

SMLOUVA O DÍLO

uzavřená podle § 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

IČO: 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

IČO: 28477456

DIČ: CZ28477456

bankovní spojení: [REDAKCE]

zastoupená: Ing. Radek Svoboda, předseda představenstva, Mgr. Martin Benkovič, 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

IČO: 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**

- 1.1. 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 malého rozsahu ve smyslu zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších

předpisů (dále jen „ZZVZ“) realizovanou na základě výjimky dle § 31 ZZVZ mimo zadávací řízení pod názvem:

„Oprava bytu č. 22 a č. 29 v objektu Viktorinova 1122/1 a bytu č. 12 v objektu Viktorinova 1210/8“

- 2.3. Dílo podle této smlouvy spočívá v kompletní opravě volných bytů v objektu Viktorinova 1122/1 a Viktorinova 1210/8, 140 00 Praha 4 - Nusle. Práce budou provedeny v rozsahu dle přílohy č. 1 této smlouvy – Stavební rozpočet pro byt č. 22, 29 Viktorinova 1122/1 a byt č. 12 Viktorinova 1210/8.
- 2.4. Součástí díla jsou i práce v tomto článku smlouvy nespecifikované, které však jsou k řádnému provedení díla nezbytné a o kterých zhotovitel s ohledem na svou 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 pracovních dnů** ode dne účinnosti této smlouvy.
- 3.2. Zhotovitel se zavazuje zahájit provádění díla nejpozději do **5 pracovních dnů** po převzetí místa plnění od objednatele.
- 3.3. Zhotovitel se zavazuje provést dílo ve lhůtě **45 pracovních dnů** ode 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 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 nedodělků a jeho předmět předán objednateli. Smluvní strany jsou si vědomy toho, že dle ustanovení § 21 odst. 4, písm. a) zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty ve znění pozdějších předpisů se zdanitelné plnění považuje za uskutečněné dnem převzetí díla nebo jeho dílčí části při zdanitelném plnění uskutečněném podle smlouvy o dílo.
- 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.

Objednatel nemá právo odmítnout převzetí díla pro ojedinělé drobné vady či nedodělky, které samy o sobě ani ve spojení s jinými nebrání užívání díla funkčně nebo esteticky ani jeho užívání neomezují. V případě pochybností ve výkladu dle tohoto odstavce rozhoduje objednatel.

- 4.4. Dílo, které není řádně ukončeno, dílo s vadami a nedodělky či dílo, ohledně jehož předmětu zhotovitel 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 objednatelem převzato dílo s vadami oznámenými objednatelem 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:
575 902,30 Kč bez DPH (celkem za byt č. 22)
317 328,30 Kč bez DPH (celkem za byt č. 29)
224 671, 50 Kč bez DPH (celkem za byt č. 12)

1 117 902,10 Kč bez DPH celkem za byt č. 22, 29, 12
167 685,30 Kč (15% DPH)
1 285 587,43 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 zadání veřejné zakázky malého rozsahu. 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 objednatelem v důsledku tohoto rozšíření či změny díla. Zhotovitel je povinen s objednatelem 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 objednatelem budou prováděny platby za tyto práce provedené v daném kalendářním měsíci osvědčené soupisem provedených prací (zjišťovacím protokolem) podepsaným oběma smluvními stranami. Zhotovitel je oprávněn vystavit fakturu až na základě podepsaného zjišťovacího protokolu dle předchozí věty s tím, že tento zjišťovací protokol bude vždy přílohou faktury. 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 objednatelem uhrazena po řádném dokončení díla, jeho předání zhotovitelem a jeho převzetí objednatelem 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. Pokud Zhotovitel hodlá plnit předmět díla, resp. část díla za pomoci subdodavatele, informuje o této skutečnosti v dostatečném předstihu Objednatele. Zhotovitel řídí a koordinuje subdodavatele. Zhotovitel nese plnou odpovědnost za neplnění povinností vyplývajících z této smlouvy subdodavatelem. Zhotovitel zahrnul všechny podmínky této smlouvy do smluv se subdodavatelem. 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 provádět 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.

