

## **SMLOUVA O DÍLO** **č. 039-A/24**

na realizaci dílčího plnění podle uzavřené Rámcové dohody na rekonstrukce bytů, jejich částí a společných prostor bytových domů ze dne 8.4.2020 (dále jen „RD“)

### **Smluvní strany**

**Objednatel:** **Středisko společných činností AV ČR, v. v. i.**  
se sídlem: Národní 1009/3, 110 00 Praha 1  
IČO: 60457856  
DIČ: CZ60457856  
zapsaná v rejstříku veřejných výzkumných institucí vedeném MŠMT  
zastoupená: Ing. Tomášem Wenclem, MBA, ředitelem  
bankovní spojení: Komerční banka, a. s.  
číslo účtu: 115-9551670247/0100

(dále jen „objednatel“)

a

**Zhotovitel:** **OTISTAV s.r.o.**  
Se sídlem: Českolipská 390/7, Střížkov, 190 00 Praha 9  
IČO: 24832898  
DIČ: CZ24832898  
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 178539  
zastoupená: [REDAKCE], jednatelem  
bankovní spojení: Československá obchodní banka, a. s.  
číslo účtu: 304655639/0300

(dále jen „zhotovitel“)

uzavírají tuto smlouvu o dílo na realizaci dílčího plnění podle uzavřené RD:

**I.**

### **Úvodní ustanovení**

**Objednatel** je vlastníkem pozemku p. č. 4063/27, jehož součástí je bytový dům č. p. 2103, v k. ú. Libeň, obec Praha, zapsáno na LV č. 13, vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Praha, Katastrální pracoviště Praha

a

**Zhotovitel** podal v minutendru dle Rámcové dohody nejvhodnější nabídku, smluvní strany se dohodly na uzavření této dílčí smlouvy o dílo (dále jen „SoD“) takto:

**II.**

### **Předmět smlouvy**

2.1 Zhotovitel se zavazuje provést pro objednatele na svůj náklad a nebezpečí rekonstrukci bytové jednotky o velikosti 3+1, byt č. 28, 8. NP (7. patro) v domě na adrese: Davídkova 2103/95, Praha 8 – Libeň, v rozsahu uvedeném v „Cenové nabídce ze dne 11. 3. 2024“ (zpracované podle požadavků a podmínek výzvy č. 1/24), která je nedílnou součástí této SoD jako příloha č. 1 (dále jen „dílo“).

- 2.2 Zhotovitel provede dílo řádně a včas.
- 2.3 Předmětem díla jsou rovněž činnosti, práce, dodávky a služby, které nejsou ve výše uvedených dokumentech obsaženy, ale o kterých zhotovitel při vynaložení odborné péče věděl, nebo podle svých odborných znalostí a zkušeností vědět měl a mohl, že jsou nutné k řádnému, včasnému a kvalitnímu provedení díla dané povahy, a to i s přihlédnutím ke standardní praxi při realizaci děl podobného rozsahu a charakteru.
- 2.4 Při realizaci díla budou použity pouze pracovní a technologické postupy a dále výrobky a materiály, které splňují požadavky stavebního zákona a dalších právních předpisů upravujících jakost provedených stavebních prací. Dodávky budou dokladovány k přijímacímu řízení potřebnými platnými certifikáty a prohlášením o shodě.
- 2.5 Všechny povrchy, konstrukce, apod. poškozené v důsledku stavební činnosti budou po provedení prací uvedeny zhotovitelem do původního stavu, v případě zničení budou zhotovitelem nahrazeny novými.
- 2.6 Objednatel se zavazuje řádně provedené dílo převzít a zaplatit zhotoviteli cenu ve výši, za podmínek a způsobem uvedeným v této SoD.

### III.

#### Místo plnění

- 3.1 Místem plnění SoD je bytový dům č. p. 2103 na adrese: Davídkova 2103/95, Praha 8 - Libeň, byt č. 28, 8. NP (7. patro)

### IV.

#### Doba plnění

- 4.1 Dílo bude zhotoveno v těchto termínech:  
- zahájení prací: 1. 4. 2024  
- ukončení prací: 31. 5. 2024
- 4.2 Termínem zahájení stavebních prací je rozuměn termín předání staveniště zhotoviteli. Zhotovitel je povinen zahájit práce dle této SoD dnem podpisu protokolu o předání staveniště.

### V.

#### Cena díla, platební podmínky

- 5.1 Smluvní cena za zhotovení díla, které je předmětem této SoD, činí:

Cena bez DPH	519.777,00 Kč
DPH 12 %	62.373,24 Kč
Cena včetně DPH	582.150,24 Kč

- 5.2 Cena uvedena v odst. 5.1 tohoto článku je úplná, konečná a nepřekročitelná a obsahuje veškeré položky vyplývající z požadavků a podmínek Výzvy č. 1/24. Případné vícepráce budou realizovány na základě předchozího postupu zhotovitele dle §§ 2594 a 2627 zákona č. 89/2012 Sb., v platném znění a dále v souladu s § 222 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, v platném znění.

- 5.3 Cena bude hrazena na základě daňového dokladu vystaveného zhotovitelem po předání a převzetí celého díla bez vad a nedodělků. Daňový doklad musí obsahovat všechny náležitosti stanovené obecně závaznými právními předpisy a v jeho příloze musí být uveden soupis provedených prací a dodaného materiálu odsouhlasený objednatelem. Zhotovitel vystaví daňový doklad, kde neuvede DPH ani cenu s DPH, jen sazbu DPH v % a sdělení v souladu s § 29 odst. 2 písm. c) „Daň odvede zákazník“. Daňový doklad bude mít náležitosti § 29 odst. 1 písm. a) až l) zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.
- 5.4 Daňový doklad bude vystaven s dobou splatnosti 21 dnů od doručení objednateli na **e-mail:** [REDAKCE]. Nesprávný nebo neúplně vyhotovený daňový doklad je objednatel oprávněn před skončením doby splatnosti vrátit zhotoviteli s uvedením vad, které namítá. Vrácením vadného daňového dokladu se staví běh doby splatnosti a doručením opraveného nebo nově vyhotoveného daňového dokladu počne běžet nová doba splatnosti.
- 5.5 Objednatel se zavazuje při prodlení s úhradou faktury zaplatit úrok z prodlení ve výši repo sazby platné k poslednímu dni předcházejícího kalendářního pololetí, ve kterém k prodlení došlo, zvýšené o osm procentních bodů.
- 5.6 V případě prodlení se splněním povinnosti řádně předat objednateli dílo v termínu sjednaném touto SoD, je zhotovitel povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 1 000 Kč za každý den prodlení.
- 5.7 Smluvní pokuta je splatná do 21 dnů od doručení výzvy k jejímu zaplacení na účet v této výzvě uvedený. Zaplacení smluvní pokuty nezbavuje zhotovitele splnit závazky smluvní pokutou utvrzené a vyplývající pro něj z této SoD.
- 5.8 Ujednáním o smluvní pokutě není dotčeno právo na náhradu škody. Smluvní strany se dohodly, že i v případě zaplacení smluvní pokuty se hradí škoda v celé výši.

## VI. Podmínky provedení díla

- 6.1 Zhotovitel se zavazuje realizovat dílo s odbornou péčí a zavazuje se dodržovat příslušné právní předpisy, technické normy a podmínky této SoD.
- 6.2 Zhotovitel se zavazuje provést dílo v ujednaném čase a dále se zavazuje na zhotovení díla použít dodávky a materiály I. jakostní třídy s parametry odpovídajícími technologickým postupům/nebo odpovídající ČSN a účelu, ke kterému bude dílo sloužit.
- 6.3 Zhotovitel je oprávněn využít při plnění této SoD třetí osoby, avšak vůči objednateli i v takovém případě nese odpovědnost, jako by dílo realizoval sám.
- 6.4 Zhotovitel je povinen umožnit vstup a kontrolu díla objednateli a jím pověřeným osobám a umožnit jejich účast na kontrolních dnech. Kontrolní orgány mají právo provádět kontroly na místě stavby, požadovat nahlédnutí do veškeré relevantní dokumentace a pořizovat si kopie této dokumentace. Za tímto účelem je zhotovitel povinen kontrolním subjektům a osobám jimi pověřeným umožnit vstup na staveniště.
- 6.5 Skryje-li nebo zatají zhotovitel sám nebo prostřednictvím někoho část díla, která je určena ke zvláštním zkouškám, kontrolám nebo schválení před jejich provedením, zadáním nebo dokončením je zhotovitel povinen na pokyn objednatele či jeho

pověřené osobě tuto část díla zpřístupnit a umožnit ji podrobit určeným zkouškám, kontrolám nebo schvalovacím procedurám, nechat je uspokojivě provést, a ukončit a na vlastní náklady navrátit a uvést dílo do původního řádného stavu.

- 6.6 V případě jakéhokoliv narušení či poškození objektu, ve kterém je dílo prováděno, v době provádění stavebních prací zhotovitelem, uvede zhotovitel poškozené části objektu nejpozději ke dni předání hotového díla do původního stavu, původní stav před zahájením prací zhotovitel prokazatelně zdokumentuje.
- 6.7 Zhotovitel v průběhu realizace stavby povede stavební deník, ve kterém budou zaznamenány skutečnosti mající rozhodující vliv na plnění díla dle této SoD. Deník bude po dobu výstavby k dispozici objednateli, který jej bude pravidelně (minimálně 2x týdně) potvrzovat.
- 6.8 Zhotovitel odpovídá za to, že dílo bude prováděno způsobem, který neohrozí životní prostředí, a to jak při realizaci díla, tak po jeho dokončení. Současně se zavazuje zajistit odvoz a likvidaci případného odpadu tak, aby jeho činností nebyly porušeny právní normy upravující ochranu životního prostředí.
- 6.9 Zhotovitel je výlučně zodpovědný za bezpečnost práce při provádění díla podle 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, ve znění pozdějších předpisů a nařízení vlády č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích
- 6.10 Předání a převzetí díla bude provedeno v termínu dle dohody zhotovitele a objednatele a bude o něm pořízen zápis včetně soupisu případných vad a nedodělků, které nebrání užívání díla včetně dohodnutého termínu k jejich odstranění.
- 6.11 Podmínkou předání a převzetí díla je úspěšné provedení veškerých zkoušek předepsaných právními předpisy vztahujícími se k dílu a platnými normami a objednatel, které provede zhotovitel na své náklady. Všechny doklady, jimiž je zhotovitel povinen dokladovat řádné provedení díla, předloží zhotovitel objednateli nejpozději ke dni zahájení přejímky.
- 6.12 Zhotovitel při předání díla jako součást díla předá revizi elektro, protokol o provedení zkoušky vodotěsnosti rozvodů vody a kanalizačního potrubí a prohlášení o ekologické likvidaci odpadů.
- 6.13 Vlastníkem díla, jehož zhotovení je předmětem této SoD, je od počátku objednatel. Po předání staveniště zhotoviteli k provedení díla podle této SoD nese zhotovitel nebezpečí škody na díle a všech jeho zhotovovaných, upravovaných a dalších částích díla, které jsou na staveništi uskladněny, stejně jako za škodu způsobenou jeho provozem, a to až do doby protokolárního předání a převzetí díla objednatel.
- 6.14 Zhotovitel je povinen zajistit na své náklady úplnou ochranu vybudovaného zařízení staveniště včetně nezabudovaného materiálu proti vniknutí a odcizení cizí osobou po celou dobu realizace díla. Zhotovitel zajistí prostor tak, aby na staveniště nemohli vstupovat nepovolané osoby, zejména veřejnost. Staveništěm se rozumí prostor určený objednatel pro stavbu a zařízení staveniště.

## VII.

## **Odpovědnost za vady a záruka**

- 7.1 Dílo má vady nebylo-li zhotoveno v souladu s touto SoD nebo nelze-li je využít k účelu, ke kterému je určeno.
- 7.2 Zhotovitel odpovídá za vady, které má dílo v době jeho předání a zhotoviteli tak vzniká povinnost zhotovitele z vadného plnění. Za vady vzniklé později zodpovídá zhotovitel pouze v případě, že byly způsobeny porušením jeho povinností.
- 7.3 Nebezpečí škody na díle přechází na objednatele dnem předání a převzetí díla na základě protokolu o předání a převzetí díla bez zjevných vad a nedodělků.
- 7.4 Zhotovitel poskytuje záruku na provedené stavební práce po dobu 60 měsíců od řádného předání a převzetí díla dle této SoD. Zhotovitel poskytuje záruku na dodané zařizovací předměty (zabudované i volně stojící) v délce 24 měsíců od řádného předání a převzetí díla. Se zařizovacími předměty musí být dodán i návod k obsluze v jazyce českém.
- 7.5 Vady zjištěné v záruční době je objednatel povinen oznámit zhotoviteli na adresu jeho sídla uvedeném v záhlaví této SoD nebo e-mailem na e-mail: info@otistav.cz bez zbytečného odkladu od jejich zjištění. Zhotovitel se zavazuje záruční vady bezplatně odstranit v termínu stanoveném v dohodě zástupců obou smluvních stran určeném do 3 dnů od oznámení vady. Pokud se v této lhůtě smluvní strany nedohodnou, určí termín k odstranění závady objednatel s přihlédnutím k jejímu charakteru a náročnosti. Pokud zhotovitel vadu ve sjednaném termínu neodstraní, je objednatel oprávněn si její odstranění na náklady zhotovitele zajistit třetí osobou.
- 7.6 Zhotovitel je povinen v případě prodlení s odstraněním reklamovaných vad po dobu záruky zaplatit smluvní pokutu ve výši 1 000,- Kč za každý započatý den prodlení dohodnuté lhůty, a to až do dne podpisu zápisu o odstranění reklamovaných vad.

## **VIII.**

### **Ukončení smluvního vztahu**

- 8.1 Smluvní strany mohou tuto SoD ukončit dohodou. Dohoda o zrušení práv a závazků musí být písemná, jinak je neplatná.
- 8.2 Objednatel nebo zhotovitel mají právo od SoD odstoupit v případě porušení SoD podstatným způsobem, a to buď ohledně celého plnění, nebo jen ohledně nesplněného zbytku plnění.
- 8.3 Podstatným porušením SoD je porušení takových povinností, o nichž strana porušující SoD již při uzavření SoD věděla nebo musela vědět, že by druhá strana SoD neuzavřela, pokud by toto porušení předvídala. Za podstatné porušení smluvních povinností se pro účely této SoD považuje zejména:
- prodlení s provedením díla dle této SoD o více než 30 dnů z důvodů na straně zhotovitele;
  - prodlení s nezahájením stavebních prací o více než 30 dnů z důvodů na straně zhotovitele;
  - případ, kdy zhotovitel provádí dílo v rozporu s touto SoD nebo mimořádně závažným způsobem poruší ustanovení stavebního zákona nebo zákonů týkajících se ochrany životního prostředí;
  - v případě vadného plnění, které je podstatným porušením SoD a objednatel si zvolil právo odstoupení od SoD.

- 8.4 Odstoupení od SoD musí být učiněno písemně. Odstoupení je účinné doručením oznámení o odstoupení druhé smluvní straně. Právo odstoupit od SoD nemá ta strana, která se podstatného porušení dopustila.
- 8.5 Pro případ ukončení SoD z jakéhokoliv důvodu se smluvní strany dohodly, že nejpozději do 14 dnů od ukončení provedou vzájemné vypořádání a tuto skutečnost stvrdí oboustranně podepsaným protokolem.
- 8.6 V případě odstoupení od SoD má zhotovitel povinnost neprodleně vyklidit a předat staveniště objednateli.
- 8.7 Odstoupení od SoD se nedotýká práva na zaplacení smluvní pokuty, práva na náhradu škody, ani dalších ujednání SoD, která mají zavazovat smluvní strany i po odstoupení od SoD/ukončení platnosti SoD.

## **IX.**

### **Ochrana osobních údajů**

- 9.1 Smluvní strany berou na vědomí, že tato SoD obsahuje osobní údaje fyzických osob typu: jméno a příjmení, datum narození, bydliště, e-mail, telefon, číslo běžného účtu, IČO a souhlasí s tím, že správcem osobních údajů jsou nadále pro účely této SoD obě smluvní strany.
- 9.2 Smluvní strany jsou si dále vědomy, že právním titulem pro zpracování zde uvedených osobních údajů je splnění smlouvy dle článku 6 odst. 1. písm. b) nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27. dubna 2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů).
- 9.3 Správce osobních údajů se zavazuje tyto osobní údaje zpracovávat výlučně pro účely této SoD a v souladu s platnými právními předpisy.

## **X.**

### **Zásada sociálně odpovědného zadávání**

- 10.1 Zhotovitel prohlašuje, že si je vědom skutečnosti, že objednatel má zájem na realizaci veřejné zakázky v souladu se zásadami odpovědného zadávání veřejných zakázek.
- 10.2 Zhotovitel prohlašuje, že ve vztahu k zaměstnancům bude důsledně dodržovat pracovněprávní práva a povinnosti vyplývající z obecně závazných právních předpisů a smluv, zejména vytvářet slušné a důstojné pracovní podmínky, dbát na bezpečnost a o ochranu zdraví zaměstnanců při práci, dodržovat pravidla pro stanovování pracovní doby a doby odpočinku mezi směnami, placené přesčasy.
- 10.3 Zhotovitel je povinen oznámit objednateli, že vůči němu bylo orgánem veřejné moci (zejména Státním úřadem inspekce práce či oblastními inspektoráty, Krajskou hygienickou stanicí apod. či jiným obdobným orgánem v zahraničí) zahájeno řízení pro porušení pracovněprávních předpisů a/nebo antidiskriminačního zákona, a k němuž došlo během trvání tohoto smluvního vztahu, a to nejpozději do 10 dnů od doručení oznámení o zahájení řízení. Součástí oznámení zhotovitele bude též informace o datu doručení oznámení o zahájení řízení.

## XI. Závěrečná ustanovení

- 11.1 Jednání smluvních stran založené touto SoD a v ní výslovně neupravené se v souladu s uzavřenou RD ze dne 8. 4. 2020 řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
- 11.2 Smluvní strany souhlasí s uveřejněním této SoD. Smluvní strany se vzájemně dohodly, že k zajištění uveřejnění SoD prostřednictvím registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a registru smluv, v platném znění (zákon o registru smluv) se tímto zavazuje Středisko společných činností AV ČR, v. v. i. a o registraci bude neprodleně informovat zhotovitele
- 11.3 Tuto SoD je možno měnit či doplňovat pouze písemnými dodatky, takto označenými a číslovanými vzestupnou řadou, podepsanými oprávněnými zástupci smluvních stran.
- 11.4 Smluvní strany se dohodly, že tato SoD bude uzavřena v elektronické podobě, přičemž zástupce každé ze smluvních stran tuto SoD, v souladu se zákonem č. 297/2016 Sb., o službách vytvářejících důvěru pro elektronické transakce, v platném znění, potvrdí pouze jedním platným a uznávaným elektronickým podpisem, a to i, pokud smlouva obsahuje jednu či více příloh.
- 11.5 Tato SoD nabývá platnosti dnem podpisu oprávněných zástupců smluvních stran a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv dle zák. č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a registru smluv, v platném znění (zákon o registru smluv).
- 11.6 Smluvní strany prohlašují, že si tuto SoD přečetly, s jejím obsahem souhlasí.

Příloha č. 1 Cenová nabídka v minutendru ze dne 11. 3. 2024

V Praze dne 26.03.2024

V Praze dne 25.03.2024

Objednatel:

Zhotovitel:

Středisko společných činností AV ČR, v. v. i.

OTISTAV s.r.o.

-----  
Ing. Tomáš Wencel, MBA  
ředitel

-----  
[redacted]  
jednatel

## Soupis stavebních prací, dodávek a služeb

Stavba: **JFH2401 Havarijní rekonstrukce bytu č. 28, Davidkova  
2103/95, Praha 8**

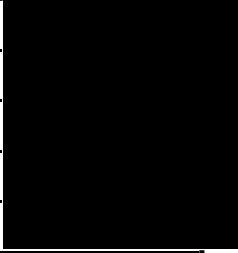
Zadavatel **Středisko společných činností AV ČR,  
v. v. i.  
Národní 1009/3  
11000 Praha-Staré Město** IČO: **60457856**  
DIČ: **CZ60457856**

Zhotovitel: **OTISTAV s.ro.  
Českolipská 390/7  
190 00 Praha 9** IČO: **24832898**  
DIČ: **CZ24832898**

Vypracoval:

Rozpis ceny

Celkem

HSV			
PSV			
MON			
Vedlejší náklady			
Ostatní náklady			
<b>Celkem</b>			

Rekapitulace daní

Základ pro sníženou DPH	<b>12</b> %	<b>519 777,00</b> CZK
Snížená DPH	<b>12</b> %	<b>62 373,24</b> CZK
Základ pro základní DPH	<b>21</b> %	<b>0,00</b> CZK
Základní DPH	<b>21</b> %	<b>0,00</b> CZK
Zaokrouhlení		<b>0,00</b> CZK

**Cena celkem s DPH 582 150,24 CZK**

v \_\_\_\_\_ dne \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Za zhotovitele

\_\_\_\_\_  
Za objednatele



## Rekapitulace dílčích částí

Číslo	Název	Základ pro sníženou DPH	Základ pro základní DPH	DPH celkem	Cena celkem	%
	<b>Stavební objekt</b>			<b>0,00</b>		
<b>SO 01</b>	<b>Havarijní rekonstrukce bytu 3+1</b>					
240101	Stavební práce					
240102	Profese					
	<b>Celkem za stavbu</b>	519 777,00	0,00	62 373,24	582 150,24	100

Popis stavby: JFH2401 - Havarijní rekonstrukce bytu č. 28, Davídkova 2103/95, Praha 8

Popis objektu: SO 01 - Havarijní rekonstrukce bytu 3+1

Popis rozpočtu: 240101 - Stavební práce

Popis rozpočtu: 240102 - Profese

## Rekapitulace dílů

Číslo	Název	Typ dílu			Celkem	%
3	Svislé a kompletní konstrukce	HSV				
346	Sádrokartonové konstrukce	HSV				
61	Úpravy povrchů vnitřní	HSV				
63	Podlahy a podlahové konstrukce	HSV				
64	Výplně otvorů	HSV				
95	Dokončovací konstrukce na pozemních stavbách	HSV				
96	Bourání konstrukcí	HSV				
99	Staveništní přesun hmot	HSV				
711	Izolace proti vodě	PSV				
721	Vnitřní kanalizace	PSV				
722	Vnitřní vodovod	PSV				
7251	Zařizovací předměty - Koupelna + WC	PSV				
7252	Demontáže zařizovacích předmětů	PSV				
7253	Zařizovací předměty - Kuchyně	PSV				
7254	Demontáž zařizovacích předmětů kuchyně	PSV				
728	Vzduchotechnika	PSV				
735	Otopná tělesa	PSV				
766	Konstrukce truhlářské	PSV				
767	Konstrukce zámečnické	PSV				
771	Podlahy z dlaždic a obklady	PSV				
776	Podlahy povlakové	PSV				
777	Podlahy ze syntetických hmot	PSV				
781	Obklady keramické	PSV				

783	Nátěry	PSV				
784	Malby	PSV				
785	Tapety	PSV				
M21	Elektromontáže	MON				
M22	Montáž sdělovací a zabezp. techniky	MON				
D96	Přesuny suti a vybouraných hmot	PSU				
Cena celkem					519 777,00	###