

**Smlouva o dílo**  
Číslo smlouvy objednatele  
2021/2

uzavřená podle § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku

**I. Smluvní strany**

**MČ Praha 17**

Žalanského 291/12

163 00 Praha 17

v zastoupení

**OPTIMIS spol. s r. o.**

se sídlem: Bendova 1121/5, 163 00 Praha 6

zastoupená: Pavlem Maxou, jednatelem

telefon: [REDACTED]

ID datové schránky:

IČ: 00231223

DIČ: CZ 00231223

bankovní spojení: [REDACTED]

číslo účtu: [REDACTED]

**(dále jen objednatel)**

zástupce pro věci technické: [REDACTED]

a

**Vertikály-výškové a stavební práce s.r.o.**

se sídlem : Břevnovská 1692/6 , Praha 6

zastoupená: Jakub Šafra - jednatel

IČ: 24263435

DIČ: CZ24263435

**(dále jen zhotovitel)**

zástupce pro věci technické: [REDACTED]

**II. Předmět plnění**

2.1. Podkladem pro uzavření smlouvy jsou zadávací podmínky objednatele, týkající se předmětu plnění uvedeného sub 2.2 této smlouvy. Tyto podmínky jsou pro zhotovitele závazné.

2.2. Předmětem plnění ze strany zhotovitele je provedení díla:

*Oprava volného bytu č. [REDACTED], Nevanova 1051*

- a) Součástí realizace standardně bude: drobné zednické opravy, malířské, lakýrnické, podlahářské, instalaterské a úklidové práce

Dílo bude zpracováno v rozsahu cenové nabídky zhotovitele .

- a) Součástí plnění díla je:
  - zabezpečení koordinace a řízení stavby
- b) Součástí montážních prací je:
  - zařízení staveniště
  - potřebné mechanizmy pro provedení díla
  - zajištění stavby z hlediska BOZP, PO
- c) - součástí díla jsou všechny práce, které jsou k řádnému provedení díla nezbytné o kterých zhotovitel vzhledem ke své kvalifikaci a zkušenostem měl nebo mohl vědět.
- d) Zhotovitel se touto smlouvou zavazuje, že na svůj náklad a na své nebezpečí a podle platebních podmínek ujednaných touto smlouvou, provede dodávku stavebních a jiných prací, dle předmětu smlouvy

### 2.3. Technická specifikace díla:

Dílo bude zpracováno v rozsahu stanoveném zadávací technickou a projektovou dokumentací. Splněním předmětu plnění se rozumí úplné dokončení díla v rozsahu sjednaném v rámci této SOD jako celku ve sjednaném termínu a bez vad a nedodělků.

### 2.4. Zhotovitel se zavazuje provést dílo v bezvadné jakosti, z nových materiálů podle technologických a pracovních postupů. Zhotovitel je povinen dodržovat ustanovení příslušných ČN a platných předpisů týkajících se předmětu díla, včetně požadavků na zajištění bezpečnosti práce dle zákona č. 309/2006 Sb., kterým se upravují další požadavky bezpečnosti a ochrany zdraví při práci v pracovněprávních vztazích a o zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při činnosti nebo poskytování služeb mimo pracovněprávní vztahy (zákon o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci) a Nařízení vlády č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích. Zhotovitel do stavby nezabuduje žádný výrobek, který nebyl certifikován.

