

SMLOUVA O DÍLO

uzavřená podle ustanovení § 2586 a následujících Občanského zákoníku č. 89/2012 Sb. v platném znění na stavební zakázku (dále jen „Občanský zákoník“)

I. Smluvní strany

I.1 Objednatel:

Správa bytových objektů Praha – Modřany, příspěvková organizace

se sídlem: Generála Šišky 2375/6, Praha 4 – Modřany, PSČ 143 00

IČO: 00879746

DIČ: CZ00879746

bankovní spojení: Komerční banka, a.s.,

číslo bankovního účtu: 43433041/0100

zastoupen: Mgr. Lucií Holou, ředitelkou

dále jen **objednatel**

Zástupce objednatele ve věcech technických:

bude uveden v zápisu o předání staveniště

I.2 Zhotovitel:

▪ **REKO STAV 13 s.r.o.**

se sídlem: Skalany 36,

PSČ 511 01 Vyskeř

spisová značka: C 46404 vedená u Krajského soudu v Hradci

Králové IČ: 09523138

DIČ: CZ09523138

zastoupený: Radkem Korytou, jednatelem

bankovní spojení: Česká spořitelna

číslo účtu: 5915667359/0800

dále jen **zhotovitel**

I.3 Při řízení stavební zakázky (realizaci díla), zejména projednávání a potvrzování technického řešení, projednávání a potvrzování změn díla, předkládání a projednávání dodatků na základě změn díla, potvrzování postupu prací, potvrzování soupisů provedených prací a zjišťovacích protokolů, potvrzování zápisů o předání a převzetí díla nebo jeho částí, jsou zmocněni jednat:

za zhotovitele:

Radek Koryta ve věcech smluvních

Radek Koryta ve věcech technických

za objednatele:

Mgr. Lucie Holá – ve věcech smluvních

Dušan Ondrejko – technický dozor stavebníka (TDO)

II. Předmět plnění

- II.1 Předmětem plnění podle této smlouvy je zhotovení stavebního díla (dále jen díla) s názvem:
„Oprava bytové jednotky č.5 Pod Sady 1733/15“ v rozsahu podle zadávací dokumentace veřejné zakázky, kterou tvoří:

zadávací dokumentace ve formě slepého rozpočtu, (dále též „ostatní dokumentace související s předmětem veřejné zakázky“ č.j. S -101/2024 a dle nabídky zhotovitele ze dne 29.ledna 2024

Jedná se o rekonstrukci bytové jednotky č. 5 na adrese Pod Sady 1733/15, Praha 12 – Modřany.
- II.2 Kromě provedení stavebních prací je dále součástí díla předání všech dokladů, revizí a zkoušek.
- II.3 Dílo bude provedeno v souladu se zadávacími podmínkami, přijatou nabídkou zhotovitele, předanými podklady, právními a technickými požadavky platnými v době podpisu smlouvy a v souladu se stavebním zákonem.
- II.4 Zhotovením stavby se rozumí úplné, funkční a bezvadné provedení všech stavebních a montážních prací a konstrukcí, včetně odstranění stávající stavby na místě plnění, přípravy staveniště, dodávek potřebných materiálů a zařízení nezbytných pro řádné dokončení díla, dále provedení všech činností souvisejících s dodávkou stavebních prací, konstrukcí a technologického vybavení, jejichž provedení je pro řádné dokončení díla nezbytné, včetně koordinační a kompletační činnosti celé stavby.
- II.5 Zhotovitel provede práce dle této smlouvy kompletně, kvalitně a v dohodnutém termínu. Kvalita prováděných prací bude odpovídat systému jakosti daného ČSN EN ISO. Veškeré materiály a dodávky ke zhotovení díla zajistí zhotovitel tak, aby odpovídaly platným technickým normám, dohodnutým podmínkám.
- II.6 Zhotovitel se bude při své činnosti řídit ujednáními této smlouvy, výchozími podklady objednatele, jeho pokyny, zápisy a dohodami na úrovni statutárních orgánů a rozhodnutími a vyjádřeními veřejnoprávních orgánů.
- II.7 Objednatel se zavazuje řádně provedené a bezvadné dílo převzít a zaplatit za něj dohodnutou cenu.

