

Smlouva o dílo

Vzor pro podání nabídky ve výběrovém řízení
na veřejnou zakázku s názvem „*Oprava bytu č. 22 – U Svobodárny 1180*“

číslo smlouvy objednatele: 2025/OSM/0192/DDIL
číslo smlouvy dodavatele:

Městská část Praha 9

se sídlem: Sokolovská 14/324, 180 49 Praha 9

IČO: 00063894, DIČ: CZ00063894, registrované dle § 94 zákona č. 235/2004 Sb. o DPH

bankovní spojení:

číslo účtu:

zastoupená: Ing. Stanislav Goller

(dále jen „**objednatel**“)

a

MISTEKO s.r.o.

IČO: 19482001, DIČ: CZ19482001

se sídlem Pštrossova 207/1, 110 00 Praha

vedená v OR: u Městského soudu v Praze, oddíl C, číslo vložky 387308

bankovní spojení:

číslo účtu:

zastoupen/a: Milan Knoblau

(dále jen „**zhotovitel**“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s ust. § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění (dále jen „**OZ**“) tuto Smlouvu o dílo (dále jen „**Smlouva**“):

Čl. I.

Předmět Smlouvy

1.1. Zhotovitel se touto Smlouvou zavazuje provést na svůj náklad a na své nebezpečí pro objednatele dílo spočívající v provedení stavebních prací včetně s nimi souvisejících dodávek materiálu a služeb, a to konkrétně oprava bytu na adrese U Svobodárny 1180 – bytová jednotka č. 22, přičemž přesný, podrobný a úplný výčet veškerého plnění (prací, dodávek a služeb), které je

předmětem díla, jeho rozsah a požadavky na kvalitu i kvantitu jsou uvedeny v položkovém rozpočtu s přesným ocenění jednotlivých prací, dodávek a služeb, který tvoří přílohu č. 1 této Smlouvy, je její nedílnou součástí a pro strany je plně závazný. Objednatel se touto Smlouvou zavazuje od zhotovitele dílo dokončené v plném souladu s touto Smlouvou převzít a zaplatit za to zhotoviteli cenu díla dle čl. II. této Smlouvy.

1.2. Za řádně provedené dílo se považuje předání všech položek dle odst. 1.1. po jejich dodání. Zhotovitel se zavazuje dílo kompletně dodat ve smyslu předchozí věty nejpozději **do 3 kalendářních měsíců** ode dne převzetí staveniště. Zhotovitel je oprávněn provést jednotlivé práce za kratší čas, nikoliv však později.

1.3. Zhotovitel je při plnění Smlouvy vázán rovněž podanou nabídkou ve výběrovém řízení a všemi obecně závaznými normami, vztahujícími se na uvedené dílo. Zhotovitel za dodržení těchto norem odpovídá objednateli. Zhotovitel prohlašuje, že je v oboru profesionálem a veškeré platné normy zná a bude podle nich postupovat. K tomuž je povinen zavázat i své poddodavatele, přičemž zhotoviteli odpovídá, jako by činnost vykonával sám.

1.4. Zhotovitel se zavazuje řídit se při realizaci díla předanými podklady a pokyny objednatele, které jsou v souladu s touto Smlouvou, zápisy s dohodami smluvních stran, které nemění ujednání této Smlouvy a jsou s ní v souladu, a vyjádřeními orgánů veřejné správy.

1.5. Objednatel i zhotovitel shodně prohlašují, že na základě shora uvedené specifikace je dílo dostatečně určité a srozumitelně vymezeno, zejména co do rozsahu, podoby a kvalitativních podmínek, které je třeba při jeho realizaci dodržet.

1.6. Součástí díla jsou veškeré práce, činnosti a úkony nutné k řádnému provedení díla, a to včetně těch, které nejsou výslovně uvedeny v této Smlouvě, jejích přílohách či v zadávacích podmínkách veřejné zakázky, ale jsou s úplným vyhotovením, dodáním a předáním díla pojmově spjaty. Zadavatel prohlašuje, že je profesionálem v oboru dodání díla a nabídku podal se zachováním standardu odborné péče a s vědomím všech prací, činností a úkonů, které jsou nezbytné pro řádné a úplné provedení díla podle této Smlouvy.

