

## Smlouva o dílo

uzavřená podle § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů  
(dále jen „**občanský zákoník**“)

### Smluvní strany:

#### Městská část Praha 21

Sídlo: Staroklánovická 260, 190 16 Praha 9 – Újezd nad Lesy  
zastoupená: Ing. Michalem Hazdrou, starostou  
IČO: 00240923  
DIČ: CZ00240923  
Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.  
č. účtu: 9021-2000709369/0800  
IDDS: bz3bbxj  
e-mail: podatelna@praha21.cz  
Kontaktní osoba ve věcech technických: Jaroslava Bendová, e-mail: jaroslava.bendova@praha21.cz,  
[REDACTED]  
(dále jen „**objednatel**“)

a

#### Realstav & Instopp s.r.o.

Sídlo: Husova 404, 259 01 Votice  
zastoupená: Ing. Lukášem Oppltem, jednatelem  
IČO: 14089319  
DIČ: CZ14089319  
Bankovní spojení: Česká spořitelna a.s.  
č. účtu: 6155346329/0800  
IDDS: uzazwew  
Kontaktní osoba: Ing. Lukáš Opplt, [REDACTED]  
(dále jen „**zhotovitel**“)

(dále jen „**smlouva**“):

### I.

#### Úvodní ustanovení

- Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavírají na základě řádně provedeného poptávkového řízení na veřejnou zakázku malého rozsahu s názvem „**Oprava bytové jednotky č. 1628/41**“ (dále jen „**veřejná zakázka**“). Podkladem pro uzavření této smlouvy je cenová nabídka zhotovitele ze dne 15. 1. 2024 (příloha č. 1 této smlouvy). Zhotovitel prohlašuje, že je schopen dílo realizovat a cenová nabídka zhotovitele zahrnuje veškeré náklady nutné pro řádné provedení díla dle tohoto popisu.
- Zhotovitel dále prohlašuje, že se detailně seznámil se všemi podklady k veřejné zakázce, s rozsahem a povahou předmětu plnění této smlouvy, s místem plnění, že jsou mu známy podmínky nezbytné pro realizaci předmětu plnění této smlouvy a že je odborně způsobilý k předmětu plnění dle této smlouvy a má oprávnění na území České republiky poskytovat za úplaty všechny služby, jejichž poskytnutí je předmětem této smlouvy.

### II.

#### Předmět smlouvy

- Zhotovitel se zavazuje za podmínek uvedených v této smlouvě zhotovit a předat na svůj náklad a nebezpečí objednateli ve sjednané době dílo „**Oprava bytové jednotky č. 1628/41**“ (dále jen „**dílo**“) a objednatel se zavazuje za řádně zhotovené dílo zaplatit dohodnutou cenu.

2. Místem plnění je bytová jednotka č. 1628/41 o velikosti 83,67 m<sup>2</sup>, zapsaná na LV č. 2991, vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha (dále jen „**byt**“). Vlastníkem bytu je hlavní město Praha, přičemž objednatel má byt v souladu s § 19 zákona č. 131/2000 Sb., o hl. m. Praze, ve znění pozdějších předpisů, a v souladu s § 17 vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. města Prahy, kterou se vydává Statut hl. města Prahy, ve znění pozdějších předpisů, svěřen do správy a je oprávněn vykonávat práva vlastníka.
3. Zhotovitel prohlašuje, že se před podpisem této smlouvy důkladně a s odbornou péčí seznámil s místem plnění a přístupem na něj a obstaral si veškeré informace o rizicích a jiných okolnostech, které by mohly mít vliv na provádění díla. Zhotovitel je povinen na místě plnění udržovat pořádek a čistotu a je povinen odstraňovat odpady a nečistoty vzniklé jeho činností, a to v souladu s příslušnými předpisy, zejména ekologickými a o likvidaci odpadů. Zhotovitel je povinen místo plnění řádně zabezpečit, aby po dobu zhotovování díla nedocházelo k jeho porušování, řádně udržovat přístupové komunikace i pořádek v domě, v němž se byt nachází, a neprodleně odstranit na svůj náklad veškerá znečištění či případné škody způsobené jeho činností.
4. Součástí díla je zejména:
  - odstranění stávajících výmalb či tapet, štukování a nová výmalba celého bytu bílou barvou;
  - vybourání vestavěných skříní a spíže
  - výměna všech zařizovacích předmětů v koupelně, na WC a v kuchyni (zejména vana, umyvadlo/dřez, baterie, sifony, kuchyňská linka cca 180 cm, sporák, revizní dvířka);
  - výměna stávajících podlahových krytin včetně lišt a prahů (v pokojích a v kuchyni nové PVC; v koupelně, na WC a v předsíni nová dlažba)
  - výměna a doplnění obkladů u kuchyňské linky tak, aby obklady byly v celém prostoru mezi kuchyňskou linkou a horními skříňkami; výměna obkladů v koupelně a na WC dle jejich současného umístění;
  - výměna zadní příčky na WC u stoupaček včetně dvířek k měřákům;
  - výměna dveří u všech místností v bytě včetně kování a klik;
  - oprava či výměna vchodových dveří do bytu včetně kování a kliky a včetně prahu;
  - výměna elektro rozvodů (včetně výměny elektrických koncových zařízení a rozvodných zařízení, zejména vypínačů, zásuvek, jističů, zvonků);
  - výměna rozvodů odpadu;
  - výměna rozvodů vody, včetně zajištění nových plomb u vodoměrů;
  - v případě potřeby oprava topení či uzavíracích armatur či výměna kohoutů;
  - oprava zdí kolem oken a seřízení všech plastových oken a všech dveří;
  - provedení revizní zkoušky a vydání revizní zprávy elektrických rozvodů a zařízení (slaboproud, silnoproud), provedených vnitřních rozvodů vodovodu a kanalizace, topné zkoušky a tlakové zkoušky topení, revize plynu včetně plynových spotřebičů, příp. další zkoušky dle příslušných právních předpisů a norem.
5. Případná povolení potřebná k provedení díla včetně příslušných vyjádření a stanovisek k případné uzavírce silnic nebo místních komunikací zajistí zhotovitel u příslušného správního orgánu a zajistí splnění jimi stanovených podmínek.

