



## SMLOUVA O DÍLO 2021/OBN/0310

uzavřená ve smyslu §2586 a následujících zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, mezi následujícími smluvními stranami:

### Městská část Praha 10

Vršovická 68, PSČ 101 38

Zastoupená: Renatou Chmelovou, starostkou

Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., Praha 10

Číslo účtu: 9021-2000733369/0800

IČ: 00063941

DIČ: CZ00063941

Osoby oprávněné k jednání ve věcech smluvních: Ing. Roman Březina, vedoucí OBN

Osoby oprávněné k jednání ve věcech technických s právem odsouhlasit faktury, změny, více- práce a převzít dílo:

[redacted] referentky oddělení bytů a nebytových prostor, OBN ÚMČ Praha 10

(dále jen „o b j e d n a t e l“)

a

### Zhotovitel: OTISTAV s.r.o.

Českolipská 390/7, 190 00 Praha 9

Zapsaná v OR vedeném Městským soudem v Praze Oddíl C, vložka 178539

Zastoupená: Ing. Michal Balčík, **jednatel společnosti**

Bankovní spojení: Sberbank a.s., [redacted]

IČ: 24832898

DIČ: CZ24832898

Osoby oprávněné k jednání ve věcech smluvních: **Ing. Michal Balčík**

Osoby oprávněné k jednání ve věcech technických: [redacted]

(dále jen „z h o t o v i t e l“)

uzavírají dnešního dne, měsíce a roku v souladu s § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, tuto smlouvu o dílo

## I

### Předmět smlouvy

Předmětem této smlouvy je oprava níže uvedených volných bytových jednotek, dle zadávací dokumentace, která byla nedílnou součástí poptávkového řízení.

adresa	číslo bytu	projektant
Černokostecká 919/18	32	Plán Plus
Černokostecká 1793/37	4	Projekt servis
Černokostecká 1794/39	9	Projekt servis
Černokostecká 1774/101	2	Ing. Hanzal
Černokostecká 629/10	2	Ing. Hanzal
Chotutická 494/8	7	Projekt servis
Chotutická 496/12	9	Projekt servis
Dvouletky 1822/18	10	Ing. Hanzal

Přesný rozsah stavebních a montážních prací je dále specifikován podmínkami zadání, zpracovanou projektovou dokumentací a cenovou nabídkou zhotovitele na zakázku

**Stavební úpravy bytu č. 32, Černokostelecká 919/18, 100 00 Praha 10, bytu č. 4, Černokostelecká 1793/37, 100 00 Praha 10, bytu č.9, Černokostelecká 1794/39, 100 00 Praha 10, bytu č.2, Černokostelecká 1774/101, 100 00 Praha 10, bytu č.2, Černokostelecká 629/10, 100 00 Praha 10, bytu č.7, Chotutická 494/8, 100 00 Praha 10, bytu č.9, Chotutická 496/12, 100 00 Praha 10, bytu č.10, Dvouletky 1822/18, 100 00 Praha 10**

kteřá je nedílnou součástí této smlouvy jako příloha č. 1 a dále projektovou dokumentací zpracovanou autorizovanou osobou uvedenou v odst. 1.

2. Zhotovitel se zavazuje provést na vlastní náklady a nebezpečí pro objednatele dílo za podmínek stanovených ve smlouvě a objednatel se mu zavazuje za to zaplatit kupní cenu za podmínek dále ve smlouvě stanovených.

## II.

### Čas plnění

1. Zhotovitel se zavazuje:

1.1 provést dílo dle článku I. této smlouvy do **6 -ti měsíců od předání staveniště**

Zhotovitel splní svou povinnost provést dílo jeho řádným ukončením v rozsahu dle této smlouvy a předáním předmětu díla objednateli písemným protokolem podepsaným oběma smluvními stranami.

2. Zhotovitel bude provádět dílo ve lhůtách podle harmonogramu stavby, který je jako příloha č. 2 nedílnou součástí této smlouvy
3. Objednatel je povinen dílo převzít a zaplatit cenu za jeho provedení, stanovenou touto smlouvou pouze v případě, že na něm v době převzetí nebudou zjištěny vady a nedodělky, či jiné nedostatky, bránící řádnému a bezpečnému užívání díla. Případné drobné vady a nedodělky mohou být uvedeny v předávacím protokolu s dohodnutými termíny jejich odstranění.
4. Zhotovitel je povinen písemně oznámit objednateli, nejpozději 10 dnů předem, kdy bude dílo připraveno k předání.

## III.

### Cena plnění

1. Smluvní strany se dohodly za provedení díla dle této smlouvy na nejvýše přípustné ceně

**Cena celkem bez DPH: 3 995 178,22 Kč**

(slovy třímilionydevětsetdevadesátpěttisícstosedmšátosmkorundvacetdvahaléřů korun českých)

DPH ze základu 3 995 178,22 Kč bude vyčíslena v zákonné výši k termínu zdanitelného plnění a to v příslušné sazbě dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění.