- 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., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů 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, ve znění pozdějších předpisů 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 objednatelem oznámené vady zhotovitel odstraní do 5 dnů po 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 objednatelem 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. Odstoupení od smlouvy musí být učiněno písemně a je účinné doručením druhé smluvní straně. Pokud druhá smluvní strana nepřevzme do 3(tří) pracovních dnů ode dne odeslání poštovní zásilky obsahující odstoupení od smlouvy, je odstoupení účinné 4. (čtvrtý) pracovní den ode dne odeslání poštovní zásilky.
- 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 protokolárním převzetím místa plnění od objednatele delší než 10 pracovních dnů, prodlení zhotovitele se zahájením provádění díla delší než 7 dnů, prodlení zhotovitele s provedením díla delší než 7 dnů, a to dle článku III. této smlouvy, nebo prodlení objednatele se zaplacením ceny díla delší než 14 dnů, za podmínky, že na takové prodlení zhotovitel písemně upozornil objednatele a objednatel neprovedl nápravu.
- 9.5. Podstatným porušením smlouvy se dále rozumí:
 - a) bezdůvodné přerušování 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. Objednatel 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 ZZVZ),
 - f) byl zhotoviteli odejmut certifikát zhotovitelem předložený při výběru zhotovitele veřejné zakázky dle této smlouvy o dílo (§ 240 ZZVZ),
 - 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 prodloužením 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. Informace o zpracování osobních údajů

- 11.1. Objednatel informuje zhotovitele o uchování osobních údajů, které v rámci smluvního vztahu byly poskytnuty, a to všechny nebo některé uvedené níže:
- a) Jméno, příjmení jednatel/ kontaktní osoby; příp. adresa;
 - b) Identifikační číslo, je-li to osobní údaj;
 - c) Emailovou adresu jednatel/kontaktní osoby;
 - d) Telefonní číslo jednatel/kontaktní osoby;
 - e) Číslo bankovního účtu, je-li to osobní údaj;
 - f) Daňové identifikační číslo
 - g) Fakturační adresu
- a to v souladu s nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 2016/679 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů) (dále jen „Nařízení“) a v souladu se zákonem č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů (dále jen „Zákon“), a to za účelem poskytnutí plnění ze smlouvy a dále za účelem evidence smlouvy a případného budoucího uplatnění a obranu práv a povinností smluvních stran.
- 11.2. Uchování a zpracování osobních údajů je za výše uvedeným účelem po dobu 10 let od realizace poslední části plnění dle smlouvy, nepožaduje-li jiný právní předpis uchování smluvní dokumentace po dobu delší.
- 11.3. Objednatel prohlašuje, že veškeré osobní údaje jsou důvěrné a nebudou poskytnuty žádné třetí osobě. Výjimku představují zpracovatelé, kterými jsou poskytovatel informačního systému; poskytovatel datového úložiště, případně další poskytovatelé zpracovatelských softwarů, služeb a aplikací.
- 11.4. Zhotovitel má podle Nařízení nebo Zákona právo:
- a) požadovat po objednateli informaci, jaké osobní údaje zpracovává,
 - b) vyžádat si u objednatele přístup k těmto údajům a tyto nechat aktualizovat nebo opravit, popřípadě požadovat omezení zpracování,
 - c) požadovat po objednateli výmaz osobních údajů – výmaz objednatel provede, pokud tento výmaz není v rozporu s odst. 11.1. tohoto článku a oprávněnými zájmy objednatele,
 - d) na přenositelnost údajů a právo požadovat kopii zpracovávaných osobních údajů,
 - e) na účinnou soudní ochranu, pokud máte jako smluvní strana za to, že vaše práva podle Nařízení nebo Zákona byla porušena v důsledku zpracování vašich osobních údajů v rozporu s tímto Nařízením nebo Zákonem,
 - f) v případě pochybností o dodržování povinností souvisejících se zpracováním osobních údajů obrátit se na objednatele nebo na Úřad pro ochranu osobních údajů.

Článek XII. Závěrečná ustanovení

- 12.1. Tato smlouva nabývá platnosti podpisem obou stran a účinnosti uveřejněním v registru smluv MVČR dle odstavce 12.6. tohoto článku.
- 12.2. Tato smlouva a vztahy z ní vyplývající a zvláště v ní neupravené se řídí právním řádem České republiky, zejména příslušnými ustanoveními zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“).
- 12.3. Tato smlouva je vyhotovena v pěti vyhotoveních s platností originálu, z nichž tři obdrží objednatel a dva zhotovitel.