### **III.**

#### **Provedení a předání díla, doba plnění**

1. Zhotovitel je povinen zahájit zhotovení díla neprodleně po podpisu této smlouvy, uveřejnění této smlouvy v registru smluv a předání a převzetí místa plnění, které proběhne nejpozději do 10 kalendářních dnů ode dne podpisu této smlouvy a uveřejnění této smlouvy v registru smluv. Smluvní strany sjednávají, že zhotovitel provede dílo ve lhůtě do 30. 4. 2024. Předpokládaný počátek realizace díla je 1. 2. 2024.

2. Objednatel oznámí zhotoviteli den předání místa plnění nejméně 3 dny předem. Zhotovitel je povinen v tento den od objednatele místo plnění převzít.

#### **IV.**

##### **Práva a povinnosti objednatele**

1. Objednatel se zavazuje poskytnout zhotoviteli veškerou součinnost potřebnou pro řádné plnění předmětu této smlouvy. Objednatel se zavazuje zaplatit zhotoviteli cenu dle čl. VIII. této smlouvy, a to způsobem a za podmínek tímto článkem stanovených.
2. Objednatel se zavazuje bezodkladně informovat zhotovitele o všech změnách a jiných okolnostech, které se dotýkají plnění závazků vyplývajících z této smlouvy. Podstatné změny musí být oznámeny písemně.
3. Objednatel je oprávněn kdykoliv v průběhu provádění díla kontrolovat kvalitu, způsob provedení a soulad provádění díla s podmínkami sjednanými v této smlouvě a zhotovitel je povinen objednateli na požádání umožnit kontrolu díla.

#### **V.**

##### **Práva a povinnosti zhotovitele**

1. Zhotovitel se zavazuje, že bude poskytovat plnění v rozsahu a způsobem stanoveným touto smlouvou. Zhotovitel je povinen s řádnou odbornou péčí provést veškeré práce a dodávky týkající se zhotovení díla a tyto práce a dodávky řádně dokončit, jakož i provést veškeré práce a dodávky spojené s odstraněním veškerých vad a veškerých nedodělků za podmínek stanovených touto smlouvou.
2. Zhotovitel je povinen v průběhu provádění díla informovat objednatele o skutečnostech, které mohou mít vliv na provedení díla. Zhotovitel je při plnění této smlouvy povinen postupovat s náležitou odbornou péčí, zajišťovat plnění smlouvy v souladu se zájmy objednatele, které zná nebo znát má, oznámit objednateli všechny okolnosti, které zjistí při výkonu své činnosti a jež mohou mít vliv na změnu pokynů objednatele. Zjistí-li zhotovitel kdykoliv v průběhu plnění této smlouvy, že pokyny objednatele jsou nevhodné či pro plnění předmětu této smlouvy neúčelné, je povinen na to objednatele upozornit.
3. Zhotovitel se zavazuje bezodkladně (nejpozději do 5 dnů) písemně informovat objednatele o všech změnách, které se dotýkají plnění závazků vyplývajících z této smlouvy či identifikačních údajů zhotovitele, o změnách v osobách statutárních zástupců, o vstupu zhotovitele do likvidace, o úpadku či hrozícím úpadku zhotovitele ve smyslu zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon), ve znění pozdějších předpisů apod.
4. Zhotovitel je povinen při realizaci díla dodržovat veškeré platné právní předpisy, především zákony a jejich prováděcí vyhlášky, a dále příslušné technické normy.
5. Zhotovitel je povinen v souvislosti s plněním této smlouvy chránit dobré jméno objednatele. Zhotovitel je povinen si při plnění povinností z této smlouvy počínat tak, aby v rámci své činnosti nezpůsobil objednateli škodu nebo nepoškodil jméno objednatele. Zhotovitel odpovídá při plnění povinností z této smlouvy za škody způsobené porušením svých povinností podle této smlouvy.
6. Zhotovitel bere na vědomí, že v bytě a zejména ve společných prostorách domu Žižovská 1628, je přísný zákaz kouření. Zhotovitel je povinen zajistit, aby v průběhu realizace díla nebyl tento zákaz porušován ze strany zaměstnanců a případných poddodavatelů zhotovitele.
7. Seznam poddodavatelů, kteří se budou podílet na plnění díla je uveden v příloze č. 2 této smlouvy. Zhotovitel se současně zavazuje provést dílo pouze prostřednictvím poddodavatelů, kteří jsou uvedeni v příloze č. 2 poddodavatelé zhotovitele. Zhotovitel je oprávněn změnit i tyto poddodavatele pouze ze závažných důvodů a s předchozím písemným souhlasem objednatele. Nebude-li zhotovitel plnit dílo ani jeho část prostřednictvím poddodavatelů, uvede tuto skutečnost v příloze č. 2.