## III. Doba plnění

Čas plnění byl stanoven v souladu se soutěžní nabídkou v termínech:

- 3.1. Zahájení prací – 18.2.2021  
Kompletní dokončení celého díla – 30 **pracovních** dní od zahájení prací.
- 3.2. Doba plnění ujednaná touto smlouvou se prodlužuje v těchto případech:
  - a) objednatel včas nepředá staveniště zhotoviteli, popř. mu nepředá včas rozhodnutí orgánu státní správy, pokud je ho k provedení díla potřeba
  - b) z důvodu vyšší moci, živelná událost apod.
  - c) dojde-li během provádění stavebních prací k výraznému zvýšení stavebních nebo jiných prací oproti pracím uvedeným v předmětu této smlouvy nebo proti nabídkovému výkazu výměr
  - d) pro nedostatek finančních prostředků na straně objednatele

- e) nebude-li zhotovitel schopen pokračovat v plnění díla pro překážky ležící na straně objednatele
- 3.3. Údaje o skutečnostech, jak je v předchozím odstavci této smlouvy uvedeno, budou zhotovitelem zapsány ve stavebním deníku a jejich věrohodnost bude potvrzena objednatelem.
- 3.4. Pro výklad této smlouvy se za vyšší moc považují okolnosti, které vznikly po uzavření smlouvy, a které nemohly být smluvními stranami předpokládány, přičemž se jedná o neodvratitelné události mimořádné povahy mající bezprostřední vliv na plnění díla ujednaného podle této smlouvy.
- 3.5. V případě, že důvody vyšší moci pominou, je dotčená smluvní strana povinna neprodleně o takové skutečnosti písemně informovat druhou smluvní stranu.

#### IV. Cena díla

- 4.1. Cena je podrobně specifikována v položkovém rozpočtu (nabídky), který tvoří nedílnou součást této smlouvy jako její příloha č. 1.  
Cena díla je sjednána jako pevná a neměnná ve výši:  
cena v Kč bez DPH: 102 767,60 Kč  
DPH v Kč: 15 415,14 Kč  
cena v Kč včetně DPH : **118 183,00 Kč**  
Tato cena shodná s nabídkovou cenou a je to cena nejvýše přípustná. Tuto cenu je možné překročit pouze za podmínek stanovených v této smlouvě.
- 4.2. Úprava smluvních cen v průběhu realizace stavby je možná:
- v případě objednatelem odsouhlaseného provedení prací, které nejsou obsaženy ve výkazu výměr a jsou nezbytné ke zhotovení díla (vícepráce). Cena těchto prací, pokud ji nebude možno určit z jednotkových cen obsažených ve výkazu výměr, bude stanovena podle cen URS platných v době provádění díla,
  - dojde-li ke změně standardů, projektu či rozsahu prací vymezených zadávacími podmínkami veřejné zakázky vyvolaných objednatelem, nebo průběhem výstavby. Cena těchto víceprací/méně prací, pokud ji nebude možno určit z jednotkových cen obsažených ve výkazu výměr, bude stanovena podle cen URS platných v době provádění díla,
  - úprava sjednané ceny díla a jeho částí v průběhu realizace stavby včetně stanovení konečné ceny musí být stanovena dohodou smluvních stran a to formou písemného dodatku k této smlouvě,
- 4.3. Jakékoliv použití náhradních materiálů, jiných technologií a případné nutné práce nad rámec SOD je zhotovitel povinen předem projednat a odsouhlasit s objednatelem a případně s projektantem. Pokud práce nad rámec SOD provede zhotovitel bez předchozího projednání a odsouhlasení objednatele, není tento povinen provedené vícepráce zaplatit.  
Použitím dražších materiálů a výrobků nevzniká zhotoviteli právo uplatňovat změnu dohodnuté ceny, pokud není použití takových materiálů důsledkem změny PD či důsledkem požadavků objednatele.

## **V. Místo plnění**

Místem plnění je: byt č. ■■■, Nevanova 1051, Praha 6, Řepy

## **VI. Povinnosti objednatele**

- 6.1. Objednatel se zavazuje za provedení díla dle čl. II. zaplatit zhotoviteli cenu dle čl. IV. této SOD za podmínek v této smlouvě stanovených.
- 6.2. Zhotovitel zabezpečí na své náklady dopravu a skladování všech materiálů, stavebních hmot .
- 6.3. Objednatel má vyhrazeno právo kontrolovat dílo v průběhu výstavby.