- 12.4. Tato smlouva může být změněna či doplněna pouze na základě dohody smluvních stran formou dodatků k této smlouvě podepsaného oběma stranami.
- 12.5. V případě sporů o obsah a plnění smlouvy jsou účastníci povinni vynaložit veškeré úsilí, které lze na nich spravedlivě požadovat, aby tyto spory byly řešeny smírnou cestou. V případě soudního sporu smluvní strany sjednávají místní příslušnost soudu tak, že se řídí sídlem objednatele.
- 12.6. 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), ve znění pozdějších předpisů, v registru smluv, vyjma údajů, které požívají ochrany dle zvláštních zákonů. Uveřejnění v registru smluv zajistí objednatel.
- 12.7. Zhotovitel bere na vědomí, že objednatel je povinným subjektem ve smyslu zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku a udělují souhlas k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv podmínek.
- 12.8. V případě, že některá ustanovení této smlouvy jsou nebo se stanou z jakéhokoliv důvodu neúčinná nebo neplatná, a to v důsledku rozhodnutí příslušných správních orgánů, nebude to mít za následek neplatnost či neúčinnost celé smlouvy. Příslušné neplatné ustanovení se smluvní strany zavazují bez zbytečného odkladu nahradit takovým platným ustanovením, jehož věcný obsah bude shodný nebo co nejvíc podobný nahrazovanému ustanovení, přičemž účel a smysl této smlouvy zůstane zachován, nebo se použije právní předpis, který nejbližší odpovídá účelu a smyslu této smlouvy.
- 12.9. 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.

Příloha č. 1 smlouvy: Stavební rozpočet pro byt č. 22, 29, 12

V Praze dne: 09-02-2022

V Praze dne: 09-02-2022

Za objednatele:

Za zhotovitele:

Ing. Radek Svoboda
předseda představenstva

Stayby Strobach s.r.o.
Marek Strobach, jednatel

Mgr. Martin Benkovič
člen představenstva

Příloha č. 1 Smlouvy

Stavební rozpočet pro byt č. 22 Viktorinova 1122/1

| | | |
|---------------|---------------------------|-------------------|
| Název stavby: | Viktorinova 1122/1 b.č.22 | Doba výstavby: |
| Druh stavby: | Oprava | Začátek výstavby: |
| Lokalita: | Praha | Konec výstavby: |
| JKSO: | | Zpracováno dne: |

| Č | Objekt | Kód | Zkrácený popis Rozměry | MJ | Množství |
|----|--------|--------------|---|-----|----------|
| | | 60 | Omítky ze suchých směsí | | |
| 1 | | 602013111RT5 | Omítka jádrová MV 2 ručně | m2 | 31,80 |
| 2 | | 602014101R00 | Postřík cementový ručně | m2 | 31,80 |
| 3 | | 602012131R00 | Stěrka vápenocementová Hasit 651 ručně | m2 | 168,00 |
| | | 61 | Úprava povrchů vnitřní | | |
| 4 | | 612481211RT3 | Montáž výztužné sítě(perlinky)do stěrky-vnit.stěny | m2 | 168,00 |
| | | 711 | Izolace proti vodě | | |
| 5 | | 711212002RT3 | Hydroizolační povlak - nátěr nebo stěrka včetně bandáže | m2 | 12,70 |
| | | 721 | Vnitřní kanalizace | | |
| 6 | | 721100012RA0 | Úprava vnitřních rozvodů kanalizace | kpl | 1,00 |
| | | 722 | Vnitřní vodovod | | |
| 7 | | 722100004RA0 | Úprava vnitřních rozvodů vodovodu | kpl | 1,00 |
| | | 725 | Zařizovací předměty | | |
| 8 | | 725100001RA0 | Umyvadlo, baterie, zápachová uzávěrka | kus | 1,00 |
| 9 | | 725100002RA0 | Dřez, baterie, zápachová uzávěrka | kus | 1,00 |
| 10 | | 725100005RA0 | Sprchová kabina, baterie, zápachová uzávěrka | kus | 1,00 |
| 11 | | 725100006RA0 | Klozet kombi | kus | 1,00 |
| 12 | | 725200010RA0 | Montáž zařizovacích předmětů - klozet | kus | 1,00 |
| 13 | | 725200030RA0 | Montáž zařizovacích předmětů - umyvadlo | kus | 1,00 |
| 14 | | 725200050RA0 | Montáž zařizovacích předmětů - sprcha | kus | 1,00 |
| 15 | | 725290010RA0 | Demontáž klozetu včetně splachovací nádrže | kus | 1,00 |
| 16 | | 725290020RA0 | Demontáž umyvadla včetně baterie a konzol | kus | 1,00 |
| 17 | | 725290030RA0 | Demontáž sprchového koutu včetně podezdění | kus | 1,00 |
| | | 766 | Konstrukce truhlářské | | |
| 18 | | 766662811R00 | Demontáž prahů dveří 1křídlových | kus | 6,00 |
| 19 | | 766695213R00 | Montáž prahů dveří jednokřídlových š. nad 10 cm | kus | 6,00 |
| 20 | | 766670011R00 | Repase a nátěr vnitřních dveří | kus | 5,00 |
| 21 | | 766670013R00 | Repase vchodových dveří | kus | 1,00 |
| 22 | | 766669917R00 | Repase a nátěr zárubní | kus | 5,00 |
| 23 | | 766669918R00 | Repase a nátěr okna | kus | 1,00 |
| 24 | | 766812840R00 | Demontáž kuchyňských linek do 2,1 m | kus | 1,00 |
| 25 | | 766812114R00 | Montáž kuchyňských linek dřevěných | kus | 1,00 |
| 26 | | 766694113R00 | Montáž parapetních desek š.do 30 cm,dl.do 260 cm | kus | 5,00 |
| | | 771 | Podlahy z dlaždic | | |
| 27 | | 771100050RAB | Vyrovnání podkladu samoniv.hmotou | m2 | 7,80 |
| 28 | | 771570010RA0 | Dlažba z dlaždic keramických | m2 | 7,80 |
| | | 775 | Podlahy vlysové a parketové | | |
| 29 | | 775542022R00 | Podložka Mirelon 3 mm pod lamelové podlahy | m2 | 23,60 |
| 30 | | 775551100R00 | Položení palubových podlah a lišt | m2 | 23,60 |
| | | 776 | Podlahy povlakové | | |
| 31 | | 776510010RA0 | Demontáž povlakových podlah z nášlapné plochy | m2 | 19,50 |
| 32 | | 776520010RAF | Podlaha povlaková z PVC pásů, soklík | m2 | 19,50 |