1.7. Objednatel zhotoviteli předá staveniště do 14 kalendářních dnů ode dne uzavření této Smlouvy a zhotovitel je povinen staveniště převzít. Předáním a převzetím staveniště se rozumí úplné zpřístupnění místa provádění prací zhotoviteli včetně předání veškeré dokumentace dle této Smlouvy. Provádění díla bude zahájeno do 5 pracovních dnů ode dne převzetí staveniště.

Čl. II.

Cena díla

2.1. Strany si ujednávají cenu díla ve shodě s nabídkou podanou zhotovitelem ve výběrovém řízení

na veřejnou zakázku tak, že cena díla činí 600 372,- Kč (slovy: šest set tisíc tři sta sedmdesát dva korun českých) bez DPH. Částka odpovídající zákonné sazbě DPH ke dni uzavření této Smlouvy činí 72 044,64 Kč. Spolu se zákonnou sazbou DPH činí celková cena díla 672 416,64 Kč. Na plnění se vztahuje režim přenesené daňové povinnosti.

2.2. Objednatel se zavazuje cenu díla uhradit dodavateli v české měně převodem na bankovní účet uvedený v záhlaví této Smlouvy, a to na základě dodavatelem vystavených faktur.

2.3. Splatnost faktur vystavených dle této Smlouvy činí 21 kalendářních dnů. Dnem úhrady je den odpisu úhrady z bankovního účtu Objednatele.

2.4. Smluvní strany si ujednávají, že na plnění z této Smlouvy zásadně nebudou poskytovány žádné zálohy, není možno vystavovat zálohové faktury ani poskytovat platby předem.

2.5. Cena díla ujednaná v tomto článku zahrnuje veškeré náklady, které objednatel vynaloží v souvislosti s úplným dokončením a převzetím díla, a to včetně činností a nákladů dle odst. 1.6. této Smlouvy. Cena je stanovena jako cena nejvýše přípustná a nepřekročitelná se započtením veškerých nákladů, rizik, zisku a finančních vlivů po celou dobu realizace díla. Objednatel nepřipouští její navýšení o vícepráce ani inflaci. Tím není dotčeno ujednání odst. 2.14. Změna celkové výše ceny díla zahrnující DPH je možná jen o částku odpovídající změněné sazbě DPH v případě její zákonné změny, účinné pro plnění z této smlouvy. Kalkulace jednotlivých položek v příloze č. 1 zahrnuje i dodání, montáž, zprovoznění a úplné předání kterékoliv části díla. Zhotovitel je vázán celkovým položkovým rozpočtem a jeho jednotlivými položkami, jak jsou uvedeny v příloze č. 1 této Smlouvy. Pro takto ujednanou cenu se použije ust. § 2620 odst. 1 OZ.

2.6. Faktury zhotovitele musí mít náležitosti daňového dokladu dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění. V případě, že faktura nebude mít odpovídající náležitosti, je objednatel oprávněn zaslat ji ve lhůtě splatnosti zpět zhotoviteli k doplnění, aniž se tak dostane do prodlení s placením; lhůta splatnosti počíná běžet znovu od opětovného doručení náležitě doplněných či opravených dokladů. Faktura v režimu přenesené daně musí být doručena nejpozději 3. den následujícího měsíce zdanitelného plnění.

2.7. Objednatel má právo podmínit úhradu kterékoliv faktury odstraněním vad a nedodělků dosavadního plnění. Podmínky úhrady může Objednatel uplatnit jak před vystavením faktury, tak poté.

2.8. Pokud se stane zhotovitel nespolehlivým plátcem daně dle ust. § 106a zákona o dani z přidané hodnoty, je objednatel oprávněn uhradit zhotoviteli za zdanitelné plnění částku bez DPH a úhradu samotné DPH provést přímo na účet příslušného správce daně dle ust. § 109a zákona o DPH. Zaplacením částky ve výši DPH na účet správce daně zhotovitele a zaplacením ceny bez DPH zhotoviteli je splněn závazek objednatele uhradit sjednanou cenu.

2.9. U plátce DPH bude faktura proplacena pouze v případě, že účet na ní uvedený bude zaregistrovaný u FÚ a zveřejněný. Nebude-li tomu tak, není objednatel v prodlení s úhradou ceny díla.

2.10. V případě neočekávané změny, která má následující povahu:

- a) objednatel požaduje práce, které nejsou v předmětu díla, nebo
- b) objednatel požaduje vypustit některé práce předmětu díla, nebo
- c) při realizaci se zjistí skutečnosti, které nebyly v době podpisu smlouvy známy, a zhotovitel je nezavinil ani nemohl předvídat a mají vliv na cenu díla, nebo
- d) při realizaci se zjistí skutečnosti odlišné od dokumentace předané objednatelem,

je možno rozsah plnění a ceny díla měnit pouze formou písemného dodatku k této Smlouvě, podepsaného oběma smluvními stranami. V případě změn u prací, které nejsou v položkovém rozpočtu uvedeny, bude cena stanovena jednotkovými cenami v obecně dostupné cenové soustavě.

Čl. III.

Další práva a povinnosti smluvních stran

3.1. Objednatel se zavazuje být v průběhu prací na díle v přiměřeném kontaktu se zhotovitelem a projednat s ním na jeho vyzvání řešené otázky. Dále se objednatel zavazuje poskytnout zhotoviteli pro vytvoření díla nezbytnou součinnost, kterou lze po něm spravedlivě požadovat, a to na základě důvodného požadavku zhotovitele doručeného v přiměřeném předstihu objednateli.

3.2. Zjistí-li objednatel, že zhotovitel při provádění díla porušuje svou povinnost podle této Smlouvy, může objednatel požadovat, aby zhotovitel zajistil nápravu a prováděl dílo řádným způsobem. Neučiní-li tak zhotovitel ani v přiměřené době, může objednatel požadovat smluvní pokutu dle této Smlouvy.

3.3. Zhotovitel prohlašuje, že ke dni podpisu této Smlouvy má všechny potřebné podklady pro provedení díla, se zachováním standardu odborné péče je považuje za dostatečné a srozumitelné a nepožaduje žádné doplnění ani vysvětlení.

3.4. Zařízení staveniště zabezpečuje zhotovitel v souladu se svými potřebami, dokumentací předanou objednatelem a s požadavky objednatele

Čl. IV.

Odpovědnost zhotovitele za vady díla, záruky

4.1. Pro případ vad díla nebo jeho části sjednávají obě strany právo objednatele požadovat a povinnost zhotovitele poskytnout bezplatné odstranění těchto vad, a to v termínech dohodnutých s objednatelem. Pokud nedojde k jiné písemné dohodě mezi objednatelem a zhotovitelem, je zhotovitel povinen odstranit vady díla či jeho části nejpozději do 14 dnů od doručení výzvy objednatele. V případě, že zhotovitel prokazatelnou vadu díla neodstraní ani v této náhradní lhůtě, zavazuje se uhradit objednateli veškeré náklady spojené s odstraněním vady díla. Tím není dotčeno právo objednatele na smluvní pokutu podle této Smlouvy ani na náhradu škody.

4.2. Zhotovitel na sebe přejímá odpovědnost za vady a škody vzniklé na předmětu díla. V případě odstranitelných vad se zavazuje vady odstranit na své náklady. V případě škod nevratných je zhotovitel povinen objednateli tyto škody v plné výši finančně nahradit.

4.3. Zhotovitel na sebe přejímá odpovědnost za škody způsobené všemi jeho zaměstnanci či poddodavateli nebo i jinými osobami, kterým umožnil nakládat s věcmi či se pohybovat v místě provedení díla a jeho okolí, a to na všech movitých i nemovitých věcech, a to včetně škod vzniklých v souvislosti s prováděním díla třetím osobám.

4.4. Pokud činností zhotovitele dojde ke způsobení škody objednateli nebo třetím osobám, je zhotovitel povinen bez zbytečného odkladu tuto škodu odstranit a není-li to možné, tak finančně nahradit. Veškeré náklady s tím spojené nese zhotovitel.

4.5. Na vady díla se stanovuje **záruční lhůta v trvání 24 měsíců** ode dne předání jednotlivých částí díla objednateli. Po stejnou dobu se ujednává i záruka za jakost.

4.6. Objednatel se zavazuje oznámit (reklamovat) vady díla zhotoviteli bez zbytečného odkladu poté, kdy je zjistí, nejpozději do uplynutí záruční lhůty. Oznámení vady musí být zhotoviteli zasláno písemně. V oznámení vad musí být vada popsána a navržena lhůta pro její odstranění. Zhotovitel je povinen zahájit odstraňování vad nejpozději do 5 pracovních dnů ode dne doručení reklamace.

4.7. Smluvní strany sjednávají právo objednatele požadovat v době záruky bezplatné odstranění vady. Bezplatným odstraněním vady se zejména rozumí přepracování či úprava díla. Zhotovitel se zavazuje případně vady odstranit bez zbytečného odkladu, nejpozději ve lhůtě, kterou určí objednatel dle objektivních hledisek.

4.8. Zhotovitel prohlašuje, že se dostatečně seznámil s faktickým stavem a technickou dokumentací stavu místa provádění díla a objektu určeného ke stavebním úpravám a že nezjistil, ani podle stanovisek jím přizvaných odborně způsobilých osob, žádné překážky, které by

zhotoviteli bránily v uzavření této Smlouvy a/ nebo které by vedly k nemožnosti provedení díla dle této Smlouvy. Tím není dotčeno ujednání odst. 9.2 této Smlouvy.

Čl. V.

Součinnost stran

5.1. Zhotovitel je povinen mít po celou dobu provádění díla, sjednáno platné pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou třetí osobě a rovněž platné stavebně montážní pojištění s limitem pojistného plnění minimálně ve výši hodnoty plnění podle této Smlouvy vč. DPH a udržovat je po tuto dobu v nezmenšeném rozsahu vlastním nákladem v platnosti a účinnosti. Pojištění dle tohoto odstavce se musí vztahovat i na škody způsobené pracovníky zhotovitele. Zhotovitel nemá v případě pojistné události dle tohoto odstavce spoluúčast.

5.2. Při realizaci díla budou použity pouze výrobky a materiály, zařízení a technologie, které splňují požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích a doprovodných předpisů a mají osvědčení o jakosti materiálu, výrobku a použité technologie. Dodávky budou dokladovány a předloženy objednateli k přejímacímu řízení potřebnými platnými certifikáty, bezpečnostními listy a prohlášeními o shodě.

5.3. Objednatel je oprávněn z důležitých, jím nezaviněných důvodů nařídit zhotoviteli přerušeni provádění díla. V případě, že provádění díla bude takto pozastaveno z důvodů na straně objednatele, na základě požadavku objednatele či po vzájemné dohodě smluvních stran, má zhotovitel právo na prodloužení termínu pro dokončení a předání díla, a to o dobu (počet dnů) pozastavení provádění díla. Zhotovitel není v souvislosti s výkonem práva objednatele dle předchozí věty oprávněn domáhat se po objednateli žádných náhrad, kompenzací či jiných věcných či finančních plnění. Objednatel je oprávněn přerušeni provádění díla odvolat bezodkladně poté, co důvod přerušeni odpadne. Zhotovitel je povinen obnovit provádění díla bezodkladně poté, co přerušeni provádění díla objednatelem bude odvoláno či změněno.

5.4. Zhotovitel prohlašuje, že před podpisem této Smlouvy řádně překontroloval předané materiální podklady, projektovou dokumentaci pro provádění stavby, soupis stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr a řádně si prověřit místní podmínky na staveništi, všechny nejasné podmínky pro realizaci svého plnění si vyjasnil v rámci jednání s oprávněnými zástupci objednatele nejpozději před podpisem této Smlouvy.

5.5. V rámci součinnosti smluvních stran při naplňování předmětu této Smlouvy si smluvní strany sjednaly následující:

- a) Smluvní strany se dohodly, že průběh provádění plnění bude pravidelně kontrolován a vzájemně koordinován po stránce věcné, časové a finanční společnými kontrolními dny, které

bude zhotovitel organizovat v termínech nezbytných pro řádné provádění stavby, nejméně však každých 30 kalendářních dnů, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak. Kontrolních dnů jsou povinni se zúčastnit zástupci objednatele, zhotovitele a přizvané osoby. Zhotovitel povede o průběhu všech kontrolních dnů, učiněných zjištěních, přijatých závěrech a jejich plněních písemné záznamy, jejichž znění projedná a koordinuje s objednatelem, resp. technickým dozorem investora, příp. dalšími pověřenými osobami. Na kontrolní dny je povinen zhotovitel zpracovat dílčí zprávu o průběžném plnění této Smlouvy, kde budou zahrnuty výsledky práce za dané období včetně dokladování stavu provádění a stavu místa plnění. Objednatel je oprávněn přizvat si na kontrolní dny osoby dle své úvahy a dávat jim pokyny. Na žádost objednatele se kontrolního dne zúčastní i poddodavatel. Závěry z kontrolního dne budou zaznamenány do stavebního deníku.

b) Nedostaví-li se objednatel (resp. jeho pověřený zástupce) ke kontrolnímu dni, na který byl řádně a včas, nejméně 3 pracovní dny předem, pozván, nebo která se měla konat dle dohodnutého časového rozvrhu, může zhotovitel pokračovat v provádění díla. Je-li však účast na kontrole objednateli znemožněna jakoukoliv neodvratitelnou překážkou, může objednatel bez zbytečného odkladu požadovat provedení dodatečné kontroly.

c) Zhotovitel je povinen vyzvat objednatele předem ke kontrole a prověření prací, které v dalším postupu budou zakryty nebo se stanou nepřístupnými, a to nejméně 3 pracovní dny předem. Neučiní-li tak, je povinen na žádost objednatele odkrýt práce, které byly zakryty nebo které se staly nepřístupnými na svůj náklad.

5.6. Zhotovitel je povinen zabezpečit účast svých oprávněných pracovníků na prověřování svých prací a dodávek technickým dozorem a činit neprodleně opatření k odstranění vytknutých závad.

5.7. Zhotovitel je povinen se podrobit všem kontrolám vedoucím ke zjištění jakosti provedených prací či vlastností materiálů na předmětu díla použitých, které navrhne objednatel.

5.8. Zhotovitel je povinen vést ode dne podpisu Smlouvy a zahájení výkonů dle této Smlouvy o pracích, které provádí, stavební deník v kvalitě odpovídající profesním standardům a platné vyhlášce ke stavebnímu zákonu. Do deníku se zapisují všechny skutečnosti rozhodné pro plnění Smlouvy, zejména údaje o časovém postupu prací a jejich jakosti, zdůvodnění odchylek prováděných prací od projektové dokumentace, údaje nutné pro posouzení prací stavebním úřadem a ostatními orgány státní správy. Objednatel je povinen sledovat obsah deníku a k zápisům připojovat své stanovisko (souhlas, námitky apod.). Stavební deník musí být vždy k dispozici na staveništi a na výzvu být předložen zhotovitelem, resp. zástupcem zhotovitele k nahlédnutí či zápisu objednateli, resp. oprávněným osobám. Porušení této povinnosti je zjištěno a sankcionováno smluvní pokutou této Smlouvy.

5.9. Jestliže oprávněný zástupce zhotovitele nesouhlasí s provedeným záznamem objednatele, resp. pověřené osoby, je povinen připojit k záznamu do tří pracovních dnů svoje vyjádření, jinak se má za to, že s obsahem záznamu souhlasí.

5.10. Objednatel je povinen uchovávat stavební deník po dobu deseti let od nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí či jiného srovnatelného rozhodnutí, popřípadě od dokončení stavby, pokud kolaudaci tato nepodléhá.

5.11. Stanovené lhůty počínají běžet vždy následující pracovní den poté, kdy byla druhé smluvní straně doručena písemná výzva (oznámení) o rozhodné skutečnosti.

5.12. Kontroly

5.12.1. Objednatel je oprávněn provádět průběžné kontroly provádění díla, vykonávat na stavbě technický dozor stavebníka a autorský dozor projektanta a v jeho průběhu zejména sledovat, zda práce jsou prováděny podle předané dokumentace, podle smluvených podmínek, technických norem a jiných právních předpisů a souladu s rozhodnutími oprávněných orgánů. Taková práva mají i osoby k tomu pověřené objednatelem. Technický dozor bude vykonávat osoba nezávislá na objednateli, která je oprávněna rovněž přejímat dokončení části díla, zhotovovat soupisy vad a nedodělků, prověřovat vystavené faktury, kontrolovat stavební deník a realizaci stavby. O pověření konkrétní osoby včetně její změny objednatel informuje zhotovitele.

5.12.2. Objednatel si může vyžádat výrobní výkresy nebo jiné prováděcí podklady a výsledky kvalitativních zkoušek k nahlédnutí. Na nedostatky zjištěné v průběhu prací musí objednatel neprodleně upozornit zhotovitele zápisem do stavebního deníku a žádat odstranění vzniklých vad. Pro odstranění případných pochybností však platí, že nevyužití práva objednatelem podle věty první nezabavuje zhotovitele plné odpovědnosti za řádnost (správnost a úplnost) a včasnost provedení díla.

5.12.3. Jestliže zhotovitel díla jakékoliv zjištěné vady či nedostatky neodstraní a neučiní tak ani v přiměřené lhůtě mu za tímto účelem poskytnuté a vadný postup zhotovitele by vedl nepochybně k podstatnému porušení smlouvy, je objednatel oprávněn odstoupit od Smlouvy.

5.12.4. Na požádání je zhotovitel povinen předložit objednateli veškeré doklady o provádění prací. Zhotovitel je povinen výkon tohoto práva strpět. Objednatel je rovněž oprávněn provádět cenovou kontrolu v průběhu přípravy, realizace a uvádění dokončeného díla do provozu a kontrolu závěrečného vyúčtování díla. Všichni účastníci naplňování předmětu Smlouvy jsou povinni vytvářet podmínky pro provádění cenové kontroly.

5.13. Zhotovitel musí dbát na dodržování platných předpisů týkajících se bezpečnosti práce a požární ochrany jeho zaměstnanci a ostatními osobami na předaném staveništi v celém rozsahu svého plnění dle Smlouvy. Zhotovitel prohlašuje, že jeho zaměstnanci (osoby v obdobném postavení a poddodavatelé a jejich zaměstnanci) jsou proškoleni v předpisech pro zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při práci a požární ochrany a jsou pojištěni pro případ úrazu nebo

úmrtí v důsledku pracovního úrazu nebo nemoci z povolání. Kontrolu dodržování BOZP a PO je oprávněn provádět pověřený pracovník objednatele (označovaný v této Smlouvě jako bezpečnostní koordinátor, resp. koordinátor BOZP), kterého objednatel za tímto účelem jmenuje, a zhotovitel je povinen s bezpečnostním koordinátorem spolupracovat a plnit jím uložená opatření ve stanovených termínech. Pro případ porušení jakékoliv povinnosti stanovené platnými předpisy v oblasti bezpečnosti práce a požární ochrany se zavazuje uhradit objednateli jakoukoliv náhradu jemu způsobené škody.

5.13. Zhotovitel se zavazuje na své náklady odstraňovat odpady a nečistoty vzniklé provedením díla a zajistit a uhradit odvoz vytěženého a vybouraného materiálu vč. poplatku za jeho uložení na řízenou skládku. Pokud činností zhotovitele dojde ke znečištění veřejných komunikací, je zhotovitel povinen neprodleně tyto uvést na své náklady do původního stavu.

Čl. VI.

Předání a převzetí díla

6.1. Předáním a převzetím díla se rozumí úplné předání stavby objednateli včetně sepsání protokolu o předání a převzetí stavby, a to bez vad a nedodělků bránících v užívání, a to včetně všech úředních souhlasů, rozhodnutí či jiných správních úkonů, je-li jich třeba. Dílo je dokončeno teprve jeho úplným protokolárním předáním a převzetím dle tohoto článku.

6.2. Předání díla bude provedeno na základě předávacího protokolu podepsaného oběma smluvními stranami, který bude obsahovat prohlášení o převzetí či nepřevzetí díla a soupis případných vad a nedodělků. Objednatel je oprávněn převzít řádně provedené a dokončené dílo i před termínem předání ujednaným v odst. 1.2. Převzetí díla bude přítomen technický dozor.

6.3. V případě vad zjištěných při předání bude do protokolu zaznamenána jejich specifikace a termín jejich odstranění, v případě zjištěných vad není objednatel povinen dílo, resp. jeho část převzít, tj. je oprávněn převzetí odmítnout až do úplného odstranění vad.

6.4. Dílčím předáním a převzetím díla nezaniká právo objednatele vytknout při končeném předání a převzetí díla jako celku zhotoviteli vady a nedodělky částí díla předaných a převzatých již dříve zjišťovacím protokolem. V případě jakéhokoliv prodlení s termínem plnění uvedeným v této smlouvě, je objednatel oprávněn neposkytnout zhotoviteli platby, dokud nebudou nejbližší sjednané závazné termíny splněny.

6.5. Zhotovitel nesmí bez souhlasu objednatele předat dokumentaci předmětu díla třetí osobě ani ji použít k jiným účelům než v souvislosti s plněním předmětu této Smlouvy.

6.6. Zařízení staveniště zhotovitel odstraní a zařízení vyklidí do 10 kalendářních dnů ode dne

protokolárního předání a převzetí díla.

Čl. VII.