## **VII. Povinnosti zhotovitele**

- 7.1. Zhotovitel se zavazuje za podmínek této smlouvy provést dílo v rozsahu dle čl. II této SOD, a to na svůj náklad a nebezpečí.
- 7.2. Zhotovitel ponese na svůj náklad případné poškození nepředaného a nepřevzatého díla.
- 7.3. Náklady spojené se skládkováním sutě a vybouraných hmot jakož i všechny náležitosti s těmito činnostmi spojenými si zajišťuje zhotovitel ve vlastní režii.
- 7.4. Zhotovitel se zavazuje akceptovat případné požadavky objednatele na provedení prací nad rámec sjednaného předmětu plnění. Tyto práce budou řádně uhrazeny.
- 7.5. Zhotovitel zabezpečí na své náklady odstranění odpadů a nečistot, které jsou výsledkem jeho činnosti. Zhotovitel se zavazuje udržovat pořádek a čistotu na staveništi a odpovídá za škodu způsobenou neplněním této povinnosti.
- 7.6. Zhotovitel je povinen nejpozději do 5 dnů po podpisu zápisu o předání a převzetí díla vyklidit staveniště. Pro případ prodlení je zhotovitel povinen zaplatit smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč za každý den prodlení.
- 7.7. Zhotovitel odpovídá za bezpečnost a ochranu zdraví vlastních pracovníků včetně zaškolení a dodržování protipožárních předpisů.
- 7.8. Zhotovitel je povinen - v rámci dohodnuté ceny - zajistit vyložení, správné skladování a uložení všech materiálů (stavebních hmot a výrobků), použitých při realizaci díla této smlouvy, jakož i staveništní svislou dopravu.
- 7.9. Zhotovitel si zajistí vlastní měření elektrické energie, které uhradí přímo dodavateli elektrické energie (PRE).
- 7.10. Zhotovitel odpovídá za pořádek a čistotu na staveništi, zařízení staveniště a dotčených prostor.

- 7.11. Zhotovitel v plném rozsahu zodpovídá za způsobené škody objednateli a třetím osobám. Zhotoviteli je povinnen po dobu stavby být pojištěn, dle podmínek zadávacího řízení.
- 7.12. Zhotovitel nesmí provádět Japráce ve dnech, které připadají na státem uznané svátky, ve dnech pracovního volna a ve dnech pracovního klidu. *(Podle okolností možno vypustit.)*

### VIII. Dodací podmínky

- 8.1. Požadovaná kvalita a způsob její kontroly se řídí obecně závaznými předpisy. Na stavbu budou použity materiály I.

### IX. Financování

- 9.1. Financování díla bude probíhat na základě dohody smluvních stran takto:
- fakturace dle ucelených částí na základě odsouhlaseného soupisu provedených prací a dodávek
  - faktury budou vyhotovovány zvlášť za investice a zvlášť za opravy. Specifikaci investic a oprav provede pro zhotovitele objednatel
  - faktury objednatel uhradí do 21 dnů od data jejich obdržení
  - pro případ, že by zhotovitel nedodržel dohodnutý termín dokončení díla, je objednatel oprávněn po řádném předání díla vystavit fakturu na smluvní pokutu dle této SOD
- 9.2. Faktury zhotovitele musí obsahovat tyto náležitosti:
- označení a pořadové číslo faktury
  - číslo smlouvy objednatele
  - název a sídlo a registrační čísla (IČ, DIČ) smluvních stran
  - údaj o zápisu firmy v OR
  - bankovní spojení – číslo účtu
  - předmět díla a rozsah provedených prací
  - celkovou částku k úhradě bez DPH
  - sazbu daně
  - datum vyhotovení, odeslání, doba splatnosti, datum zdanitelného plnění
  - razítko a podpis
  - přílohou bude zjišťovací protokol skutečně provedených prací

V případě, že faktura nebude vystavena v souladu s touto smlouvou a nebude obsahovat náležitosti v této smlouvě uvedené, objednatel je oprávněn vrátit ji zhotoviteli k přepracování nebo doplnění, v takovém případě začíná běžet nová lhůta splatnosti dnem doručení opravené faktury objednateli.