| | | | | | |
|------------|--------------|--|--------|--------|--|
| 781 | | Obklady (keramické) | | | |
| 33 | 781900010RA0 | Odsekání obkladů vnitřních | m2 | 24,40 | |
| 34 | 781470010RA0 | Obklad vnitřní keramický 20 x 20 cm | m2 | 24,40 | |
| 35 | 781101210R00 | Penetrace podkladu pod obklady | m2 | 31,80 | |
| 36 | 781101210R00 | Penetrace podkladu pod dlažby | m2 | 7,80 | |
| 784 | | Malby | | | |
| 37 | 784195622R00 | Malba Primalex , barva, bez penetrace, 2 x | m2 | 189,30 | |
| 38 | 784221101R00 | Penetrace podkladu , 1x | m2 | 189,30 | |
| 39 | 784402803R00 | Odstranění malby oškrábáním v místnosti H do 8 m | m2 | 189,30 | |
| 40 | 784447911R00 | Oprava a nátěr potrubí | m2 | 32,00 | |
| 90 | | Hodinové zúčtovací sazby (HZS) | | | |
| 41 | 905 R01 | Hzs-revize elektro | kpl | 1,00 | |
| 42 | 909 R00 | Hzs-Diagnostika kabeláže a telefonu | kpl | 1,00 | |
| 43 | 900 R00 | HZS Úklid | h | 20,00 | |
| 44 | 900 R01 | HZS Drobné zednické opravy | h | 24,00 | |
| 94 | | Lešení a stavební výtahy | | | |
| 45 | 941940031RA0 | Lešení lehké fasádní, š. 1 m, výška do 10 m | m2 | 20,00 | |
| 96 | | Bourání konstrukcí | | | |
| 46 | 965081712RT1 | Bourání dlažeb keramických včetně soklu | m2 | 7,80 | |
| 97 | | Prorážení otvorů a ostatní bourací práce | | | |
| 47 | 978200020RA0 | Otlučení vnitřních omítek stěn cementových 100 % | m2 | 31,80 | |
| 48 | 979100011RAE | Odvoz sutí a vyb.hmot do 10 km, vnitřost. 15 m | t | 3,60 | |
| H01 | | Budovy občanské vystavby | | | |
| 49 | 998011001R00 | Přesun hmot pro budovy zděné výšky do 6 m | t | 6,10 | |
| M21 | | Elektromontáže | | | |
| 50 | 210100010RA0 | elektroinstalátorské práce včetně materiálu | kpl | 1,00 | |
| S | | Přesuny sutí | | | |
| 51 | 979990107R00 | Poplatek za skládku sutí - směs betonu, cihel, dřeva | t | 3,60 | |
| | | Ostatní materiál | | | |
| 52 | 61581623.A | Linka kuchyňská | soubor | 1,00 | |
| 53 | 61187161 | Prah dubový délka 80 cm šířka 15 cm tl. 2 cm | kus | 6,00 | |
| 54 | 61193705 | Podlaha laminát. Emotion Classic 32 3-lam tl. 8 mm | m2 | 23,60 | |
| 55 | 429551124 | elektrický sporák | kus | 1,00 | |
| 56 | 60775327 | Parapet interiér | m | 5,00 | |

Stavební rozpočet pro byt č. 29 Viktorinova 1122/1

| Č | Objekt | Kód | Zkrácený popis Rozměry | MJ | Množství |
|----|--------|--------------|--|-----|----------|
| | | 60 | Omítky ze suchých směsí | | |
| 1 | | 602012131R00 | Stěrka vápenocementová Hasit 651 ručně | m2 | 84,00 |
| 2 | | 602013111RT7 | Omítka jádrová MV 2 ručně | m2 | 3,50 |
| | | 61 | Úprava povrchů vnitřní | | |
| 3 | | 612481211RT3 | Montáž výztužné sítě(perlinky)do stěrky-vnit.stěny | m2 | 84,00 |
| | | 725 | Zařizovací předměty | | |
| 4 | | 725100001RA0 | Umyvadlo, baterie, zápachová uzávěrka | kus | 1,00 |
| 5 | | 725100002RA0 | Dřez, baterie, zápachová uzávěrka | kus | 1,00 |
| 6 | | 725100006RA0 | Klozet kombi | kus | 1,00 |
| 7 | | 725200010RA0 | Montáž zařizovacích předmětů - klozet | kus | 1,00 |
| 8 | | 725200030RA0 | Montáž zařizovacích předmětů - umyvadlo | kus | 1,00 |
| 9 | | 725200050RA0 | Oprava sprchového koutu,dodávka skříně | kpl | 1,00 |
| 10 | | 725290010RA0 | Demontáž klozetu včetně splachovací nádrže | kus | 1,00 |
| 11 | | 725290020RA0 | Demontáž umyvadla včetně baterie a konzol | kus | 1,00 |
| | | 766 | Konstrukce truhlářské | | |
| 12 | | 766662811R00 | Demontáž prahů a lišt | kus | 4,00 |
| 13 | | 766695213R00 | Montáž prahů nebo lišt | kus | 4,00 |

| | | | | |
|------------|--------------|--|--------|--------|
| 14 | 766661911R00 | Oprava a nátěr dveří | m2 | 3,00 |
| 15 | 766661912R00 | Oprava a nátěr zárubní | m2 | 4,00 |
| 16 | 766812840R00 | Demontáž kuchyňských linek | kus | 1,00 |
| 17 | 766812115R00 | Montáž kuchyňských linek dřevěných | kus | 1,00 |
| 776 | | Podlahy povlakové | | |
| 18 | 776510010RA0 | Demontáž povlakových podlah z nášlapné plochy | m2 | 27,70 |
| 19 | 776520010RA0 | Podlaha povlaková z PVC pásů, soklík | m2 | 27,70 |
| 781 | | Obklady (keramické) | | |
| 20 | 781411904R00 | Oprava a přespárování dlažby a obkladů | kus | 24,80 |
| 21 | 781101210R00 | Penetrace podkladu pod obklady | m2 | 3,50 |
| 22 | 781101111R00 | Vyrovnání podkladu malty ze SMS tl. do 7 mm | m2 | 3,50 |
| 23 | 781900010RA0 | Odsekání obkladů vnitřních | m2 | 2,50 |
| 24 | 781475115RA0 | Obklad vnitřní keram., třída Mapei, nad 30 x 30 cm | m2 | 2,50 |
| 784 | | Malby | | |
| 25 | 784195422R00 | Malba Primalex Polar, barva, bez penetrace, 2 x | m2 | 168,50 |
| 26 | 784221101R00 | Penetrace podkladu BAUF, 1x | m2 | 168,50 |
| 27 | 784402803R00 | Odstranění malby oškrábáním v místnosti H do 8 m | m2 | 114,00 |
| 28 | 784432925R00 | Oprava a nátěr potrubí | m2 | 16,00 |
| 90 | | Hodinové zúčtovací sazby (HZS) | | |
| 29 | 905 R00 | Hzs-revize elektro | ks | 1,00 |
| 30 | 909 R00 | Hzs-diagnostika a elektromontáže | h | 8,00 |
| 31 | 900 RT1 | HZS úklid | h | 15,00 |
| 32 | 909 R00 | Hzs-nezmeritelne stavebni prace | h | 10,00 |
| 33 | 900 RT2 | HZS instalatérské práce | h | 5,00 |
| 97 | | Prorážení otvoru a ostatní bourací práce | | |
| 34 | 978021191R00 | Otlučení cementových omítek vnitřních stěn do 100% | m2 | 14,50 |
| 35 | 979100011RAE | Odvoz sutí a vyb.hmot do 10 km, vnitrost. 15 m | t | 3,60 |
| H01 | | Budovy občanské výstavby | | |
| 36 | 998011001R00 | Přesun hmot pro budovy zděné výšky do 6 m | t | 4,56 |
| S | | Přesuny sutí | | |
| 37 | 979990107R00 | Poplatek za skládku sutí - směs betonu, cihel, dřeva | t | 3,60 |
| | | Ostatní materiál | | |
| 38 | 61581622.A | Linka kuchyňská a osvětlení | soubor | 1,00 |
| 39 | 429551110 | Elektrický dvouvařič | kus | 1,00 |
| 40 | 60775327 | Parapet vnitřní dodávka a montáž | m | 2,50 |

