

**Smlouva o dílo**  
Číslo smlouvy objednatele  
2023/0413

uzavřená podle § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v účinném znění, na základě výběru nejvhodnější 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: **Mgr. Alenou Kopejtkovou, starostkou**  
kontaktní telefon-obecně: 234 683 111 nebo 234 300 005  
fax: 235 300 129  
IČ: 00231223  
DIČ: CZ00231223  
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.  
číslo účtu: 27-2000700399/0800

zástupce pro věci technické: [redacted], tel.: [redacted]

Vladimír Mareš, tel.: [redacted]

(dále jen „objednatel“)

a

**Firma: OTISTAV s. r. o.**

se sídlem: Českolipská 390/7, 190 00 Praha 9  
zastoupená: **Ing. Michalem Balčíkem, jednatelem** společnosti  
IČ: 24832898  
DIČ: CZ24832898  
bankovní spojení: [redacted]  
číslo účtu: [redacted]  
tel./fax: [redacted]  
e mail: [redacted]

zapsána v OR vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 178539

ve věcech technických: Ing. Otakar Trmal, jednatel společnosti, tel.: [redacted]

(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 a nabídka zhotovitele podaná na veřejnou zakázku malého rozsahu s názvem: „Rekonstrukce 5 volných bytů v čp. 1098, 1099, 1119, 1135 a 1141“. Tyto podmínky jsou pro zhotovitele závazné.
- 2.2. Předmětem plnění ze strany zhotovitele je provedení díla:  
**„Rekonstrukce 5 volných bytů v čp. 1098, 1099, 1119, 1135 a 1141“**

Předmětem veřejné zakázky je: Celková rekonstrukce 5 bytových jader v panelových bytových domech. Jedná se o byt č. ■ (1+k.k.) Žufanova 1098, byt č. ■ (1+k.k.) Žufanova 1099, byt č. ■ (1+k.k.) Bazovského 1119, byt č. ■ (2+k.k.) Jiránkova 1119, a byt č. ■ (2+k.k.) Makovského 1224.

Součástí realizace standardně bude:

- odstranění stávajícího bytového jádra a realizace nového jádra z pórobetonových tvárnic včetně instalací (voda, kanalizace, elektro) a zařizovacích předmětů
- revize elektrické instalace
- osazení nové kuchyňské linky včetně zařízení

dle stavu bytu bude realizováno:

- provedení zbývající elektrické instalace
- výměna stávajících podlahových krytin
- výměna dveřních křídel včetně vstupních dveří, nový nátěr zárubní
- nátěr topných těles a potrubí ÚT
- odstranění tapet, štukování stěn, malba

Rozsah prací je specifikován projektovou dokumentací, výkazem výměr, konkrétního předávaného bytu (samostatné části díla).

Dílo bude zpracováno v rozsahu cenové nabídky zhotovitele, vyhotovené na základě předané zadávací dokumentace.

a) Součástí plnění díla je:

- předání atestů použitých materiálů – vše v českém jazyce
- předání dokumentace skutečného stavu s vyznačením případných změn a odchylek (zakresleno do dokumentace pro provedení stavby)
- zabezpečení koordinace a řízení stavby
- účast pracovníků zhotovitele při předání díla
- předložení dokladů o provedených revizích a zkouškách
- doklad o likvidaci odpadu

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 a o kterých zhotovitel vzhledem ke své kvalifikaci a zkušenostem měl nebo mohl vědět. Současně zhotovitel prohlašuje, že se dostatečně seznámil s předanou PD a dokladovou částí, a že mu nejsou známy žádné skutečnosti, pro které by nemohl dílo realizovat.

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

e) Zhotovitel se zavazuje, že provede i veškeré nspecifikované a dodatečně objednatelem požadované práce nad rámec projektové dokumentace, výkazu výměr a této SOD, které vzniknou v průběhu realizace, kolaudačního řízení a uvádění do provozu na základě dohody o ceně dle čl. IV.

- 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. O předání a převzetí díla a předání podkladů včetně dokladů o zkouškách a revizích bude podepsán zápis oběma stranami.
- 2.4. Zhotovitel se zavazuje provést dílo v bezvadné jakosti, z nových materiálů podle technologických a pracovních postupů vyplývajících z PD. 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, všech pěti bytů – **17** 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 **2.169.777,00**

DPH v Kč **325.466,55**

cena v Kč včetně DPH **2.495.243,55**

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 práce 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.