- 9.3. Dle § 92e), v návaznosti na §92a) zákona č. 235/2004 Sb. zákon o DPH, ve znění pozdějších předpisů, bude uplatněno přenesení daňové povinnosti, kde je povinnost přiznat a zaplatit daň na výstupu přenesena na příjemce plnění. V rámci tohoto režimu má povinnost přiznat a zaplatit daň plátce, pro kterého bylo zdanitelné plnění v tuzemsku uskutečněno. Zhotovitel vystaví daňový doklad, kde neuvede DPH ani cenu s DPH, jen sazbu DPH v % a sdělení, že vyšší daň je povinen doplnit a přiznat

objednatel, pro kterého bylo plnění uskutečněno. Daňový doklad bude mít náležitosti § 28 odst. 2 písm. a) až k) zákona č. 235/2004 Sb. o DPH, ve znění pozdějších předpisů.

- 9.4. Daňový doklad bude vystaven do 15 dnů, nejpozději však do 7. kalendářního dne následujícího ode dne uskutečnitelného zdanitelného plnění.

## **X. Přerušeni prací**

- 10.1. Pokud dojde k přerušeni prací z důvodů výskytu skrytých překážek bránících výstavbě, odsouhlasených objednatelem, zhotovitel má právo sjednat dodatkem k SOD přiměřené prodloužení lhůty výstavby o dobu přerušeni nebo nezbytně nutnou dobu související s přerušeni prací.
- 10.2. Pokud objednatel zjistí závažné nedostatky v realizaci díla na straně zhotovitele, může práce zastavit nebo přerušit do doby provedeni nápravy. Doba přerušeni jde na vrub zhotovitele.

## **XI. Garance**

- 11.1. Zhotovitel přebírá záruku na dílo po dobu **24** měsíců na provedené práce a na materiál dle výrobce  
Záruční lhůty počínají běžet ode dne podpisu zápisu o předání-převzetí samostatné části díla oběma smluvními stranami.
- 11.2. Objednatel je povinen reklamovat vady písemně, e-mailem bez zbytečného odkladu po jejich zjištění. V reklamaci musí být vady popsány. Rovněž musí být stanovena lhůta k jejich odstranění.
- 11.3. Zhotovitel je povinen nejpozději do 5 dnů po obdrženi reklamace písemně, e-mailem, nebo faxem zahájit reklamační řízení na místě. Pokud objednatel v reklamaci výslovně uvede, že se jedná o havárii je zhotovitel povinen nastoupit na odstranění vady do 24 hodin od nahlášení závady. V případě havárie uplatňuje objednatel reklamaci mailem, telefonicky nebo jinou rychlou formou.  
Zhotovitel odstraní veškeré uznané vady díla v záruční době ve lhůtě do 15 dnů od uznání reklamace (nebo ve lhůtě písemně dohodnuté), a to bezplatně. Neuznaná reklamace nezbavuje zhotovitele odpovědnosti za reklamovanou vadu.
- 11.4. Reklamaci lze uplatnit nejpozději do posledního dne záruční doby, přičemž i reklamace odeslaná objednatelem poslední den záruční doby se považuje za včas uplatněnou.
- 11.5. Jestliže zhotovitel neodstraní uznanou reklamovanou vadu ani do 10 dnů po uplynutí lhůty viz bod 11.3, je objednatel oprávněn pověřit odstraněním vady jinou specializovanou firmu a zhotoviteli to písemně oznámí a bude na něm uplatňovat finanční plnění.