III. Změny díla a způsob ocenění změn díla

- III.1. Dojde-li při realizaci díla k jakýmkoli změnám, doplňkům, nebo rozšíření předmětu plnění na základě požadavku investora nebo tak vyplyne z podmínek při provádění díla nebo z vad zadávací dokumentace, je zhotovitel povinen provést soupis těchto změn, doplňků nebo rozšíření. Po ocenění objednaných prací zhotovitelem díla na základě provedeného jednání mezi oběma stranami, a tedy po dosažení cenové dohody v souladu se zákonem č. 526/1990 Sb., o cenách, bude nová cena díla upravena dodatkem ke smlouvě o dílo podepsaným oběma stranami. Ocenění bude provedeno dle jednotkových cen použitých pro návrh ceny díla dodavatelem dle oceněných položek v nabídce ve výkazu výměr, a pokud to není možné, tak budou pro stanovení maxima těchto cen využívány ceny z příslušných katalogů ÚRS, a.s., Praha event. RTS a.s. Brno a to v cenové úrovni platné v době realizace víceprací. Jestliže budou tyto zjištěné vícepráce provedeny zhotovitelem ještě před odsouhlasením objednatelem a ten je následně odmítne, není objednatel povinen navýšené náklady hradit.

III.2 V případě nedohody ohledně ocenění víceprací může objednatel pověřit realizací víceprací jiného dodavatele, než-li zhotovitele uvedeného v čl. I.2, případně tohoto dodavatele vybrat v samostatném zadávacím řízení. Pro případ nedohody ohledně ocenění víceprací má objednatel možnost vypovědět smlouvu se zhotovitelem za podmínek uvedených v čl. XI. 5, XI. 6 a XI.7 této smlouvy.

III.3 V případě méněprací bude jejich ocenění odpovídat jednotkovým cenám z nabídky.

IV. Doba plnění

IV.1 Zhotovitel se zavazuje provést dílo v termínech:

- a) doba předání a převzetí staveniště – nejpozději do 7 kalendářních dnů ode dne uzavření smlouvy se zadavatelem.
- b) doba zahájení prací: do 7 kalendářních dnů ode dne předání staveniště.
- c) lhůta pro dokončení prací – nejpozději do 90 kalendářních dnů ode dne předání staveniště.
- d) lhůta pro předání a převzetí díla – ke dni dokončení prací.
- e) lhůta pro vyklizení staveniště – do 7 kalendářních dnů ode dne převzetí díla.

IV.2 Lhůtu výstavby je možno prodloužit o dobu nutného přerušení prací při působení vyšší moci a odstraňování následků jejího působení, které znemožňují provádění díla. Jedná se o skutečnosti příklad uvedené v čl. VII.13 smlouvy. Přerušení prací pro působení vyšší moci se zaznamenává do stavebního deníku.

IV.3 Dílo se považuje za dokončené jeho předáním a převzetím bez vad a nedodělků objednateli, o kterém se pořídí písemný protokol. Tento protokol, ve kterém objednatel výslovně prohlásí, že dílo přejímá, je součástí předání a převzetí díla. Dílo se považuje za dokončené předáním a převzetím bez vad a nedodělků.

V. Cena díla

V.1 Cena díla je sjednaná na rozsah daný v zadávací dokumentaci veřejné zakázky a čl. II této smlouvy jako cena nejvýše přípustná, platná po celou dobu výstavby s výjimkou případů stanovených v této smlouvě. Jsou v ní zahrnuty veškeré práce, dodávky, služby, výkony a zisk zhotovitele, které vyplývají z vymezení plnění díla, ve smyslu této smlouvy a zadávací dokumentace.

Cena za dílo celkem bez DPH **935 684,-- Kč**

12% DPH **112 282,-- Kč**

Cena za dílo celkem včetně DPH **1 047 966,-- Kč**

Cena díla je deklarována jako cena nejvýše přípustná a lze ji měnit jen za podmínek uvedených v uzavřené smlouvě.

V.2 Objednatel budou nad rámec smluvní ceny hrazeny pouze práce a dodávky, které si zcela prokazatelně objednal.