4.4. Drobné odchylky od projektu budou mezi smluvními stranami zachyceny a stvrzovány ve stavebním deníku. Zásadní odchylky musí odsouhlasit autorský dozor a objednatel a budou předmětem dodatku k této smlouvě. Zároveň musí být vypracována dokumentace těchto změn. Změny materiálů budou zapisovány do stavebního deníku, konstrukční a jiné změny budou zapisovány do deníku víceprací a méně prací a budou kromě zápisu do tohoto deníku dokumentovány zvláštním výkresem nebo zakreslením do jednoho (pro tento účel vyčleněného) pare projektu.

#### V. Místo plnění

Místem plnění je: byt č. ■ (1+k.k.) Žufanova 1098, byt č. ■ (1+k.k.) Žufanova 1099, byt č. ■ (1+k.k.) Bazovského 1119, byt č. ■ (2+k.k.) Jiránkova 1136 a byt č. ■ (2+k.k.) Makovského 1224.

## 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. Objednatel předá zhotoviteli 2 pare projektové dokumentace nejpozději při podpisu smlouvy.
- 6.3. Objednatel předá staveniště zhotoviteli obvyklým způsobem přímo nebo prostřednictvím třetí osoby, včetně napojovacích míst energií a veškerých podkladů, a to nejpozději do dne zahájení prací dle této SOD. Staveniště bude předáno zhotoviteli k bezplatnému použití po dobu výstavby. O určení místa staveniště bude pořízen zápis do stavebního deníku.  
O převzetí staveniště bude sepsán zápis podepsaný oběma stranami.
- 6.4. Staveništěm se rozumí prostor určený projektem pro stavbu a zařízení staveniště. Na staveniště mohou vstupovat jen pověřeni pracovníci objednatele, zejména technický dozor a zástupce projektanta vykonávající autorský dozor. Ostrahu staveniště zajišťuje na své náklady zhotovitel. Zařízení staveniště zabezpečuje zhotovitel, jeho cena je součástí ceny za dílo.  
Zhotovitel zabezpečí na své náklady dopravu a skladování všech materiálů, stavebních hmot a dílců, výrobků, strojů a zařízení a jejich přesun za skladu na staveniště. Objednatel poskytne, vodu za úhradu a napojení na elektrickou energii, kterou zhotovitel hradí přímo PRE.
- 6.6. 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.
- 7.5. Náklady spojené se skládkováním sutě a vybouraných hmot jakož i všechny náležitosti s těmito činnostmi spojenými si zajišťuje zhotovitel ve vlastní režii.
- 7.6. Zhotovitel se zavazuje akceptovat případné požadavky objednatele na provedení prací nad rámec sjednaného předmětu plnění.
- 7.7. 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.
- 7.8. 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.

- 7.9. Zhotovitel odpovídá za bezpečnost a ochranu zdraví vlastních pracovníků včetně zaškolení a dodržování protipožárních předpisů.
- 7.10. 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.
- 7.11. Zhotovitel bude dbát podmínek pro odběr el. energie a vody, které stanoví objednatel v protokole o předání staveniště. Zhotovitel si zajistí vlastní měření el. energie, které uhradí přímo dodavateli el. energie (PRE).  
Náklady na odběr vody uhradí zhotovitel na základě odečtu vodoměru objednateli.
- 7.12. Zhotovitel odpovídá za pořádek a čistotu na staveništi, zařízení staveniště a dotčených prostor. Zhotovitel je povinen ukládat stavební materiál nebo stavební suť pouze do určených prostor.
- 7.13. Na požadavek objednatele je zhotovitel povinen dopracovat zpracovaný HMG do provádění denních prací po stavebních činnostech, pokud to vyžaduje postup stavebních prací a zájem objednatele.
- 7.14. Zhotovitel je povinen před zahájením díla (při předání staveniště) předat objednateli seznam všech subdodavatelů.
- 7.15. Zhotovitel je povinen při předání dílčích částí stavby provést současně likvidaci předaného dílčího staveniště včetně odvozu vybouraných stavebních hmot do 3 dnů, pokud nebude dohodnuto jinak a bude o tom učiněn zápis do stavebního deníku.
- 7.16. Zhotovitel v plném rozsahu zodpovídá za způsobené škody objednateli a třetím osobám. Zhotovitel je povinen po dobu stavby být pojištěn, dle podmínek zadávacího řízení.
- 7.17. Zhotovitel nesmí provádět práce ve dnech, které připadají na státem uznané svátky, ve dnech pracovního volna a ve dnech pracovního klidu.