## **XII. Předání díla**

- 12.1. Dílo je řádně dokončeno jestliže nevykazuje žádné vady a nedodělky a je předáno objednateli na základě zápisu o předání a převzetí díla, podepsaného odpovědnými zástupci smluvních stran. Dokladem o předání a převzetí díla je zápis podepsaný

zástupci obou smluvních stran. Specifikace vad a nedodělků, případně způsobu jejich odstranění bude tvořit přílohu zápisu o předání a převzetí díla.

- 12.2. Vadou se rozumí podstatná odchylka v kvalitě, rozsahu a parametrech díla stanovených projektem, touto smlouvou či obecně závazným předpisem.  
Nedodělkem se rozumí nedokončená část díla oproti projektu a smlouvě.
- 12.3. Zhotovitel odpovídá za vady dle přísl. ust. občanského zákoníku. Zhotovitel rovněž odpovídá za skryté vady, které jsou důsledkem porušení povinností zhotovitele nebo porušení pracovních a technologických postupů.
- 12.4. Zhotovitel nese odpovědnost za řádné provedení díla z hlediska stavebního, bezpečnosti práce, ochrany zdraví a požární ochrany.
- 12.5. Zhotovitel odpovídá za veškeré škody způsobené objednavateli či třetím osobám, které vzniknou těmto subjektům v příčinné souvislosti s činností zhotovitele, jeho zaměstnanců, případně subdodavatelů, spojenou s plněním předmětu díla.

### **XIII. Smluvní pokuty**

- 13.1. Pokud zhotovitel nedokončí dílo ve sjednaném termínu dle článku III., zaplatí objednateli smluvní pokutu ve výši 0,5% z ceny této části díla, a to za každý započatý den prodlení.
- 13.2. Pro případ, že by objednatel neuhradil fakturu ve smluveném termínu dle této SOD, uznává objednatel, smluvní pokutu ve výši 0,05% z fakturované částky za každý den prodlení s úhradou.
- 13.3. Pokud dojde ze strany objednatele k prodlení s úhradou dohodnutých plateb dle této SOD o více než 30-ti kalendářních dnů, je zhotovitel oprávněn pozastavit práce a o tuto dobu prodlení prodloužit dobu výstavby.
- 13.4. V případě, že zhotovitel nedodrží lhůtu pro odstranění vad a nedodělků zjištěných při převjímcu stavby je povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 2 000,- Kč za každý zjištěný případ a den prodlení.
- 13.5. V případě, že zhotovitel nedodrží povinnost provádění průběžného denního úklidu stavby, zařízení staveniště a dotčených prostor bude vyzván k provedení úklidu. Pokud tak neučiní následující pracovní den, je povinen zaplatit objednateli pokutu ve výši 1000,- Kč za každý zjištěný případ a den prodlení.
- 13.6. V případě, že zhotovitel ukládá stavební materiál nebo stavební suť mimo určené prostory, bude vyzván k nápravě. Pokud tak neučiní následující pracovní den, je povinen zaplatit smluvní pokutu ve výši 5 000,- Kč za každý zjištěný případ a den prodlení. V případě, že zhotovitel nenastoupí k odstraňování záručních vad ani do deseti dnů od termínu, je povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 10 000,- Kč za každý den prodlení.

13.7. V případě, že zhotovitel nedodrží BOZP je povinen zaplatit smluvní pokutu ve výši 1 000,- Kč za každý zjištěný případ.

13.8 Sankce jsou splatné do deseti dnů od obdržení písemného uplatnění objednatelem.

13.9. Pokud v důsledku porušení smluvní povinnosti ze strany zhotovitele bude objednateli příslušným orgánem uložena sankce či jiná povinnost k zaplacení, je zhotovitel povinen uhradit objednateli škodu, která mu v důsledku takového porušení podmínek vznikne.