VI. Fakturace a plnění

- VI.1 Objednatel zaplatí dohodnutou cenu v článku V.1. na základě dílčích faktur vystavených zhotovitelem takto:
- úhradou splatných částek do výše 80% z celkové hodnoty díla bez DPH
 - 20% ceny díla vyplacením pozastávky, která bude uvolněna po odstranění vad a nedodělků z předání a převzetí díla objednatelem.
- Pozastávka se vytvoří pozastavením 20% z celkové hodnoty díla bez DPH poté, kdy před dokončením díla dosáhne úhrnná hodnota splatných částek 80% celkové hodnoty díla bez DPH.
- Splatnost dílčích faktur je 21 kalendářních dnů od data doručení.
- VI.2 Objednatel nebude poskytovat zálohy. Zhotovitel bude jednou za 14 dnů předkládat soupisy prací a dodávek provedených v uplynulých dvou týdnech odsouhlasených zástupcem objednatele, resp. jím pověřeným zástupcem pro věci technické (TDS). Dílčí fakturu vystaví zhotovitel 1x za 14 dnů. Právo vystavit dílčí fakturu vzniká podpisem zjišťovacího protokolu objednatelem, respektive jeho pověřeným zástupcem, na základě soupisu provedených prací (příloha zjišťovacího protokolu).
- VI.3 Nedojde-li mezi oběma stranami k dohodě při odsouhlasení množství nebo druhu provedených prací a dodávek, je zhotovitel oprávněn fakturovat pouze ty práce, u kterých nedošlo k rozporu. Pokud bude faktura – daňový doklad zhotovitele obsahovat i ty práce, které nebyly objednatelem nebo jeho zástupcem ve věcech technických odsouhlaseny, je objednatel oprávněn fakturu odmítnout a požadovat opravu fakturované částky. Zhotovitel není oprávněn na takto odmítnutou fakturu zahrnující neodsouhlasené práce a dodávky uplatňovat žádné majetkové sankce.
- VI.4 Konečnou fakturu vystaví zhotovitel po dokončení prací. Právo vystavit konečnou fakturu vzniká podpisem závěrečného zjišťovacího protokolu, na základě soupisu skutečně provedených prací (příloha zjišťovacího protokolu) a zápisem o předání a převzetí díla. Splatnost konečné faktury je 21 kalendářních dnů od data doručení.
- VI.5 Objednatel může vrátit fakturu v případě, kdy faktura vykazuje formální nedostatky nebo nevzniklo právo na vystavení faktury na příslušnou částku.
- VI.6 Je-li objednatel v prodlení s placením splatné částky nebo její části delším 60 kalendářních dnů, může zhotovitel přerušit práce. Přitom je povinen práce znovu zahájit do 7 kalendářních dnů poté, kdy objednatel uhradil dlužnou částku. O dobu přerušování prací se potom prodlužuje lhůta pro dokončení díla. Kromě toho se objednatel zavazuje uhradit prokazatelné náklady, které vzniknou přerušením prací.
- VI.7 Je-li objednatel v prodlení s placením splatné částky delším 90 kalendářních dnů, může zhotovitel odstoupit od smlouvy, avšak teprve poté, kdy na tuto možnost objednatele předem písemně upozornil a poskytl odpovídající lhůtu k nápravě.
- VI.8 Jestliže zhotovitel pro plnění části předmětu smlouvy využije poddodavatele, je povinen nastavit lhůty splatnosti faktur mezi ním a všemi jeho poddodavateli na stejné nebo lepší úrovni, jako je má dojednání s objednatelem na základě této smlouvy.

VII. Provádění díla

- VII.1 O podstatných záležitostech v průběhu provádění díla je zhotovitel povinen vést stavební deník dle § 157 odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a § 6 vyhl. č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb. Stavební deník musí být přístupný osobám pověřeným objednatelem kontrolou prováděných prací, osobám pověřeným k provádění autorského