## VI.

### Splnění a předání díla

1. Závazek zhotovitele provést dílo je splněn jeho řádným dokončením a předáním díla objednateli.
2. Zhotovitel je povinen písemně oznámit objednateli nejpozději 7 dnů předem, kdy bude dílo připraveno k odevzdání a převzetí, tedy kdy bude dílo hotové, kompletní, plně funkční, bez vad a nedodělků bránících provozu a užívání díla.
3. Termín splnění a předání díla je závazný, překážky vhodné zřetele jsou pouze v případě:
  - a) důvodů okolností vyšší moci ve smyslu § 2913 odst. 2 občanského zákoníku; za okolností vyšší moci se považují takové prokazatelné a neodvratitelné události, které ta smluvní strana, která se jich dovolává, při uzavírání smlouvy nemohla předvídat, a které jí brání, aby splnila své smluvní povinnosti, jako např. válka, živelné katastrofy, generální stávky, důvody vyplývající z právních předpisů (např. technologické přestávky, které nebylo možno v době uzavření smlouvy předvídat, nečinnost orgánů veřejné moci, rozhodnutí nadřízených orgánů) apod.; za okolností vyšší moci se naproti tomu nepovažují zpoždění dodávek poddodavatelů, výpadky médií apod.
  - b) neposkytnutí součinnosti ze strany objednatele, ke které se smluvně zavázal,
  - c) v důsledku změn v rozsahu nebo druhu prací na díle vyžádaných nad rámec sjednaného rozsahu díla objednatelem.

V těchto případech dohodnou smluvní strany vhodná opatření k odstranění uvedených skutečností a jejich následků a dohodnou i změnu termínů plnění.
4. O předání a převzetí díla bude sepsán předávací protokol (dále jen „**protokol**“), podepsaný oprávněnými zástupci smluvních stran. Za objednatele je protokol oprávněna podepsat kontaktní osoba ve věcech technických. Protokol bude obsahovat zejména označení díla, datum sepsu protokolu, v případě převzetí díla datum předání a převzetí, případné vady a nedodělky díla, termíny a způsob jejich odstranění, prohlášení objednatele, že dílo přebírá, popřípadě za jakých podmínek s tím, že v případě, že by nedošlo k převzetí díla, bude protokol obsahovat prohlášení objednatele, že dílo nepřebírá a z jakých důvodů. V takovém případě bude protokol obsahovat také postup stran pro řešení této situace, zejména pak lhůtu pro odstranění překážek, které bránily převzetí díla.
5. Objednatel má právo nezhájit přejímací řízení díla, není-li na místě plnění díla pořádek, zejména uspořádaný zbylý materiál nebo není-li odstraněn z místa plnění odpad vzniklý při stavební činnosti apod.

## VII.

### Vlastnické právo ke zhotovované věci a nebezpečí škody na ní

1. Objednatel je vlastníkem zhotovovaného díla po celou dobu provádění díla.
2. Od doby převzetí místa plnění až do protokolárního převzetí díla objednatelem nese zhotovitel nebezpečí škody na díle a všech jeho zhotovovaných, upravovaných a dalších částech a na částech či součástech díla, které jsou na místě plnění uskladněny. Z tohoto důvodu se zhotovitel zavazuje uzavřít a na své náklady udržovat v platnosti pojištění proti všem rizikům, ztrátám nebo poškozením díla, způsobeným zejména požárem, elektrickým zkratem, explozí, bouří, vichřicí, povodní, záplavou, sesouváním půdy, zemětřesením, tíhou sněhu nebo námrazy, a to jménem svým, jménem objednatele a všech poddodavatelů, a to minimálně do data dokončení díla či do ukončení této smlouvy, cokoli nastane dříve.
3. Zhotovitel odpovídá a ručí od doby převzetí místa plnění až do protokolárního předání a převzetí díla objednatelem za bezpečnost třetích osob dotčených provozem při provádění díla. Zhotovitel přebírá odpovědnost v plném rozsahu za dodržování předpisů o bezpečnosti práce a ochrany zdraví při práci, protipožárních opatření a zachování pořádku na místě plnění.
4. V případě, že objednatel převede řádně zhotovené a převzaté dílo na další subjekt, je zhotovitel povinen ve vztahu k tomuto dalšímu subjektu plnit veškeré závazky, které pro něj z této smlouvy vyplývají, zejména závazky týkající se záruční doby, záruky za jakost a uplatnění a odstranění vad díla.

## VIII.

### Cena a platební podmínky

1. Cena za dílo dle této smlouvy je stanovena na základě cenové nabídky předložené zhotovitelem dne 15. 1. 2024 (příloha č. 1) v rámci poptávkového řízení na veřejnou zakázku malého rozsahu „**Oprava bytové jednotky č. 1628/41**“, jako cena nejvýše přípustná za zhotovení a dodání díla v celém rozsahu dle této smlouvy.