### **VIII. Dodací podmínky**

- 8.1. Požadovaná kvalita a způsob její kontroly se řídí obecně závaznými předpisy. Na stavbu budou použity materiály I. jakostní třídy s parametry odpovídajícími projektové dokumentaci. Na vyžádání objednatele předloží zhotovitel vzorky a normou nebo projektem předepsané atesty materiálů, které hodlá použít do stavby.
- 8.2. Stavební deník (dále také „SD“)
- 1) Zhotovitel vede ode dne převzetí staveniště o pracích, které provádí, stavební deník. Do deníku se zapisují všechny skutečnosti rozhodné pro plnění smlouvy, jako jsou údaje o časovém postupu prací, zdůvodnění odchylek od projektu apod. Objednatel je povinen sledovat obsah deníku a k zápisům zhotovitele vyjadřovat své stanovisko. SD je zhotovitel povinen uložit tak, aby k němu měl přístup zástupce objednatele vykonávající technický dozor.

- 2) Je zakázáno zápisy ve SD přepisovat, škrtnat a dále nelze z deníku vytrhávat jednotlivé listy.
  - 3) SD se skládá z úvodního listu, denních záznamů a příloh. Úvodní list obsahuje: název a sídlo objednatele, projektanta a subdodavatelů a změny těchto údajů, identifikační údaje stavby podle projektu, přehled uzavřených smluv, seznam dokladů a úředních opatření týkajících se díla, seznam projektové dokumentace.
  - 4) Denní záznamy se píšou do knihy s očíslovanými listy se dvěma oddělitelnými průpisy.
  - 5) V deníku se průběžně vyznačují doklady, které se v jednom vyhotovení ukládají přímo na stavbě, jako jsou smlouvy, výkresy dokumentující odchylky apod.
  - 6) Denní záznamy čitelně zapisuje a podepisuje stavbyvedoucí případně jeho zástupci dle smlouvy v den, kdy byly práce prováděny nebo kdy nastaly okolnosti, které jsou předmětem zápisu. Při denních zápisech se nesmí vynechávat volná místa. Mimo stavbyvedoucího mohou provádět potřebné záznamy pracovníci uvedení v této smlouvě o dílo, zástupce přímého investora, zástupce projektanta, který provádí autorský dohled projektanta a orgány státního stavebního dohledu, popřípadě jiné pověřené orgány.
  - 7) Jestliže stavbyvedoucí nesouhlasí s provedeným zápisem objednatele nebo projektanta, je povinen připojit k záznamu do 3 prac. dnů, svoje stanovisko, jinak se má za to, že s obsahem souhlasí.
  - 8) Stavbyvedoucí je povinen předložit denní záznamy zástupcům objednatele nejpozději následující pracovní den a odevzdat mu první průpis. Technický dozor příjem potvrdí. Jestliže TDI nesouhlasí s obsahem zápisu, zapíše to do 3 pracovních dnů do SD s uvedením důvodů, jinak se má za to, že se zápisem souhlasí.
  - 9) Zhotovitel je povinen uložit druhý průpis denních záznamů odděleně od originálů tak, aby byl k dispozici v případě ztráty originálu.
  - 10) Povinnost zhotovitele vést stavební deník končí dnem podpisu protokolu o převzetí díla, resp. odstraněním vad v něm uvedených.
  - 11) Zhotovitel bude na stavbě průběžně doplňovat dokumentaci skutečného provedení stavby, zejména těch dodávek, které budou v průběhu dalších prací zakryty.
- 8.3. Případný zápis ve stavebním deníku, jež by zavazoval některou ze stran přímo k dohodě o změně cen sjednaného díla, víceprací, změně termínu dokončení a úprav záruční doby, bude považován za bezpředmětný s výjimkou ustanovení čl. X. Jakékoliv úpravy nebo změny těchto skutečností lze řešit pouze na podkladě vzájemné dohody statutárních zástupců, a to výhradně formou písemného dodatku k SOD nebo uzavřením SOD nové. Lhůty pro vyjádření námitek ve stavebním deníku pozbývají platnosti, pokud zhotovitel jakýmkoliv způsobem ztíží nebo znemožní oprávněnému zástupci objednatele přístup ke SD.
- 8.4. Zhotovitel je povinen vyzvat objednatele ke kontrole prací, které budou zakryty, písemně ve stavebním deníku min. 3 dny před zakrytím. V případě nepřítomnosti technického dozoru na stavbě jej zhotovitel vyrozumí zároveň telefonem nebo faxem. V případě, že se zástupce objednatele, ač řádně vyzván, ke kontrole nedostaví, může zhotovitel předmětné práce zakrýt, nezakryje-li zhotovitel práce s ohledem na vážnost takovýchto prací a vyčká déle než dohodnuté 3 dny. Má právo na uplatňování změny dohodnutého času plnění.