- dozoru, koordinátoru BOZP a dalším osobám oprávněným k nahlížení nebo zápisu do deníku ze smlouvy a to po celou dobu provádění díla.
- VII.2 Kromě zápisů podle VII.1. se do stavebního deníku zapisují také zápisy z předání staveniště, zápisy o zahájení prací, zápisy o zdržení prací, zápisy o případných technických změnách řešení, záměnách materiálů, zápisy o kontrolách apod.
- VII.3 Deník vede zhotovitel se dvěma oddělitelnými průpisy, jedním určeným pro osobu pověřenou objednatelem kontrolou provádění díla, druhým určeným pro zhotovitele za účelem archivace, na dobu nejméně deseti let od závěrečné kontrolní prohlídky stavby. Originál deníku předá zhotovitel objednateli spolu s dokumentací skutečného provedení stavby.
- VII.4 Obě smluvní strany prohlašují, že údaje zapsané v deníku jsou rozhodující pro posouzení okolností, jichž se zápis týká. Smluvní strany se k jednotlivým zápisům ve stavebním deníku vyjadřují ve lhůtě do 3 pracovních dnů od provedení zápisů druhou stranou. Nevyjádří-li se v této lhůtě, má se za to, že s obsahem zápisu souhlasí.
- VII.5 K projednání podstatných skutečností plnění této smlouvy, celkového postupu stavby a postupu stavebních prací, dále také k projednání pro splnění zakázky potřebné spolupráce mezi zhotovitelem a objednatelem, se uskuteční pravidelné kontrolní dny.
- VII.6 Kontrolní dny se uskuteční v termínech dohodnutých mezi objednatelem a zhotovitelem, zpravidla týdně.
- VII.7 Objednatel se zavazuje vykonat technický dozor. Zástupci objednatele pro věci technické a technický dozor stavebníka (TDS) jsou uvedeni v čl. I. této smlouvy, není-li stanoveno jinak. Technický dozor u téže stavby nesmí provádět zhotovitel ani osoba s ním propojená. To neplatí, pokud stavební dozor provádí sám objednatel.
- VII.8 Zařízení staveniště je povinen zabezpečit zhotovitel, a to v souladu s jeho potřebami, v souladu s dokumentací předanou objednatelem a v souladu s dalšími požadavky objednatele.
- VII.9 Před zahájením prací zabezpečí zhotovitel na své náklady vytyčení veškerých inženýrských sítí a zajistí jejich řádnou ochranu v průběhu stavebních prací a splnění podmínek stanovených správcí inženýrských sítí. Pokud dojde k protokolárnímu předání a zpětnému převzetí jejich správcí, budou protokoly součástí dokumentace o provádění stavby.
- VII.10 Ke kontrole prací, materiálů a konstrukcí, které budou v dalším průběhu prací zakryty, vyzve zhotovitel objednatele 3 pracovní dny před jejich zakrytím zápisem do stavebního deníku. Bez souhlasu objednatele, resp. jeho zástupce ve věcech technických – TDS, nesmí být práce zakryty.
- VII.11 Bude-li dle zvláštních právních předpisů nutné vytyčení stavby dle souřadnic JTŠK, zajistí ho na své náklady zhotovitel.
- VII.12 Zhotovitel je povinen předložit objednateli na jeho žádost písemný seznam všech svých poddodavatelů s uvedením druhu poddodávky a s prokázáním jejich odborné způsobilosti kopiemi živnostenských oprávnění nebo výpisem z OR ve vztahu k jimi vykonávané poddodavatelské činnosti, a to nejpozději do třech pracovních dnů ode dne, kdy zhotovitel žádost objednatele obdržel.
- VII.13 Vyšší moc je definována jako výjimečná událost nebo okolnost, která se vymyká kontrole smluvní strany, před níž se tato strana nemohla přiměřeně chránit před uzavřením smlouvy o dílo, které se strana nemůže účelně vyhnout nebo ji překonat a kterou nelze přičíst druhé straně. Vyšší moc může zahrnovat, avšak neomezuje se pouze na ně, následující události nebo okolnosti, zejména:

- a) válka, konflikty (ať byla válka vyhlášena nebo ne), invaze, akty nepřátelství ze zahraničí, vztahující se k České republice,
 - b) rebelie, terorismus, revoluce, povstání, vojenský převrat nebo uchopení moci, nebo občanská válka, vztahující se k České republice,
 - c) výtržnost, vzpoura, nepokoje, stávka nebo výluka vyvolaná jinými osobami, než je personál zhotovitele a jiní zaměstnanci zhotovitele a podzhotovitelů,
 - d) válečná munice, výbušniny, ionizující záření nebo kontaminace radioaktivitou, pokud nebyla způsobena tím, že tuto munici, výbušniny, ionizující záření nebo radioaktivitu použil zhotovitel,
 - e) přírodní katastrofy jako je zemětřesení, vichřice, blesk, tajfun nebo vulkanická aktivita,
 - f) nově přijatá opatření státních orgánů, způsobující nemožnost plnění smlouvy o dílo.
 - g) nepříznivé klimatické podmínky, které neumožňují dodržet technologické normy při zhotovování díla.
- VII.14 Zhotovitel před a v průběhu celé stavby zajistí všechna potřebná organizační, technická event. technologická a bezpečnostní opatření pro řádné zabezpečení prací a stavby vč. míst dotčených stavbou, a to i proti neoprávněnému vniknutí, poškození nebo odcizení věcí nacházejících se v bytové jednotce třetí osobou. Dále učiní všechny nezbytné kroky pro ochranu životního prostředí a pro zajištění jiných dokladů týkajících se stavby.
- VII.15 Zhotovitel se zavazuje, že při provádění díla bude dodržovat předpisy o bezpečnosti a ochraně zdraví při práci, hygienické a požární předpisy a bude provádět soustavnou kontrolu bezpečnosti práce. Za dodržování uvedených předpisů v místě provádění díla včetně veškerých činností souvisejících s prováděním díla nese odpovědnost zhotovitel. Zhotovitel odpovídá za to, že osoby vykonávající práce a činnosti související s prováděním díla jsou vybaveny ochrannými pracovními prostředky a potřebnými pomůckami podle druhu vykonávané práce a rizik s touto činností spojených.
- VII.16 Odvoz vytěženého a vybouraného materiálu zabezpečuje a hradí zhotovitel vč. poplatku za jeho uložení na řízenou skládku. S odpady lze nakládat pouze způsobem stanoveným zákonem a prováděcími předpisy.
- VII.17 Zhotovitel se zavazuje nahradit případné prokazatelné škody způsobené jeho činností při zhotovení díla v plném rozsahu i třetím osobám.
- VII.18 Práce nebudou probíhat v sobotu a v neděli a ve svátečních dnech. V pracovních dnech mohou práce probíhat pouze v době od 07.00 hod do 18.00 hod. Hlučnější práce mohou probíhat v nezbytně nutném rozsahu od 10.00 hod. do 18.00 hod.
- VII.19 Zhotovitel je povinen na viditelném místě u příslušného vchodu do domu, kde se nachází rekonstruovaná bytová jednotka, vyvěsit na své náklady omluvný list s informací o rekonstrukci a jeho časového průběhu, určený pro nájemníky ostatních bytových jednotek.
- VII.20 Zhotovitel nesmí bez prokazatelného souhlasu zadavatele využívat bytovou jednotku dle čl. II.1. k jiným účelům, než-li k plnění předmětu smlouvy.