Stavební rozpočet pro byt č. 12 Viktorinova 1210/8

| Č | Objekt | Kód | Zkrácený popis Rozměry | MJ | Množství |
|----|--------|--------------|--|-----|----------|
| | | 60 | Omítky ze suchých směsí | | |
| 1 | | 602012131R00 | Stěrka vápenocementová Hasit 651 ručně | m2 | 116,00 |
| | | 766 | Konstrukce truhlářské | | |
| 2 | | 766662811R00 | Demontáž prahů | kus | 2,00 |
| 3 | | 766695213R00 | Montáž prahů dveří jednokřídlových š. nad 10 cm | kus | 2,00 |
| 4 | | 766661911R00 | Oprava dveří | ks | 6,00 |
| 5 | | 766661912R00 | Oprava a nátěr zárubní | ks | 6,00 |
| | | 775 | Podlahy vlysové a parketové | | |
| 6 | | 775542022R00 | Podložka Mirelon 3 mm pod lamelové podlahy | m2 | 22,60 |
| 7 | | 775551100R00 | Položení palubových podlah a lišt | m2 | 22,60 |
| | | 781 | Obklady (keramické) | | |
| 8 | | 781411904R00 | Oprava a přespárování obkladu a dlažeb | m2 | 34,70 |
| | | 784 | Malby | | |
| 9 | | 784195422R00 | Malba Primalex Polar, barva, bez penetrace, 2 x | m2 | 216,00 |
| 10 | | 784221101R00 | Penetrace podkladu 1x | m2 | 216,00 |
| 11 | | 784402803R00 | Odstranění malby oškrábáním v místnosti H do 8 m | m2 | 175,00 |

m

| 90 | | Hodinové účtovací sazby (HZS) | | | |
|----|----------|-------------------------------|---|-----|-------|
| 12 | 905 | R01 | Hzs-revize elektro | ks | 1,00 |
| 13 | 905 | R01 | Hzs-revize plyn | ks | 1,00 |
| 14 | 905 | R01 | Hzs-revize a vyčištění plynových spotřebičů | ks | 1,00 |
| 15 | 905 | R01 | Hzs-revize tlaková zkouška | ks | 1,00 |
| 16 | 909 | R00 | Hzs-instalatérské práce | h | 7,00 |
| 17 | 909 | R00 | Hzs-elektroinstalátérské práce | h | 8,00 |
| 18 | 900 | R01 | HZS úklid a likvidace odpadu | h | 12,00 |
| 19 | 900 | R01 | HZS drobné zednické opravy | h | 15,00 |
| | | Ostatní materiál | | | |
| 20 | 61187161 | | Prah nebo přechodová lišta | kus | 6,00 |
| 21 | 61193705 | | Podlaha laminát | m2 | 22,60 |