13.10. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo na náhradu škody

#### **XIV. Odstoupení od smlouvy**

14.1. Objednatel může odstoupit od smlouvy :

- v případě, že nenastoupí k zahájení prací ani do 10 dnů od nahlášení zhotoviteli
- jestliže je zhotovitel v prodlení s termínem dokončení díla z důvodů na jeho straně a z jeho chování je zřejmé, že termín dokončení díla (i jeho částí) nebude dodržen a zhotovitel neposkytne objednateli po jeho výzvě dostatečnou jistotu v této záležitosti. Za podstatné porušení smlouvy bude považováno opoždění stavebních prací o více jak 10 dnů proti termínům schválených v této smlouvě
- zhotovitel opakovaně nerespektuje nařízení zástupců objednatele
- zhotovitel provádí dílo v rozporu s projektem, nebo provádí dílo takovým způsobem, který nenaznačuje výslednou kvalitu díla
- předá samostatnou část díla v kvalitě neodpovídající ujednání této smlouvy a platným technickým normám.

14.2. Odstoupení od smlouvy musí být oznámeno písemně. V tomto případě má odstupující strana právo žádat odpovídající náhrady a vyrovnání ve smyslu občanského zákoníku pro důvody zaviněné druhou stranou.

#### **XV. Ostatní ujednání**

15.1. Tato smlouva může být měněna jen písemnou formou dodatky podepsanými statutárními orgány obou smluvních stran.

Pro platnost dodatku se vyžaduje dohoda o celém textu. Smluvní strany výslovně prohlašují, že jsou si vědomy toho, že jejich závazkový vztah zakládaný touto smlouvou se řídí občanským zákoníkem. Dále strany sjednávají, že pokud nebylo v této smlouvě ujednáno jinak, řídí se právní poměry z ní vyplývající a vznikající (včetně práv a povinností stran) občanským zákoníkem v platném znění.

15.2. Strany se dohodly, že tato smlouva bude včetně příloh publikována na internetových stránkách objednatele, a to kromě přílohy č. 1. smlouvy, neboť publikací v ní obsažených údajů by došlo k porušení obchodního tajemství (§ 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník).

15.3. Tato smlouva obsahuje úplnou dohodu stran ve věcech obsažených v této smlouvě. Žádná jiná dohoda, prohlášení či příslib učiněný kteroukoliv ze smluvních stran, které nebudou zakotveny v této smlouvě, nebudou právně závazné, pokud tak tato smlouva výslovně nestanoví.



- 15.4. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.
- 15.5. Nedílnou součástí této smlouvy jsou přílohy:  
1) položkový rozpočet
- 15.6. Tato smlouva je vyhotovena v 3 stejnopisech, z nichž 1 výtisk obdrží zhotovitel a 2 výtisky objednatel.

## XVI. Podpisy smlouvy

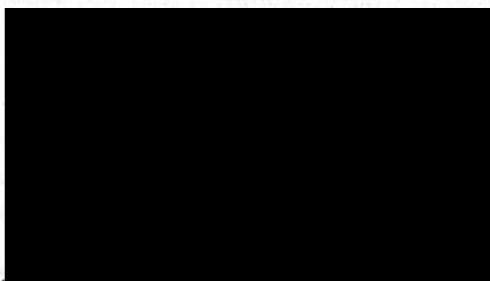
Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek. Smluvní strany se dohodly na celém obsahu smlouvy a její autentičnost potvrzují svým podpisem.

V Praze dne: 16. 1. 2021

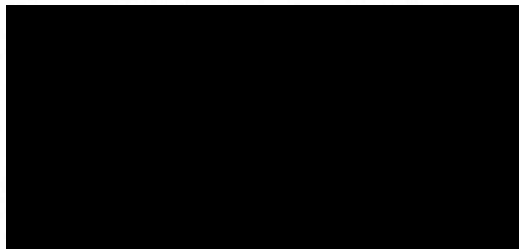
V Praze dne: 17. 2. 2021

za objednatele :

za zhotovitele :



Pavel Maxa - jednatel



Jakub Safra - jednatel