**Cena bez DPH po zaokrouhlení: 3 995 178,-Kč**

2. Výše uvedená pevná cena zahrnuje všechny náklady potřebné k provedení díla dle této smlouvy, realizaci a předání řádně provedeného díla zhotovitelem objednateli v souladu s projektovými dokumentacemi, jakož i náklady na vybudování, provoz, údržbu, zařízení a vyklizení staveniště a zahrnuje náklady na skládkování.

#### IV.

##### Úhrada faktur

1. Cena za dílo bude zhotovitelem fakturována s DPH po skutečném provedení dílčího výkonu spojeného se zhotovením díla ve vazbě na harmonogram stavby, který tvoří přílohu č. 2 této smlouvy. Nedílnou součástí každé faktury bude zjišťovací protokol se soupisem skutečně provedených prací a zabudovanosti jednotlivých zařízení odsouhlasený technickým dozorem objednatele.
2. Objednatel se zavazuje hradit dílčí faktury až do výše 90% sjednané ceny díla. Zbývajících 10% ceny díla (zádržné) bude zhotoviteli proplaceno po protokolárním odstranění případných vad a nedodělků zjištěných při převzetí díla a to na základě konečného vyúčtování formou konečné faktury.
3. V konečné faktuře potvrdí zhotovitel, že jsou v ní obsaženy všechny pohledávky z této smlouvy vůči objednateli spojené s touto smlouvou o dílo a že jsou splněny zaplacením konečné faktury.
4. Fakturu zhotovitel předkládá ve dvou vyhotoveních včetně příloh.
5. Součástí podkladů ke konečné faktuře bude:
  - a) protokol o předání resp. převzetí napojovacích bodů, podepsaný všemi zúčastněnými stranami
  - b) prokazatelný písemný doklad o úhradě spotřebovaných medií na účet správní firmy
6. Splatnost řádně vystavených faktur je 30 dnů od doručení faktury objednateli.
7. Každá faktura musí minimálně obsahovat:
  - označení dílčí faktura - daňový doklad a její pořadové číslo
  - název a sídlo zhotovitele i objednatele, IČ, DIČ
  - název smlouvy
  - bankovní spojení stran
  - fakturovanou částku
  - označení díla a rozpis provedených prací ve smyslu přílohy č. 1
  - podpis oprávněné osoby zhotovitele
  - zjišťovací protokol odsouhlasený technickým dozorem objednatele ve smyslu čl. IX. této smlouvy.
8. Zhotovitel není bez předchozího písemného souhlasu objednatele oprávněn přenést své nároky z této smlouvy na třetí osobu.

#### V.

##### Závazky zhotovitele

1. Zhotovitel je povinen provést dílo podle této smlouvy, tj. veškeré práce a dodávky kompletně, řádně a včas, v souladu s projektovými dokumentacemi, platnými právními předpisy a technickými normami.
2. Při realizaci staveb je zhotovitel povinen si počínat s odbornou péčí, bude chránit zájmy i majetek objednatele, omezí v možné míře negativní dopady stavební činnosti na okolí. Za škodu, kterou způsobí na majetku objednatele či třetích osob v souvislosti s prováděním shora popsánoho díla odpovídá v plném rozsahu.
3. Zhotovitel je povinen při provádění díla použít pouze takové materiály a postupy, které odpovídají dokumentaci a platným právním předpisům v české republice a Evropské Unii. Pokud dokumentace či platné právní předpisy nestanoví výslovně jinak, je zhotovitel povinen použít takové materiály a postupy, aby zhotovené dílo bezvadně a bezchybně mohlo sloužit svému účelu.
4. Zhotovitel prohlašuje, že se před uzavřením této smlouvy podrobně seznámil s projektovými dokumentacemi a je povinen před zahájením prací upozornit objednatele na vady a nevhodná řešení v projektových dokumentacích, jakož i na další okolnosti, pokud by měly za následek skutečnost, že dílo by nemohlo řádně a bez závad a v souladu

s právními předpisy sloužit svému účelu. V případě, že zhotovitel neprodleně, tj. do 15 pracovních dnů od uzavření smlouvy, neupozorní písemně objednatele na výše uvedené skutečnosti, nemůže se pak s odkazem na tyto skutečnosti zbavit odpovědnosti za vady díla či za prodlení s prováděním díla. Zhotovitel odpovídá objednateli za škodu, která mu vznikla tím, že zhotovovatel nesplnil výše uvedenou povinnost.