#### Cena za dílo celkem:

**bez DPH** 497 925,- Kč

**DPH v %** 12%

**částka DPH:** 59 751,- Kč

**Cena včetně DPH:** 557 676,- Kč

2. Cena podle odstavce 1 tohoto článku zahrnuje veškeré náklady zhotovitele spojené se splněním jeho závazků vyplývajících z této smlouvy se započtením veškerých nákladů, rizik a zisku. Cena je konečná, zahrnuje veškeré práce, činnosti a materiál, které jsou nutné k řádnému dokončení díla a je jí možné překročit pouze v případě zvýšení sazby DPH, a to tak, že zhotovitel připočítá ke sjednané ceně bez DPH tuto daň v procentní sazbě odpovídající zákonné úpravě účinné k datu uskutečněního zdanitelného plnění.
3. Cena za realizaci díla bude uhrazena objednatelem po celkovém dokončení díla a jeho protokolárním předání objednateli, a to bezhotovostně na bankovní účet zhotovitele na základě faktury vystavené zhotovitelem.
4. Podmínkou proplacení faktury je předání díla bez vad a nedodělků na místě plnění a podpis předávacího protokolu.
5. Lhůta splatnosti faktury se sjednává v délce 30 dnů od jejího doručení objednateli na adresu [faktury@praha21.cz](mailto:faktury@praha21.cz).
6. Faktura musí obsahovat náležitosti účetního dokladu dle zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, a náležitosti daňového dokladu v souladu s § 29 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů. Faktura musí dále obsahovat zejména předmět fakturace, podrobný rozpis fakturovaných položek vč. čísla položky ve výkazu výměr dle nabídky zhotovitele, množství a ceny.
7. Objednatel provede kontrolu faktury a příložených dokladů, popřípadě vyzve zhotovitele, aby odstranil ve stanovené lhůtě vady dokladů. Smluvní strany si poskytnou při odstraňování vad přiměřenou součinnost.
8. Objednatel je oprávněn před uplynutím lhůty splatnosti bez zaplacení vrátit zhotoviteli fakturu zejména:
  - nebude-li faktura obsahovat některou povinnou či dohodnutou náležitost nebo bude-li chybně vyúčtována cena,
  - bude-li daň z přidané hodnoty vyúčtována v nesprávné výši,
  - bude-li faktura obsahovat neúplné či nesprávné údaje.
9. Vrátil-li objednatel vadnou fakturu zhotoviteli, dnem odeslání přestává běžet původní lhůta splatnosti. Dnem doručení bezvadné faktury objednateli začíná běžet nová 30denní lhůta splatnosti.
10. Povinnost zaplatit cenu je splněna dnem odepsání příslušné částky z účtu objednatele.
11. Zhotoviteli nebude objednatelem poskytována žádná záloha.
12. O jakýchkoli dodatečných pracích musí být mezi objednatelem a zhotovitelem uzavřen písemný dodatek k této smlouvě s dohodnutím ceny a vlivu na termín předání díla. Pokud zhotovitel provede dodatečné práce bez písemného souhlasu a písemného dodatku k této smlouvě, má objednatel právo odmítnout jejich úhradu.
13. Objednatel je oprávněn jednostranně započíst proti pohledávkám zhotovitele kteroukoli z plateb z důvodu (1) neopravených vad a nedodělků, (2) škody způsobené objednateli, (3) opakovaného neplnění ze strany zhotovitele a nepostupování v souladu se smlouvou a platnými právními předpisy,

(4) v případě existence jakýchkoliv oprávněných finančních či jiných nároků objednatele vůči zhotoviteli nebo (5) uplatnění smluvních pokut dle této smlouvy. V případě, že taková pohledávka neexistuje, bude objednatelem vystavena a zhotovitelem uhrazena faktura v souladu s touto smlouvou. Zhotovitel není oprávněn započíst žádnou svou pohledávku proti pohledávce objednatele z této smlouvy.

14. Zhotovitel je povinen uhradit objednateli veškeré poplatky, sankce, škody a vzniklé vícenáklady z důvodu nedodržení podmínek pravomocného rozhodnutí nebo závazných vyjádření orgánů státní správy, popřípadě provede z toho vyplývající dodatečné práce na své náklady a svou odpovědnost.
15. Objednatel si vyhrazuje právo přerušit práce v případě nedostatku finančních prostředků. Při přerušeni prací ze strany objednatele se provede inventarizace rozpracovanosti, zhotovitel doloží rozpracovanost a tyto práce budou v této výši uhrazeny na základě oboustranně potvrzeného protokolu. O dobu přerušeni prací se prodlouží lhůty k předání díla a jeho ucelených částí, pokud nebude dohodnuto jinak.