VIII. Dodání díla a převjímká

- VIII.1 Dílo je dokončeno protokolárním předáním díla bez vad a nedodělků zhotovitelem a jeho převzetím objednatelem. Převjímká se uskutečnří na písemnou výzvu zhotovitele učiněnou min. 5 pracovních dnů před zahájením převjímká. O průběhu a výsledku převjímká se pořídř zápis (předávacř protokol), který podepřřší zástupci objednatele a zhotovitele. Tento zápis je součástí předání a převzetř díla.

- VIII.2 Dílo s drobnými vadami a nedodělky nebránícími užívání díla se pro účely splnění závazků považuje za dílo provedené řádně za předpokladu, že zhotovitel odstraní nejpozději do 14 pracovních dnů objednatelům vytknuté vady a nedodělky, nedohodnou-li se smluvní strany v konkrétním případě jinak. V opačném případě se na dílo bude hledět, jakoby k předání/převzetí nedošlo. Toto ustanovení nemá vliv na ustanovení čl. VI 1.
- VIII.3 Při převzetí je zhotovitel povinen předat objednateli atesty materiálů a výrobků, protokoly o zkouškách a revizní zprávy. Bez předání těchto dokladů se dílo nepovažuje za řádně předané. Seznam předaných dokumentů smluvní strany sepíše do předávacího protokolu.
- VIII.4 Při převzetí předloží zhotovitel zjišťovací protokol včetně soupisu provedených prací.
- VIII.5 Protokolárním předáním díla bez vad a nedodělků se rozumí protokolární předání zrekonstruované bytové jednotky.

IX. Záruka na dílo

- IX.1 Zhotovitel poskytuje na záruku na stavební práce v trvání **60 měsíců. Na vybavení a technologickou část díla** (např. sanita, osvětlení ... apod.) **24 měsíců**. Záruka počíná běžet dnem předání a převzetí díla.
- Po dobu záruční doby zhotovitel garantuje, že dílo bude mít předepsané vlastnosti avšak za podmínky, že objednatel bude dílo užívat v souladu s platnými technickými normami a předpisy.
- IX.2 Zjištěné vady je zhotovitel povinen odstranit bezodkladně, vlastním nákladem a tak, aby dílo udržel v dobrém provozuschopném stavu. V případě prodloužení zhotovitele s odstraněním vad, je objednatel oprávněn zajistit odstranění vad sám či prostřednictvím jiného zhotovitele, a to na náklady zhotovitele.
- IX.3 Oznámení vad musí být zasláno zhotoviteli písemně, doporučeným dopisem, elektronicky e-mailem nebo prostřednictvím datové schránky bez zbytečného odkladu po jejich zjištění. V oznámení vad musí být vada popsána. Pro určení dne oznámení vad zhotoviteli platí datum odeslání zprávy, jejíž přijetí musí být potvrzeno zhotovitelem. V případě komunikace prostřednictvím datové schránky se za doručení považuje okamžik dodání zprávy do datové schránky adresáta.
- IX.4 O odstranění vady bude sepsán protokol, který podepíše obě smluvní strany. Protokol vystaví zhotovitel a musí v něm být uvedeno:
- identifikace smlouvy o dílo
 - datum uplatnění a číslo jednacích reklamace
 - popis a rozsah vady a způsob jejího odstranění
 - datum zahájení a odstranění vady
 - celková doba trvání vady od zjištění do odstranění
 - vyjádření, zda vada bránila řádnému užívání díla.
 - jména zástupců smluvních stran
- IX.5 Odstranění vady nemá vliv na nárok objednatel na náhradu škody od zhotovitele, která byla objednateli způsobena vadným plněním zhotovitele či vznikem vady.
- IX.6 O odevzdání nového plnění v rámci odstranění vady a o odpovědnosti za vady tohoto plnění platí ustanovení této smlouvy, týkající se místa a způsobu plnění a uplatňování práv z odpovědnosti za vady. V případě výměny části díla z důvodu vad za část novou, počne běžet ohledně takové vyměněné části díla záruční doba opět od počátku.
- IX.7 Zhotovitel na žádost objednatel odstraní reklamovanou závadu i v případě, že jí nebude uznána s tím, že prokáže-li reklamaci za neoprávněnou, uhradí objednatel

náklady spojené s odstraněním vady včetně nákladů zhotovitele na prokázání neoprávněnosti reklamace.

- IX.8 S odstraňováním reklamovaných vad je zhotovitel povinen započít okamžitě po zjištění závady a oznámení zhotoviteli, nejpozději do **5 kalendářních dnů**, v případě havárie (neočekávaná náhlá závada, která vylučuje, nebo podstatným způsobem ztěžuje užívání díla, nebo na základě níž hrozí vznik dalších škod) **do 24 hodin**, nedohodnou-li se obě smluvní strany v každém konkrétním případě jinak.
- IX.9 Zhotovitel se zavazuje, že bude průběžně provádět veškeré potřebné zkoušky, měření a testy k prokázání kvalitativních parametrů prováděného díla.
- IX.10 Pro případ komunikace dle této smlouvy prostřednictvím datové schránky, se obě strany dohodly, že za okamžik doručení se považuje okamžik dodání zprávy do datové schránky adresáta.

X. Smluvní pokuty a úroky z prodlení

- X.1 Smluvní strany se dohodly, že zhotovitel zaplatí objednateli smluvní pokutu za prodlení zhotovitele s termínem převzetí staveniště bez opodstatněného důvodu ve výši **500,- Kč** (slovy pětsetkorun českých) za každý den prodlení.
- X.2 Smluvní strany se dohodly, že zhotovitel zaplatí objednateli smluvní pokutu za prodlení zhotovitele s termínem dokončení díla dle čl. IV. odst. 1, písm. c) ve výši **1 500,- Kč** (slovy tisíc pětset korun českých) za každý den prodlení.
- X.3 Smluvní strany se dohodly, že objednatel zaplatí zhotoviteli smluvní pokutu za prodlení s termínem splatnosti faktur ve výši **0,05%** z dlužné částky za každý den prodlení. Tato smluvní pokuta v sobě obsahuje i úrok z prodlení, který nebude (nastane-li prodlení) zvlášť účtován.
- X.4 Smluvní strany se dohodly, že zhotovitel zaplatí objednateli smluvní pokutu za nedodržení konečného termínu odstranění vad a nedodělků uvedených v protokolu o převzetí a předání díla ve výši **400,- Kč** (slovy čtyřistakorun českých) za každý den prodlení a vadu.
- X.5 Pro případ nedodržení ust. čl. VII.8. a čl. 12.3. se stanovuje smluvní pokuta ve výši **5 000,- Kč** (slovy pět tisíc korun českých) za každý prokazatelně zjištěný případ tohoto nedodržení. Tuto pokutu lze uplatnit nejpozději do okamžiku předání a převzetí dokončeného díla.
- X.6 Smluvní strany se dohodly, že zhotovitel zaplatí objednateli smluvní pokutu za nedodržení termínu nástupu k odstranění reklamovaných vad v záruční lhůtě ve výši **400,- Kč** (slovy čtyřistakorun českých) za každý den prodlení a vadu.
- X.7 Smluvní strany se dohodly, že zhotovitel zaplatí objednateli smluvní pokutu za nedodržení termínu vyklizení staveniště ve výši **2 000,- Kč** (slovy dvatisíce korun českých) za každý den prodlení.
- X.8 Smluvní pokuty jsou splatné do 30 kalendářních dnů od vyúčtování.
- X.9 Povinností zaplatit smluvní pokuty, jak jsou specifikovány v této smlouvě, není dotčeno právo na náhradu škody, a to ani co do výše, v níž případně náhrada škody smluvní pokutu přesáhne.

XI. Odstoupení od smlouvy

- XI.1 Zhotovitel i objednatel mohou odstoupit od smlouvy, pokud postupují dle příslušných ustanovení zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (zejm. z důvodu hrubého neplnění smluvních závazků druhou stranou).
- XI.2 Objednatel může odstoupit od smlouvy (z důvodu hrubého neplnění smluvních závazků zhotovitelem) především pokud:
- zhotovitel provádí dílo v prokazatelně nižším než požadovaném standardu
 - zhotovitel používá při zhotovení díla materiály prokazatelně v kvalitě nižší než požadované
 - zhotovitel je v podstatném prodlení s převzetím staveniště nebo zhotovením díla ve smluvních termínech. Za podstatné prodlení se považuje doba delší než 35 kalendářních dnů
 - zhotovitel neprokáže účinné pojištění odpovědnosti dle čl. 12.3. ani v prodlouženém termínu o 5 pracovních dnů.
 - zhotovitel nedbá pokynů objednatele pro provádění díla ani přes upozornění nebo bylo-li rozhodnuto o úpadku zhotovitele v insolvenčním řízení.
- XI.3 U provádění díla v nižší než požadované kvalitě a při používání materiálů nižší než požadované kvality teprve poté, kdy na hrubé neplnění smluvních závazků zhotovitele předem písemně objednatel upozornil a poskytl odpovídající lhůtu k nápravě, aniž by náprava byla dostatečně učiněna.
- XI.4 Zhotovitel může odstoupit od smlouvy (z důvodu hrubého neplnění smluvních závazků objednatelem) především pokud:
- objednatel je v prodlení s placením podle této smlouvy delším než 60 dnů, avšak teprve poté, kdy na hrubé neplnění smluvních závazků objednatele předem písemně upozornil a poskytl odpovídající lhůtu k nápravě.
- XI.5 Odstoupením od smlouvy zanikají všechna práva a povinnosti stran ze smlouvy, s výjimkou nároku na náhradu škody vzniklé porušením smlouvy a nároku na sjednané smluvní pokuty.
- XI.6 V případě odstoupení od smlouvy je objednatel povinen uhradit zhotoviteli také hodnotu dosud provedených a nevyfakturovaných prací, pokud jsou tyto práce zároveň provedeny řádně, v souladu s touto smlouvou a jsou objednatelem využitelné ve smyslu této smlouvy.
- XI.7 Odstoupení od smlouvy je podmíněno písemným vyrozuměním druhé strany. Právní účinky odstoupení nastávají dnem, kdy bude písemné odstoupení druhé straně doručeno.

XII. Odpovědnost za škody a pojištění

- 12.1. Zhotovitel nese veškerou odpovědnost za případné zcizení, poškození a zničení materiálu, zařízení, jakož i za rozpracovanou nebo vybudovanou část díla, a to až do okamžiku převzetí díla nebo jeho části objednatelem.
- 12.2. Zhotovitel rovněž odpovídá za škody na díle, dalším majetku objednatele a majetku třetích osob vzniklé v souvislosti s plněním této smlouvy. Vedle obecné odpovědnosti a odpovědnosti za škodu způsobenou jeho provozní činností, odpovídá zhotovitel i z titulu zvláštní odpovědnosti (zejména odpovědnost za škodu).

- 12.3. Zhotovitel prohlašuje, že má uzavřenu pojistnou smlouvu, jejímž předmětem je **pojištění odpovědnosti za škodu** způsobenou svojí činností, event. činností jeho poddodavatelů podílejících se na realizaci díla dle této smlouvy třetím osobám, s minimální pojistnou částkou **2 mil. Kč**. Pojistnou smlouvu bude zhotovitel udržovat v platnosti po celou dobu plnění smlouvy. Kopii pojistné smlouvy předloží zhotovitel objednateli na vyžádání do následujícího pracovního dne kdykoliv v průběhu provádění stavby.
- 12.4. Povinnosti smluvních stran při vzniku pojistné události:
- 12.5. veškeré úkony při vzniku pojistné události zabezpečuje vůči pojistiteli zhotovitel,
- 12.6. objednatel je povinen poskytnout v souvislosti s pojistnou událostí zhotoviteli odpovídající součinnost.
- 12.7. Nebezpečí škody na díle přechází na objednatele okamžikem předání a převzetí díla dle přijímacího protokolu.

XIII. Závěrečná ustanovení

- 13.1. Otázky výslovně touto smlouvou neupravené se řídí českým právním řádem, zejména ustanoveními občanského zákoníku. Nedílnou součástí a přílohou této smlouvy jsou rozpočty zakázky.
- 13.2. Veškeré změny a doplnění této smlouvy je možno provádět pouze písemnými dodatky, podepsanými oběma smluvními stranami.
- 13.3. Tato smlouva je platná i pro případné právní nástupce smluvních stran.
- 13.4. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou vyhotoveních, z nichž každá smluvní strana obdrží jedno vyhotovení.
- 13.5. Účastníci prohlašují, že tato smlouva byla sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle, nikoli v tísní nebo za jinak jednostranně nevýhodných podmínek, že si smlouvu přečetli, souhlasí bez výhrad s jejím obsahem a na důkaz toho připojují své podpisy.

V Praze dne 31.01.2024

V Praze dne 31.01.2024

Za objednatele:

Za zhotovitele:

.....
Mgr. Lucie Holá, ředitelka

.....
Radek Koryta, jednatel

Příloha č. 1 č.j.S - 101/2024 Slepý rozpočet k ocenění

ADRESA: Pod sady 1733/15, Praha - Modřany
 ČÍSLO BYTU: 5
 PODLAŽÍ: 2
 VEĽIKOST BYTU: 2+1/54,8m²
 DISPOZICE BYTU: předsíň, koupelna + wc, kuchyně, 2 pokoje,

p.č.	Popis prací	mj	množství	cena mj	celkem v Kč bez DPH
1	Vybourání obkladů a dlažeb, demontáž zařizovacích předmětů	komplet			19 500,-
2	Odvoz odpadu k ekologické likvidaci	1x kontejner			18 000,-
3	Vybourání zárubní	7 ks	7	1800,-	12 600,-
4	Dodávka a osazení vnitřních zárubní	6 ks	6	2950,-	17 700,-
5	Dodávka a osazení vchodové zárubně	1 ks	1	4400,-	4 400,-
6	Dodávka a montáž vnitřních dveří včetně kování ve standardní kvalitě	6 ks	6	4200,-	25 200,-
7	Dodávka a montáž vchodových dveří včetně bezpečnostního kování ve standardní kvalitě	1 ks	1	8600,-	8 600,-
8	Jednofázová elektroinstalace v cihlovém bytě včetně slaboproudu včetně revizí	komplet			130 600,-
9	Topení				
a	Kondenzační plynový kotel	1			60 270,-
b	Připojovací adaptér	1			6 200,-
c	Prostorový termostat	1			5 200,-
d	Materiál na dpojení kotle(Kulové uzávěry,PPR+HT+CU trubky a tvarovky)	1			2 700,-
e	Materiál na odvod kondenzátu	1			12 000,-
f	Filterball s magnetickou vložkou 3/4"	1			5 800,-
	Radiátory + AL -pex				
a	KORADO RADIK VK DESKOVÝ RADIÁTOR - rozměry dle parametrů místnosti(m2)	4		8200,-	32 800,-
b	Koupelnový radiátor Korado Korlux Linera Classic	1			5 300,-
c	Rozvody v CU trubka + objímky+lís.tvarovky	komplet			34 000,-
d	Cu trubka 22 mm + lís.tvarovky na rozvod plynu				26 700,-
e	Termostatická hlavice	5		650,-	3 250,-
f	Topenářské práce				34 200,-
	Komín				
a	Nerez vložka flexi 80 mm (účtováno dle skutečnosti)				
b	Kompletní nerezové vložkování spalinové cesty včetně příslušenství a revize	komplet			18 400,-
	Komínické práce				36 700,-
10	Kompletní oprava rozvodu vody a odpadní kanalizace	komplet			22 300,-
11	Dodávka a montáž nových obkladů a dlažeb ve standardní kvalitě	m2	33	1320,-	43 560,-
12	Kompletace ZTI 1x umyvadlo + baterie, 1x WC, 1x vana + baterie - vše ve standardní kvalitě	komplet			59 500,-
13	Dodávka a montáž kuchyňské linky, 1x dřez nerezový, 1x dřezová baterie, 1x varná deska, 1x pečící trouba, 1x digestoř nerezová - všechny spotřebiče ve standardní kvalitě	komplet			64 300,-
14	Oprava omítek stropů	m2	54	440,-	23 760,-
15	Oprava omítek stěn	m2	175	380,-	66 500,-
16	Nátěry zárubní,	komplet			10 000,-
17	Malby stěn a stropů	m2	229	57,-	12 960,-
18	Dodávka plovoucí podlahy	m2	38,8	1480,-	56 640,-
19	Vodorovný a svislý přesun hmot	soubor			32 000,-
20	Doprava materiálu a osob	soubor			29 000,-
21	cena bez DPH				0

935 684,-

REKO STAV 13 s.r.o.
 Skalany 36, 511 01 Výskeř
 IČO: 095 23 138