Účast objednatele na kontrole zakrývaných prací ani zakrytí prací zhotovitelem za neúčasti objednatele nezavazuje zhotovitele odpovědnosti za řádné provedení díla, ani odpovědnosti vyplývající ze záruky a vadného plnění.

- 8.5. Zhotovitel se zavazuje průběžně zakreslovat do stávající dokumentace skutečné provedení stavby zejména těch dodávek, které budou při dalším průběhu prací zakryty.
- 8.6. Dozor objednatele má právo nařídit zmocněnci zhotovitele přerušeni, zastavení nebo pokračování prací, a to i v případě, jestliže zmocněnec zhotovitele s takovým rozhodnutím nesouhlasí. Příkaz musí být vykonán bezodkladně, přičemž vzniklé rozpory a jejich následky budou předmětem dodatečných jednání mezi zhotovitelem a objednatelem vyvolaných do 3 pracovních dnů. Zejména je dozor oprávněn dát pracovníkům zhotovitele příkaz přerušit práce, je-li ohrožena bezpečnost provádění díla, život nebo zdraví pracujících na stavbě.

## IX. Financování

- 9.1. Financování díla bude probíhat na základě dohody smluvních stran takto:
- fakturace po předání díla a odstranění vad a nedodělků
  - 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
  - bude proplacena po odstranění vad a nedodělků a po úplném předání tohoto díla
  - 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. Přerušování prací