## IX.

### Záruka, odpovědnost a sankce

1. Zhotovitel přejímá záruku za jakost a funkčnost provedeného díla s právem objednatele na uplatnění odpovědnosti za vady ve smyslu příslušných ustanovení občanského zákoníku a této smlouvy.
2. Záruční doba činí 60 měsíců a začíná plynout ode dne řádného předání a převzetí díla bez vad a nedodělků. Záruční doba neběží po dobu, po kterou nemůže objednatel dílo pro vady řádně užívat.
3. U případných subdodavatelů přejímá zhotovitel záruku poskytovanou těmito subdodavateli. Záruka vůči objednateli nemůže být nižší, než je uvedena v odst. 2. tohoto článku
4. Vyskytne-li se v průběhu záruční doby na provedeném díle vada nebránící provozu díla, je objednatel povinen bezodkladně písemně (postačí e-mailem) oznámit zhotoviteli její výskyt. Jakmile objednatel odeslal toto písemné oznámení, má se za to, že požaduje bezplatné odstranění vady.
5. Zhotovitel započne s odstraněním vady nebránící užívání díla do 3 pracovních dnů ode dne doručení oznámení o vadě, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak. Vada bude odstraněna bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 kalendářních dnů ode dne doručení oznámení o vadě.
6. V případě vady bránící provozu díla nebo havárie, tj. stavu díla, kdy v důsledku jeho vad či nedodělků hrozí nebezpečí škody velkého rozsahu (např. poruchy rozvodů medií atd.) nebo ohrožuje zdraví či životy osob nebo majetek, zhotovitel započne s odstraněním vady do 24 hod. od okamžiku uplatnění takovéto vady. Vada bude odstraněna bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 5 kalendářních dnů ode dne doručení oznámení o vadě.
7. Smluvní strany se dohodly, že v případě vady díla, kterou objednatel uplatní v záruční době, má objednatel především právo požadovat na zhotoviteli její bezplatné odstranění ve lhůtách dle odst. 5 a 6 tohoto článku smlouvy, pokud se smluvní strany písemně nedohodnou jinak.
8. Provedenou opravu vady zhotovitel objednateli předá. Na provedenou opravu poskytne zhotovitel záruku v délce 60 měsíců.
9. Neodstraní-li zhotovitel reklamované vady ve lhůtách dle odst. 5 a 6 tohoto článku smlouvy, je takové jednání považováno za podstatné porušení této smlouvy. Objednatel je v takovém případě oprávněn pověřit odstraněním vad třetí osobu. Veškeré vzniklé náklady s odstraněním vad se zavazuje zhotovitel uhradit objednateli do 14 dnů ode dne doručení vyúčtování nákladů zhotoviteli.
10. Smluvní strana odpovídá za škodu, která vznikla druhé smluvní straně porušením povinností stanovených touto smlouvou nebo právními předpisy České republiky.
11. Nesplní-li zhotovitel svůj závazek dokončit dílo ve sjednaném rozsahu a čase plnění, je objednatel oprávněn požadovat zaplacení smluvní pokuty ve výši **0,1 %** z celkové ceny díla vč. DPH za každý započatý den prodlení.
12. V případě nedodržení technologických postupů dle platných norem, předpisů, zadání veřejné zakázky a cenové nabídky zhotovitele zaplatí zhotovitel objednateli smluvní pokutu ve výši **5.000,- Kč** za každý jednotlivý případ. Uhrazením smluvní pokuty nezaniká povinnost zhotovitele uvést dílo do souladu s platnými normami, předpisy a požadavky dle zadání veřejné zakázky a

cenové nabídky zhotovitele.

13. V případě nedodržení termínu k nástupu na odstranění záruční vady nebránící užívání díla dle odst. 5 tohoto článku smlouvy je objednatel oprávněn účtovat zhotoviteli smluvní pokutu ve výši **1.000,- Kč** za každý i započatý den prodlení.
14. V případě nedodržení termínu k nástupu na odstranění vady bránící provozu díla nebo havárie dle odst. 6 tohoto článku smlouvy je objednatel oprávněn účtovat zhotoviteli smluvní pokutu ve výši **300,- Kč** za každou i započatou hodinu prodlení
15. V případě porušení zákazu kouření dle čl. V odst. 6 této smlouvy zaplatí zhotovitel objednateli smluvní pokutu ve výši **1.000,- Kč** za každý jednotlivý případ.
16. Všechny výše uvedené smluvní pokuty jsou splatné do 10 dnů od porušení smluvní povinnosti. Smluvní pokuty lze uložit opakovaně za každý jednotlivý případ porušení povinnosti. Ujednáním o smluvní pokutě není dotčeno právo objednatele na náhradu škody v plné výši a objednatel je oprávněn domáhat se náhrady škody v plné výši, i když přesahuje výši smluvní pokuty.
17. Je-li objednatel v prodlení s úhradou faktury, je zhotovitel oprávněn vyúčtovat objednateli smluvní úrok z prodlení ve výši **0,1 %** z dlužné částky za každý započatý den prodlení po termínu splatnosti až do doby zaplacení.