5. Zhotovitel je povinen účastnit se všech kontrolních dnů svolaných objednatelem. Z kontrolních dnů budou zhotovovány písemné zápisy. Pokud se zhotovitel kontrolního dne nezúčastní, je povinen nejpozději do 1 dne po předložení zápisu tento zápis potvrdit svým podpisem nebo se k němu písemně vyjádřit, jinak platí, že se zápisem souhlasí.
6. Zhotovitel odpovídá za pořádek a čistotu na staveništi, které bylo zhotoviteli předáno objednatelem, a je povinen na své náklady odstraňovat odpady a nečistoty vzniklé jeho pracemi. Totéž se týká zamezení znečišťování prostor a vozovek mimo staveniště vlivem své činnosti dle předpisů platných na území obce hl. m. Prahy.
7. Zhotovitel se zavazuje vyzvat objednatele písemně zápisem ve stavebním deníku k odsouhlasení všech prací, které mají být podle popisu v projektové dokumentaci zakryty. Předepsané zkoušky, prokazující bezchybnost provedení částí díla, musí být provedeny před jejich zakrytím jinými konstrukcemi. Důsledky těchto skutečností řeší § 2626 občanského zákoníku. Nejpozději do 7 kalendářních dnů po předání a převzetí díla je zhotovitel povinen zcela vyklidit staveniště a vyklizené je předat objednateli.
8. Zhotovitel je povinen vést ode dne převzetí staveniště stavební deník. Do stavebního deníku se zapisují všechny skutečnosti rozhodné pro plnění smlouvy, zejména údaje o časovém postupu prací a jejich jakosti, jakož i zdůvodnění odchylek provádění díla od projektové dokumentace. Objednatel je povinen sledovat obsah deníku a k jeho zápisům připojovat své stanovisko. Zhotovitel je povinen uchovat stavební deník 10 let od předání a převzetí díla dle této smlouvy. První kopie stavebního (montážního) deníku předá zhotovitel objednateli nejpozději s předávacím protokolem. Zhotovitel předá objednateli všechny potřebné doklady jako např. výchozí revize, protokoly o zkouškách, certifikáty materiálů, zjednodušenou dokumentaci stávajícího stavu.
9. V případě, že písemný pokyn TDO, který doplňuje či mění projektovou dokumentaci, má dle názoru zhotovitele dopad do ceny předmětu díla a/nebo termínu odevzdání dokončeného předmětu díla, doručí zhotovitel technickému dozoru objednatele nejpozději do 3 pracovních dnů změnový list, ve kterém navrhne ocenění víceprací dle položkových cen stavebních prací ÚRS a navrhne nový termín dokončení předmětu díla (etapy-bytu). V případě, že TDO změnový list schválí, stává se nedílnou součástí této smlouvy, o čemž smluvní strany sepiší dodatek. Teprve poté zhotovitel provede takto sjednané vícepráce. V případě, že TDO změnový list neschválí, realizuje předmět díla dle projektové dokumentace.
10. V případě, že TDO uplatní při převzetí vady předmětu díla, je zhotovitel povinen tyto vady na své náklady odstranit do 3 pracovních dnů. Ve výjimečných případech je možno sjednat delší lhůtu, odpovídající charakteru vady. V případě, že zhotovitel ve lhůtě vadu neodstraní, je TDO oprávněn zajistit odstranění vady jiným dodavatelem na náklady zhotovitele. Teprve po odstranění všech přejímkových vad předmětu díla (etapy-bytu) je možno mezi smluvními stranami podepsat protokol o předání a převzetí dokončeného předmětu díla (etapy-bytu).
11. Zhotovitel tímto prohlašuje, že je pojištěn na odpovědnost za škodu způsobenou jeho podnikáním.

## **VI.**

### **Smluvní pokuty**

1. Zhotovitel je povinen uhradit objednateli smluvní pokutu ve výši 0,1% z ceny díla bez DPH za každý započatý den prodlení za nedodržení konečného termínu dokončení díla.
2. Zhotovitel je povinen uhradit objednateli smluvní pokutu ve výši 1000,- Kč za každý započatý den prodlení s odstraněním každé jedné přejímkové vady či nedodělku.
3. Zhotovitel je oprávněn uložit objednateli úrok z prodlení ve výši 0,1 % z fakturované částky za každý den prodlení ode dne splatnosti řádně vystavené faktury.
4. Uplatnění smluvní pokuty nemá vliv na nárok na náhradu škody.

## VII.

### Záruční doba a odpovědnost za vady

1. Zhotovitel odpovídá za to, že předmět této smlouvy bude zhotoven podle předané zadávací dokumentace a budou dodrženy podmínky stanovené touto smlouvou a v záruční době bude mít vlastnosti obvyklé či v této smlouvě dohodnuté.
2. Záruční doba je stanovena na **60 měsíců** na jakost díla. Záruční doba začíná běžet dnem předání a převzetí díla objednatelem. Záruční doba na materiál je stanovena výrobcem.
3. Zhotovitel odpovídá za vady díla dle příslušných ustanovení občanského zákoníku.

## VIII.

### Odstoupení od smlouvy

1. Smluvní strany mohou odstoupit od této smlouvy z důvodů uvedených v zákoně. Pro účely této smlouvy se za podstatné porušení smluvních povinností, které může být důvodem k odstoupení od smlouvy, považuje:
  - zhotovitel je v prodlení s plněním části předmětu díla dle této smlouvy a/nebo konečným termínem předání dokončeného díla více než 30 kalendářních dnů;
  - zhotovitel neprovede dílo v kvalitě dle projektových dokumentací, platných právních předpisů a technických norem a na výzvu objednatele vadu ve stanovené lhůtě neodstraní;
  - zhotovitel bez vážných důvodů přerušil práce na díle na dobu delší 7 kalendářních dnů;
  - opakované porušení písemných pokynů technického dozoru objednatele zhotovitelem;
  - úmyslně nebo hrubou nedbalostí způsobená škoda zhotovitelem vzniklá v souvislosti s realizací předmětu díla;
  - prodlení s úhradou části ceny díla ze strany objednatele delší 30 dnů;Odstoupení od smlouvy nemá vliv na nárok náhrady škody.

## IX.

### Ostatní ujednání

1. Zhotovitel prohlašuje, že má oprávnění vykonávat živnost v rozsahu předmětu této smlouvy.
2. Zhotovitel bude při plnění předmětu smlouvy postupovat s odbornou péčí. Zavazuje se dodržovat obecně závazné předpisy, technické normy a podmínky této smlouvy.  
Výkonem technického dozoru objednatele (též „TDO“) pověřil objednatel [redacted] tel.: [redacted]  
[redacted] e-mail: [redacted] a [redacted] tel: [redacted] e-mail: [redacted]
3. Rozsah oprávnění výkonu TDO vyplývá z této smlouvy.  
TDO je oprávněn zejména:
  - zastupovat objednatele ve věcech technických při jednáních se zhotovitelem a stavebním úřadem
  - na vyzvání učiněné zhotovitelem nejméně 3 dny předem přebírat práce a dodávky, které budou v dalším postupu realizace díla zakryty
  - provádět kontrolu kvality díla
  - provádět kontrolu odstraňování vad a nedodělků, včetně potvrzení jejich odstranění
  - vydat souhlasné stanovisko k protokolu o předání a převzetí dokončeného díla
  - kontrolovat a stvrzovat zápisem do stavebního deníku dodržování harmonogramu stavby (příloha č. 2 této smlouvy)
  - kontrolovat a stvrzovat soupisy provedených prací zhotovitele a přebírat jeho faktury
  - potvrdit protokol o předání a převzetí staveniště

TDO není oprávněn zastupovat objednatele ve věcech smluvních.

**X.  
Přílohy smlouvy**

Nedílnou součástí této smlouvy jsou následující přílohy pro provedení výše uvedených prací:

- Příloha č. 1      Cenová nabídka zhotovitele  
Příloha č. 2      Harmonogram stavby (bude předložen při podpisu smlouvy)

**XI.  
Závěrečná ustanovení**

1. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
2. Smlouva bude uveřejněna v Registru smluv. Uveřejnění zajistí objednatel.
3. Smlouva nabývá účinnosti dnem jejího zveřejnění v Registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv).
4. Smlouvu lze měnit a doplňovat po dohodě smluvních stran formou písemných dodatků k této smlouvě, podepsaných oběma stranami.
5. Otázky neupravené touto smlouvou se řídí ustanoveními občanského zákoníku a platného právního řádu.
6. Smlouva se vyhotovuje v osmi exemplářích, zadavatel obdrží šest paré a zhotovitel dvě paré.
7. Účastníci smlouvu přečetli a s jejím obsahem souhlasí, což stvrzují svými podpisy.

V Praze dne      16. 04. 2021

Za objednatele:



Za zhotovitele:



## REKAPITULACE ROZPOČTŮ

Černokostelecká 919/18, byt č.32	431 440,00 Kč
Černokostelecká 1793/37, byt č.4	486 163,00 Kč
Černokostelecká 1794/39, byt č.9	482 082,00 Kč
Černokostelecká 1774/101, byt č.2	423 389,00 Kč
Černokostelecká 629/10, byt č.2	506 332,00 Kč
Chotutická 494/8, byt č.7	419 073,38 Kč
Chotutická 496/12, byt č.9	530 635,37 Kč
Dvouletky 1822/18, byt č.10	716 063,00 Kč
	3 995 178,00 Kč

**Celkem bez DPH****3 995 178,00 Kč****DPH 15 %****599 276,00 Kč****Celkem s DPH****4 594 454,00 Kč**







