"1.04" 16,4		16,400
"1.05" 16,2		16,200
"1.06" 2,44		2,440
"1.07" 1,76		1,760
"1.08" 14,47		14,470
Součet		55,490
<b>Dokončovací práce - obklady</b>		
Nátěr penetrační na stěnu	m2	32,262
29,568+2,694		32,262
Izolace pod obklad nátěrem nebo stěrkou ve dvou vrstvách	m2	29,568
nový stav		
"1.02" ((1,17+1,1)*2*2,0)-(0,7*1,97)		7,701
"1.03" ((0,9+1,1)*2*2,0)-(0,7*1,97)		6,621
"1.07" ((2,28+1,95)*2*2,0)-(0,85*1,97)		15,246
Součet		29,568
Izolace pod obklad těsnícími pásy pro styčné nebo dilatační spáry	m	36,000
2,0*18		36,000
Demontáž obkladů z obkladaček keramických lepených	m2	11,705
stavající stav		
"1.02" ((1,95*2+1,1)*1,5)-(0,6*1,97)		6,318
"1.03" (1,49+2,5)*1,35		5,387
Součet		11,705
Montáž obkladů vnitřních keramických hladkých do 12 ks/m2 lepených flexibilním lepidlem	m2	29,568
nový stav		
"1.02" ((1,17+1,1)*2*2,0)-(0,7*1,97)		7,701
"1.03" ((0,9+1,1)*2*2,0)-(0,7*1,97)		6,621
"1.07" ((2,28+1,95)*2*2,0)-(0,85*1,97)		15,246
Součet		29,568
<i>obklad keramický hladký do 12ks/m2</i>	m2	32,525
29,568*1,1 'Přepočtené koeficientem množství		32,525

Montáž obkladů vnitřních keramických hladkých do 25 ks/m2 lepených flexibilním lepidlem	m2	2,694
nový stav		
"I.04 - za KK" (1,49+3,0)*0,6		2,694
obklad keramický hladký přes 22 do 25ks/m2	m2	2,963
2,694*1,1 'Přepočtené koeficientem množství		2,963
Příplatek k montáži obkladů vnitřních keramických hladkých za plochu do 10 m2	m2	14,322
nový stav		
"I.02" ((1,17+1,1)*2*2,0)-(0,7*1,97)		7,701
"I.03" ((0,9+1,1)*2*2,0)-(0,7*1,97)		6,621
Součet		14,322
Plastové profily rohové lepené flexibilním lepidlem	m	6,000
2,0*3		6,000
Plastové profily ukončovací lepené flexibilním lepidlem	m	12,000
2,0*6		12,000
Přesun hmot tonážní pro obklady keramické v objektech v do 12 m	t	0,678
<b>Dokončovací práce - malby a tapety</b>		
Zakrytí vnitřních podlah včetně pozdějšího odkrytí	m2	72,840
CPP		
4,22+1,95+15,4+16,4+16,2+2,44+1,76+14,47		72,840
folie pro malířské potřeby zakrývaci tl 25μ 4x5m	m2	76,482
72,84*1,05 'Přepočtené koeficientem množství		76,482
Základní akrylátová jednonásobná penetrace podkladu v místnostech výšky do 3,80m	m2	282,471
"strop" 68,62		68,620
"stěny" 213,851		213,851
Součet		282,471
Dvojnásobné bílé malby ze směsi za mokra výborně oteruvzdorných v místnostech výšky do 3,80 m	m2	282,471
"strop" 68,62		68,620
"stěny" 213,851		213,851
Součet		282,471
<b>Hodinové zúčtovací sazby</b>		
Hodinová zúčtovací sazba instalatér	hod	40,000
Hodinová zúčtovací sazba instalatér odborný	hod	8,000
Hodinová zúčtovací sazba elektrikář	hod	40,000
Hodinová zúčtovací sazba elektrikář odborný	hod	8,000
<b>Ostatní</b>		
Dodávka a montáž ostatního bytového vybavení - pračka	soubor	1,000
Dodávka a montáž ostatního bytového vybavení - sušička	soubor	1,000
Dodávka a montáž ostatního bytového vybavení - myčka na nádobí	soubor	1,000
Dodávka a montáž ostatního bytového vybavení - plynový sporák	soubor	1,000
Dodávka a montáž ostatního bytového vybavení - kuchyňský dřez včetně baterie a sifonu	soubor	1,000
Dodávka a montáž ostatního bytového vybavení - kuchyňská linka	soubor	1,000
<b>Vedlejší rozpočtové náklady</b>		
<b>Inženýrská činnost</b>		
Kompletační a koordinační činnost	soubor	1,000
<b>Územní vlivy</b>		
Mímostaveništní doprava materiálů	soubor	1,000
<b>Provozní vlivy</b>		
Provoz investora, třetích osob	soubor	1,000