## **X.**

### **Ukončení smlouvy**

1. Smluvní strany mohou od této smlouvy odstoupit, stanoví-li tak zákon nebo v případech dohodnutých v této smlouvě.
2. Poruší-li jedna strana smlouvu podstatným způsobem, může druhá strana od smlouvy odstoupit. Právní účinky odstoupení od smlouvy nastávají dnem následujícím po doručení písemného oznámení o odstoupení druhé smluvní straně. Za podstatné porušení smlouvy se považuje zejména:
  - a) zhotovení díla zhotovitelem v rozporu se specifikací díla dle této smlouvy,
  - b) prodlení zhotovitele s předáním řádně provedeného díla o více než 30 kalendářních dnů po uplynutí lhůty stanovené v čl. III. odst. 1 této smlouvy,
  - c) prodlení objednatele s úhradou ceny za dílo o více než 30 kalendářních dnů,
  - d) na zhotovitele bylo zahájeno insolvenční řízení, dle zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon), ve znění pozdějších předpisů, popř. bylo rozhodnuto o vstupu do likvidace, nebo
  - e) zhotovitel opakovaně zanedbává nebo porušuje povinnosti uvedené v této smlouvě.
3. Odstoupením od smlouvy nejsou dotčena ustanovení týkající se smluvních pokut, úroků z prodlení a ustanovení týkající se těch práv a povinností, z jejichž povahy vyplývá, že mají trvat i po odstoupení.

## **XI.**

### **Komunikace smluvních stran**

1. Veškerá komunikace mezi smluvními stranami dle smlouvy bude činěna písemně a bude označena číslem této smlouvy. Písemnou komunikací se rozumí zejména komunikace prostřednictvím IDDS, provozovatele poštovních služeb nebo kurýrní služby na kontaktní adresy smluvních stran uvedených v této smlouvě nebo na takovou jinou adresu, kterou příslušná smluvní strana určí v písemném oznámení zaslaném v souladu s touto smlouvou.
2. Kontaktní údaje uvedené v záhlaví této smlouvy mohou být měněny jednostranným písemným oznámením doručeným jednou smluvní stranou druhé smluvní straně s tím, že takováto změna se stane účinnou následující pracovní den od doručení takového oznámení druhé smluvní straně.

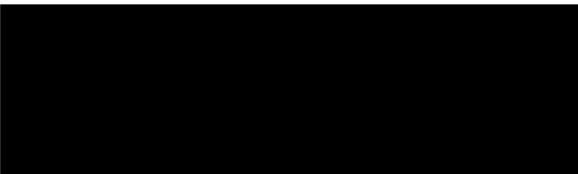
## XII.

### Závěrečná ustanovení

1. Práva a povinnosti smluvních stran výslovně v této smlouvě neupravené se řídí právním řádem České republiky, zejména příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
2. Veškeré spory mezi smluvními stranami vzniklé z této smlouvy budou řešeny, pokud možno nejprve smírně. Nebude-li smírného řešení dosaženo, budou spory řešeny u věcně a místně příslušných soudů v souladu s účinnými právními předpisy České republiky.
3. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem uveřejnění 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), ve znění pozdějších předpisů.
4. Zhotovitel nemůže bez souhlasu objednatele postoupit svá práva a povinnosti plynoucí z této smlouvy třetí straně.
5. Vzhledem k veřejnoprávnímu charakteru objednatele zhotovitel prohlašuje, že souhlasí se zveřejněním smluvních podmínek obsažených v této smlouvě v rozsahu a za podmínek vyplývajících z příslušných právních předpisů. Smluvní strany dále souhlasí, že tato smlouva bude zveřejněna na webových stránkách MČ Praha 21 (objednatele) a prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za důvěrné ani za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku, pročež udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez jakýchkoliv dalších podmínek. Zhotovitel rovněž souhlasí s případným zveřejněním údajů uvedených v této smlouvě v souladu se zákonem č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů.
6. Je-li nebo stane-li se některé ustanovení této smlouvy neplatné či neúčinné, nedotýká se to ostatních ustanovení této smlouvy, která zůstávají platná a účinná.
7. Smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Dvě vyhotovení obdrží objednatel a dvě zhotovitel.
8. Tuto smlouvu je možné měnit pouze písemnými, vzestupně číslovanými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami, s výjimkou změny adresy či spojení dle čl. XI odst. 2 této smlouvy.
9. Smluvní strany shodně prohlašují, že plnění z této smlouvy je možné a předmět smlouvy neodporuje zákonům, ani se nepříčí dobrým mravům.
10. Smluvní strany shodně prohlašují, že tato smlouva byla sepsána podle jejich skutečné, svobodné, vážné a omylu prosté vůle, že si ji řádně přečetly, bezesbytku porozuměly jejímu obsahu, souhlasí s ním a na důkaz toho k ní zástupci smluvních stran připojují své podpisy.
11. Nedílnou součástí smlouvy jsou přílohy:  
příloha č. 1 – cenová nabídka zhotovitele ze dne 15. 1. 2024  
příloha č. 2 – poddodavatelé zhotovitele
12. Tato smlouva byla schválena Radou městské části Praha 21 usnesením č. RMČ/38/0573/24 ze dne 30. 1. 2024.

V Praze dne: 31. 1. 2024

V Praze dne: ..... 31. 1. 2024

  
Ing. Michal Hazdra, starosta MČ Praha 21

  
Realstay & Instopp s.r.o.



**Realstav&Instopp**

Cenová nabídka číslo 2024-004

<b>Dodavatel</b> Realstav&Instopp s.r.o. Stavební a instalatérsko-topenářská společnost Husova 404, Votice 259 01 IČ:14089319 Číslo účtu: 6155346329/0800	<b>Odběratel</b> Městská část Praha 21 Staroklánovická 260 190 16 Praha 9 – Újezd nad Lesy
--	---

Datum vystavení nabídky: 15.01.2024

Platnost nabídky do: 30.04.2024

## „Oprava bytové jednotky č. 1628/41“

Popis	MJ	Množství	J. Cena (CZK)	Cena celkem (CZK)
Bourací a demontážní práce				13773
Demontáž kuchyňské linky a vestavených skříní	ks	4	500	2000
Demontáž gárníží a skob, ostatních předmětů	ks	7	100	700
Odstranění stávajícího PVC	m <sup>2</sup>	79,63	80	6370
Osekání dlažby	m <sup>2</sup>	8,04	100	804
Osekání obkladu	m <sup>2</sup>	14,8	80	1184
Vybourání klenby na chodbě	kpl	1	700	700
Demontáž dřevěného obkladu stěn	m <sup>2</sup>	1,43	80	114
Demontáž stávajících dveřních křídel	ks	9	100	900
Vybournání vany	ks	1	1000	1000
		0	0	0
		0	0	0
<b>Povrchové opravy stěn a stropů</b>				<b>84646</b>
Broušení stávající omítky stěn	m <sup>2</sup>	214,01	50	10701
Broušení stávající omítky stropů	m <sup>2</sup>	83,7	80	6696
Provedení hloubkové penetrace stěn	m <sup>2</sup>	214,01	15	3210
Provedení hloubkové penetrace stropů	m <sup>2</sup>	83,7	15	1256
Hloubková penetrace stěn	m <sup>2</sup>	214,01	12	2568
Hloubková penetrace stropů	m <sup>2</sup>	83,7	12	1004
Provedení vrstvy lepidlo + armovací tkanina stěn	m <sup>2</sup>	59,8	200	11960
Provedení vrstvy lepidlo + armovací tkanina stropů	m <sup>2</sup>	19,75	220	4345
Lepidlo	kg	320	8,4	2688
Armovací tkanina	m <sup>2</sup>	96	19,2	1843
Provedení štukové omítky stěn	m <sup>2</sup>	214,01	100	21401
Provedení štukové omítky stropů	m <sup>2</sup>	83,7	120	10044
Štuková omítka hasit	kg	1050	6,6	6930
			0	0
			0	0

Obklady a dlažby				40692
Vyrovnání podkladu pod obklad	m <sup>2</sup>	14,8	200	2960
Jádrová omítka ruční	kg	500	4,8	2400
Provedení hydroizolace	m <sup>2</sup>	14	100	1400
Hydroizolace jednosložková + bandáž	m <sup>2</sup>	14	60	840
Provedení hloubkové penetrace pod dlažbu	m <sup>2</sup>	18,89	15	283
Hloubková penetrace pod dlažbu	m <sup>2</sup>	18,89	12	227
Montáž obkladu	m <sup>2</sup>	14,8	400	5920
Montáž dlažby	m <sup>2</sup>	18,89	400	7556
Lepidlo standard	kg	75	6	450
Lepidlo flexibilní	kg	100	10,8	1080
Obklad	m <sup>2</sup>	17,25	350	6038
Dlažba	m <sup>2</sup>	21,85	350	7648
Spárovací hmota obklad 2kg	bal	2	336	672
Spárovací hmota dlažba 2kg	bal	3	336	1008
Sílikon	bal	2	288	576
Montáž soklu	m	20,44	80	1635
			0	0
			0	0
<b>Povlakové krytiny</b>				<b>81000</b>
Broušení podkladu	m <sup>2</sup>	79,63	55	4380
Provedení hloubkové penetrace podkladu	m <sup>2</sup>	63,95	15	959
Hloubková penetrace podkladu	m <sup>2</sup>	63,95	12	767
Montáž dilatační pásky	m	72,36	15	1085
Dilatační páska	m	72,36	9,6	695
Vyrovnání podkladu nivelační stěrkou	m <sup>2</sup>	63,95	150	9593
Nivelační stěrka	kg	475	13,2	6270
Provedení hloubkové penetrace podkladu	m <sup>2</sup>	63,95	15	959
Hloubková penetrace podkladu	m <sup>2</sup>	63,95	12	767
Montáž PVC z dílců	m <sup>2</sup>	63,95	240	15348
PVC dílce samolepící	m <sup>2</sup>	70,4	385	27104
Montáž PVC soklových lišt	m	72,36	80	5789
Soklvá lišta	m	80	72	5760
Montáž přechodových lišt	ks	6	50	300
Přechodová lišta	ks	6	204	1224
			0	0
		0	0	0
<b>Zdravotechnika</b>				<b>35598</b>
Demontáž stávajících rozvodů	ks	0,3	3500	1050
Montáž nového potrubí vody a odpadů	ks	2	3500	7000
Potrubí PPR a HT	kpl	1	4200	4200
Osazení vany	ks	1	3500	3500
Montáž zařizovacích předmětů	ks	1	3500	3500
Zednické přípomocce	ks	1	3500	3500
Sífon dřezový	ks	1	127	127
Sífon umyvadlový	ks	1	120	120
Sífon vanový + hadice a cedník	ks	1	260	260