- 10.1. Pokud dojde k přerušování prací z důvodů:
- a) výskytem skrytých překážek bránících výstavbě, odsouhlasených objednatelem, bude přerušování zapsáno ve stavebním deníku a zhotovitel má právo sjednat dodatkem k SOD přiměřené prodloužení lhůty výstavby o dobu přerušování nebo nezbytně nutnou dobu související s přerušování prací.
- 10.2. Pokud objednatel zjistí závažné nedostatky v realizaci díla na straně zhotovitele, může práce zastavit nebo přerušit do doby provedení nápravy. Doba přerušování 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 obdržení 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.
- 11.4. 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 zápisem do stavebního deníku oznámit objednateli, nejpozději 3 dny před termínem dokončení díla, kdy bude dílo připraveno k předání. Objednatel je pak povinen do 10 kalendářních dnů od této výzvy přijímací řízení svolat a řádně v něm pokračovat. Zhotovitel je povinen zápisem do stavebního deníku oznámit objednateli ukončení dílčí části prováděného díla a objednatel je povinen zahájit přebírání této části díla.
- 12.2. Zhotovitel je povinen připravit a u přijímacího řízení předložit:
- zápisy a osvědčení použitých materiálů
  - zápisy o prověření prací a konstrukcí zakrytých v průběhu prací
  - zápisy o vyzkoušení smontovaného zařízení, o provedených revizích, protokoly o provedených provozních zkouškách apod. v rozsahu dle PP a ČN
  - stavební deník
  - doklady o likvidaci odpadu
- Bez těchto dokladů nelze považovat dílo za dokončené a schopné předání.
- 12.3. O průběhu přijímacího řízení pořídí objednatel zápis. Jestliže objednatel odmítá dílo převzít, je povinen do zápisu uvést své důvody.
- 12.4. 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.
- 12.5. 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. Zhotovitel je povinen odstranit vady a nedodělky zjištěné při převzetí stavby v termínech stanovených v Protokolu o předání a převzetí stavby nebo v jeho příloze.
- 12.6. 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.
- 12.7. Zhotovitel nese odpovědnost za řádné provedení díla z hlediska stavebního, bezpečnosti práce, ochrany zdraví a požární ochrany.
- 12.8. 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 (rekonstrukci všech 10 bytů) ve sjednaném termínu dle článku III., zaplatí objednateli smluvní pokutu ve výši 0,3 % z ceny díla, a to za každý započatý den prodlení.
- 13.2. V případě, že zhotovitel nedodrží termín pro odstranění některé vady nebo nedodělku zjištěných při převímce stavby uvedený v bodu 12.5 této SOD, je povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 2 000,- Kč za každý zjištěný případ a den prodlení.
- 13.3. V případě, že zhotovitel nedodrží povinnost provádění průběžného denního úklidu stavby, zařízení staveniště a dotčených prostor dle bodu 7.7 této SOD, je povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 1000,- Kč za každý zjištěný případ a den prodlení.
- 13.4. V případě, že zhotovitel v rozporu s bodem 7.12 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.
- 13.5. V případě, že zhotovitel nenastoupí k odstraňování záručních vad ani do deseti dnů od dohodnutého termínu dle 11.3 této SOD, je povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 10 000,- Kč za každý den prodlení.
- 13.6. V případě, že zhotovitel nedodržuje BOZP dle bodu 7.9, je povinen zaplatit smluvní pokutu ve výši 1 000,- Kč za každý zjištěný případ.
- 13.7. V případě nedodržení podmínky uvedené v čl. 7 odst. 7.17 je zhotovitel povinen zaplatit pokutu ve výši 5 000,- Kč za každý zjištěný případ.
- 13.8. Pro případ prodlení s vyklizením staveniště podle bodu 7.8 této SOD je zhotovitel povinen zaplatit smluvní pokutu ve výši 5 000,- Kč za každý den prodlení.
- 13.9. Smluvní pokuty uvedené v bodech 13.1. až 13.9. jsou splatné do deseti dnů od obdržení písemného uplatnění objednatel.
- 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 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. Kontrolní den se bude konat pravidelně 1x týdně, pokud nebude dohodnuto jinak. Termíny budou dohodnuty při předání staveniště.
- 15.2. 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 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.
- 15.3. 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 přílohy č. 1 smlouvy.
- 15.4. 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.
- 15.5. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv.
- 15.6. Nedílnou součástí této smlouvy je v příloze projektová dokumentace včetně položkového rozpočtu.
- 15.7. Tato smlouva je vyhotovena ve 3 stejnopisech, z nichž 1 výtisk obdrží zhotovitel a dva výtisky objednatel.
- 15.8. Podle ustanovení § 43 odst.1 zákona č. 131/200 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, se konstatuje, že uzavření této smlouvy schválila Rada městské části Praha 17 na svém 30. jednání dne 13. 12. 2023 usnesením č. 000389/2023.

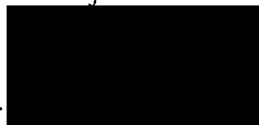
## XVI. Podpisy smlouvy

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.

27. 12. 2023

V Praze dne: .....

za objednatele:



Městská část Praha 17  
Mgr. Alena Kopejtková  
starostka městské části

17 -01- 2024

V Praze dne: .....

za zhotovitele:



OTISTAV s. r. o.  
Ing. Michal Balčík  
jednatel společnosti

### DOLOŽKA

Potvrzujeme ve smyslu § 43 z. č. 131/2000 Sb. v platném znění,  
že byly splněny podmínky pro platnost právního úkonu  
v souladu s usnesením RMČ č. 000389/2023 ze dne 13.12.2023

27. 12. 2023

V Praze dne:

