

# Smlouva o dílo

Číslo smlouvy objednatele  
2021/11

uzavřena podle § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v účinném znění, na základě výběru nejnižší nabídky podané na veřejnou zakázku malého rozsahu (dále také jako „smlouva“ nebo „SOD“).

## I. Smluvní strany

### Městská část Praha 17

se sídlem: Žalanského č.p. 291/12b, 163 02 Praha 6  
zastoupená: **OPTIMIS spol.s r.o., Bendova 1121/5, Praha 6**  
jednatel: **Pavel Maxa**  
kontaktní telefon-obecně: [REDACTED]  
mail: [REDACTED]  
IČ: 00231223  
DIČ: CZ00231223  
bankovní spojení: Komerční banka  
číslo účtu: 4743440267/0100

zástupce pro věci technické: [REDACTED], tel.: [REDACTED]  
(dále jen „objednatel“)

a

### Firma: Otistav s.r.o.

se sídlem: Českolipská 390/7 190 00 Praha 9  
zastoupená: Otakar Trmal - jednatel  
IČ: 24832898  
DIČ: 24832898  
tel./fax: [REDACTED]  
e mail: [REDACTED]  
osoby oprávněné ke smluvnímu jednání: Ing. Otakar Trmal  
(dále jen zhotovitel)

## II. Předmět plnění

- 2.1. Podkladem pro uzavření smlouvy jsou zadávací podmínky objednatele týkající se předmětu plnění uvedeného čl. II odst. 2.2 této smlouvy. Tyto podmínky jsou pro zhotovitele závazné.
- 2.2. Předmětem plnění ze strany zhotovitele je provedení díla: „**Stavební úpravy bytů č. [REDACTED] (3+1) Španielova č.p. 1264 a č. [REDACTED] (3+1) Vondroušova 1170, Praha – Řepy**“
- 2.3. Součástí realizace standardně bude:
  - odstranění stávajícího bytového jádra a realizaci nového jádra z pórobetonových tvárnic včetně instalací a zařizovacích předmětů

- provedení nové elektrické instalace v sanitárním jádru, kuchyňském koutě a celém bytě
- výměna rozvodů vody a kanalizace v bytě
- výměna stávajících podlahových krytin v bytě
- osazení nové kuchyňské linky včetně zařízení
- výměna dveřních křídel včetně vstupních dveří, nový nátěr zárubní

#### 2.4 Technická specifikace díla:

Dílo bude zpracováno v rozsahu stanoveném v nabídce. 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. O předání a převzetí díla a předání podkladů včetně dokladů o zkouškách a revizích bude podepsán zápis oběma stranami.

- 2.5. 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 – do **30** dní od podpisu smlouvy oběma smluvními stranami  
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, bude zhotovitel písemně informovat druhou smluvní stranu 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 : **1 258 989,12 Kč**  
DPH v Kč : 188 847,92 Kč  
cena v Kč včetně DPH : **1 447 834,04 Kč**  
Tato cena je 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

- 2.3. Místem plnění je: **byt č. (3+1) Španielova č.p. 1264 a č. (3+1) Vondroušova 1170 , Praha – 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. Objednavatel poskytne napojení na elektrickou energii, kterou hradí zhotovitel přímo PRF.
- 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.
- 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 odpovídá za pořádek a čistotu na staveništi, zařízení staveniště a dotčených

prostor.

- 7.10. Zhotovitel je povinen před zahájením díla (při předání staveniště) předat objednateli seznam všech subdodavatelů.
- 7.11. Zhotovitel v plném rozsahu zodpovídá za způsobené škody objednateli a třetím osobám. Zhotovitel je povinen po dobu stavby být pojištěn, dle podmínek zadávacího řízení.
- 7.12. Zhotovitel nesmí provádět práce ve dnech, které připadají na státem uznané svátky, ve dnech pracovního volna a ve dnech pracovního klidu.
- 7.13. Zhotovitel si zajistí vladstní měření elektrické energie, které uhradí přímo dodavateli elektrické energie.

### **VIII. Dodací podmínky**

- 8.1. Požadovaná kvalita a způsob její kontroly se řídí obecně závaznými předpisy. Na stavbu budou použity materiály I. jakostní třídy. Na vyžádání objednatele předloží zhotovitel vzorky a normou nebo projektem předepsané atesty materiálů, které hodlá použít do stavby.

### **IX. Financování**

- 9.1. Financování díla bude probíhat na základě dohody smluvních stran takto:
  - fakturace 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.
  - zjišťovací protokol skutečně provedených prací potvrzený objednatelem bude vždy přílohou faktury se zdanitelným plněním
  - 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, dobu 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 výši daně 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. 235/204 Sb. o DPH, ve znění pozdějších předpisů.
- 9.4. Daňový doklad bude vystaven do 15 dnů, nejpozději však do 7. kalendářního dne následujícího měsíce ode dne uskutečnitelného zdanitelného plnění.

## **X. Přerušeni prací**

- 10.1. Pokud dojde k přerušeni prací z důvodů:
- a) výskytem skrytých překážek bránících výstavbě, odsouhlasených objednatelem, bude přerušeni zapsáno ve stavebním deníku a 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 provedení nápravy. Doba přerušeni jde na vrub zhotovitele.

## **XI. Garance**

- 11.1. Zhotovitel přebírá záruku na dílo po dobu **24** měsíců.  
Záruční lhůty počínají běžet ode dne podpisu zápisu o předání a převzetí samostatné části díla oběma smluvními stranami.
- 11.2. Objednatel je povinen reklamovat vady písemně, e-mailem nebo faxem 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 nezavazuje zhotovitele odpovědnosti za reklamovanou vadu.

- 11.4. Reklamací 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. Zhotovitel je povinen připravit a u převjímacího řízení předložit:  
zápisy a osvědčení použitých materiálů  
doklady o likvidaci odpadu

Bez těchto dokladů nelze považovat dílo za dokončené a schopné předání.

- 12.2. 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.
- 12.3. 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 proti projektu a smlouvě.
- 12.4. 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.
- 12.5. Zhotovitel nese odpovědnost za řádné provedení díla z hlediska stavebního, bezpečnosti práce, ochrany zdraví a požární ochrany.
- 12.6. 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 celé dílo ve sjednaném termínu dle článku III., zaplatí objednateli smluvní pokutu ve výši 0.5 % z ceny 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 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 převjímcce 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 je povinen zaplatit objednateli smluvní 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, je povinen zaplatit smluvní pokutu ve výši 5 000,- Kč za každý zjištěný případ a den prodlení.
- 13.7. V případě, že zhotovitel nenastoupí k odstraňování záručních vad ani do deseti dnů od dohodnutého termínu, je povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 10 000,- Kč za každý den prodlení.
- 13.8. V případě, že zhotovitel nedodrží BOZP je povinen zaplatit smluvní pokutu ve výši 1 000,- Kč za každý zjištěný případ.
- 13.9. Sankce jsou splatné do deseti dnů od obdržení písemného uplatnění objednatelem.
- 13.10. 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.
- 13.11. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo na náhradu škody

#### **XIV. Odstoupení od smlouvy**

- 14.1. Objednatel může odstoupit od smlouvy:
- v případě, že zhotovitel nenastoupí k zahájení prací na rekonstrukci bytů v termínu dle čl. III odst. 3.1. této smlouvy.
  - 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 nařizení zástupců objednatele
  - zhotovitel provádí dílo v rozporu s nabídkou, 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. Případné změny či doplňky této smlouvy mohou být uzavřeny pouze písemnou dohodou smluvních stran ve formě číslovaných dodatků podepsaných 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 zakládáný 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. Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva bude publikována na internetových stránkách Městské části Praha 17 a to kromě přílohy č. 1 smlouvy, neboť publikací těchto údajů by došlo k porušení obchodního tajemství (§ 504 občanského zákoníku). Smluvní strany souhlasí s uveřejněním textu této smlouvy podle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, které zajistí objednatel; pro účely jejího zveřejnění nepovažují smluvní strany nic z obsahu této smlouvy ani metadat k ní se vážících za vyloučené z uveřejnění vyjma výše uvedené přílohy č. 1 smlouvy.
- 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 dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv.
- 15.5. Nedílnou součástí této smlouvy jsou přílohy:  
1) položkový rozpočet
- 15.6. Tato smlouva je vyhotovena ve 3 stejnopisech, z nichž jeden výtisk obdrží zhotovitel a dva výtisky objednatel.

## XVI.Podpisy smlouvy

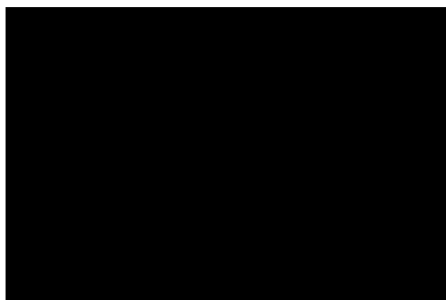
Smluvní strany prohlašují ,že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně , nikoliv v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek. Smluvní strany se dohodly na celém obsahu smlouvy a její autentičnosti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

V Praze ..... 5.9.21 .....

V Praze..... 5 9.21 .....

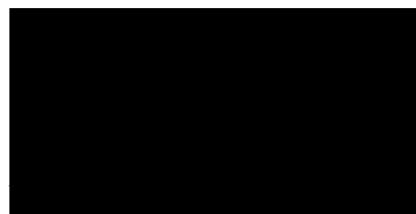
za objednavatele :

za zhotovitele:



.....

**Pavel Maxa-jednatel**



**Otakar Trmal-jednatel**