Sifon pračkový	ks	1	87	
Baterie dřezová stojánková	ks	1	770	770
Baterie umyvadlová stojánková	ks	1	570	570
Baterie vanová	ks	1	850	850
Vana 1500	ks	1	3500	3500
Umyvadlo 550 s dírou	ks	1	1100	1100
WC kombi zadní	ks	1	3200	3200
Dopojení WC, harmonika	ks	1	150	150
Prodloužení	ks	8	103	824
Roháčky	ks	5	120	600
Roháčk pračkový	ks	1	277	277
Ostatní materiál	kpl	1	500	500
			0	0
			0	0
<b>Topenářské práce</b>				<b>11274</b>
Kontrola stávajícího topného systému	ks	0,5	3500	1750
Natření stávajících topných těles	ks	5	1000	5000
Barva na radiátory		14	216	3024
Výměna termostatických hlavice	ks	5	100	500
Termostatická hlavice	ks	5	200	1000
		0	0	0
		0	0	0
<b>Elektroinstalace</b>				<b>103460</b>
Nové rozvody silnoproudé elektroinstalace	kpl	1	86000	86000
Rozvody slaboproudé elektroinstalace	kpl	1	10000	10000
Led osvětlení	ks	4	480	1920
Ventilátor	ks	2	420	840
Montáž ventilátoru		2	200	400
Montáž Led osvětlení	ks	4	200	800
Zednické přípomocce	kpl	1	3500	3500
			0	0
			0	0
<b>Plyn</b>				<b>5000</b>
Kontrola a revize stávajícího plynového vedení	kpl	1	5000	5000
			0	0
			0	0
<b>Truhlářské práce</b>				<b>75433</b>
Montáž mezipokojových dveří	ks	8	350	2800
Montáž mezibytových dveří	ks	1	1000	1000
Interiérové dveře plné	ks	2	1320	2640
Interiérové dveře prosklené	ks	6	3000	18000
Kování interiérové dveře	ks	8	360	2880
Vchodové dveře vč kování	ks	1	7200	7200
Montáž kuchyňské linky	ks	1	5000	5000
Montáž kombinovaného sporáku a digestoře	ks	2	1000	2000
Montáž dřezu	ks	1	1000	1000
Kombinovaný sporák	ks	1	9500	9500
Digestoř	ks	1	1300	1300
Dřez	ks	1	1200	1200

Skříňka spodní 60cm	ks	3	2475	7425
Skříňka vrchní 60cm	ks	3	2200	6600
Skříňka vrchní snížená 60cm	ks	1	2200	2200
Pracovní deska	m	1,8	660	1188
Seřízení oken a balkonových dveří	kpl	1	3500	3500
			0	0
			0	0
Sádkartonářské konstrukce				3140
Montáž zadní stěny WC z SDK	m <sup>2</sup>	2,5	500	1250
Materiál zadní stěny WC	m <sup>2</sup>	2,5	300	750
Revizní dvířka	ks	1	1140	1140
		0	0	0
		0	0	0
Malby a nátěry				23409
Penetrace podkladu stěn	m <sup>2</sup>	214,01	10	2140
Penetrace podkladu stropů	m <sup>2</sup>	83,7	10	837
Provedení výmalby stěn	m <sup>2</sup>	214,01	40	8560
Provedení výmalby stropů	m <sup>2</sup>	83,7	40	3348
Barva malířská	kpl	6	495,6	2974
Nátěr stávajících zárubní	ks	9	350	3150
Barva na kov + ředidlo	kpl	1	2400	2400
			0	0
			0	0
Ostatní				20500
Odvoz a likvidace odpadu	kpl	1	5500	5500
Doprava řemeslníků	kpl	1	15000	15000
<b>Celková částka v CZK</b>				<b>497 925 Kč</b>
<b>Daň 12%</b>				<b>59 751 Kč</b>
<b>Celková částka v CZK vč. DPH</b>				<b>557 676 Kč</b>

Poznámky:

**TĚŠÍME SE NA PŘÍPADNOU  
SPOLUPRÁCI**

Vypracoval:  
Ing. Lukáš Oppl

REKONSTRUKCE A VÝSTAVBA BUDOV - MOŽNOST I NA KLÍČ  
ZATEPLENÍ A OPRAVA FASÁD  
VODOINSTALACE A TOPENÍ  
PROJEKČNÍ ČINNOST  
TECHNICKÉ DOZOROVÁNÍ STAVBY

# Realstav & Instopp s.r.o

Věc: Seznam poddodavatelů k výběrovému řízení: „Oprava bytové jednotky č. 1628/41“

Já, níže podepsaný jako osoba oprávněná jednat jménem účastníkem prohlašuji, že v rámci plnění výše uvedené veřejné zakázky:

mám v úmyslu zadat část plnění veřejné zakázky těmto poddodavatelům:

**Poddodavatel**

Obchodní firma	Elektromontáže Votice s.r.o.
Sídlo	Malé náměstí 797, Votice 259 01
IČ	18595774
Podíl poddodavatele na plnění zakázky (popis plnění, podíl v %)	Elektroinstalační práce 15%

Ve Voticích, dne 15.1.2024

.....  
Ing. Lukáš Oppl