Smluvní pokuty

7.1. Smluvní strany si sjednaly následující smluvní pokuty pro případ porušení povinností zhotovitele vyplývajících z této Smlouvy:

- a) v případě prodlení zhotovitele s dokončením a předáním celého díla včetně všech jeho součástí ve lhůtě dle ujednání odst. 1.2. vzniká objednateli právo na zaplacení smluvní pokuty ve výši 0,1 % z celkové ceny díla dle odst. 2.1. za každý započatý den prodlení s úplným předáním díla,
- b) v případě prodlení zhotovitele s odstraněním případných zjištěných vad díla v dohodnutých termínech, má objednatel nárok na zaplacení smluvní pokuty ve výši 1.000,- Kč za každou jednotlivou vadu, uvedenou v zápise o předání a převzetí díla, a den prodlení, a to i opakovaně bez omezení celkové výše těchto pokut,
- c) zjistí-li objednatel, že zhotovitel při provádění díla porušuje svou povinnost podle této Smlouvy a nesjedná-li nápravu ani přes výzvu objednatele v přiměřené době, může objednatel požadovat smluvní pokutu ve výši 0,1 % z celkové ceny díla dle odst. 2.1. za každý započatý den trvání porušování povinnosti,

7.2. Uplatněním či zaplacením smluvní pokuty dle tohoto článku není nijak omezen ani vyloučen nárok objednatele na náhradu škody vzniklé v důsledku porušení dané povinnosti zhotovitele. Výslovně se tak vylučuje ust. § 2050 OZ. Uplatnění, či zaplacením smluvní pokuty rovněž není dotčeno právo objednatele odstoupit od Smlouvy, vznikne-li mu na základě kteréhokoliv ujednání této Smlouvy či zákona.

7.3. Objednatel je oprávněn si uplatněnou smluvní pokutu jednostranně započíst proti plnění ceny díla, a to s účinky ke dni doručení písemného oznámení o zápočtu zhotoviteli.

7.4. Smluvní strany shodně prohlašují, že smluvní pokuty ujednané v tomto článku jsou přiměřené a vylučují jejich moderaci soudem.

Čl. VIII.

Ukončení Smlouvy

8.1. Smluvní strany mohou ukončit tuto Smlouvu písemnou dohodou podepsanou oběma smluvními stranami nebo odstoupením od Smlouvy v případech, kdy je to v této Smlouvě výslovně ujednáno, nebo jde-li o podstatné porušení Smlouvy druhou smluvní stranou ve smyslu ust. § 2002 odst. 1 OZ.

8.2. Objednatel je dále oprávněn od smlouvy odstoupit v případě:

- a) prodlení zhotovitele s dokončením a předáním díla delším než 30 dnů oproti lhůtě sjednané v odst. 1.2. této Smlouvy,
- b) že zhotovitel opakovaně provádí dílo vadně, ačkoli byl na vadnost upozorněn objednatelem,
- c) zhotovitel podal před přechodem vlastnického práva k dílu insolvenční návrh jako dlužník nebo bylo vydáno rozhodnutí o úpadku zhotovitele,
- d) že zhotovitel neuvedl pravdivé údaje při prokazování kvalifikace ve výběrovém řízení,
- e) je dán jiný vážný, objektivní, objednatelem nezaviněný důvod, pro který nelze po objednateli spravedlivě požadovat dokončení díla.

8.3. Zhotovitel je od Smlouvy oprávněn odstoupit v případě neuhrazení ceny za dílo objednatelem způsobem ujednaným v této Smlouvě ani do 15 dnů po druhé výzvě zhotovitele k uhrazení dlužné částky, přičemž druhá výzva nesmí následovat dříve než 15 dnů po doručení první výzvy.

8.4. Odstoupení od Smlouvy je odstupující strana povinna doručit druhé smluvní straně písemně bez zbytečného odkladu poté, co se dozvěděla o možnosti od Smlouvy odstoupit.

8.5. Odstoupením od Smlouvy, tj. doručením písemného oznámení o odstoupení druhé smluvní straně, se Smlouva ruší od počátku a smluvní strany si vrátí či nahradí vše, co si navzájem plnily. Odstoupení od Smlouvy se nedotýká práva na zaplacení smluvní pokuty ani úroku z prodlení, pokud již dospěl, práva na náhradu škody vzniklé z porušení smluvní povinnosti ani ujednání, které má vzhledem ke své povaze zavazovat strany i po odstoupení od Smlouvy. Byl-li dluh zajištěn, nedotýká se odstoupení od Smlouvy ani zajištění.

8.6. Odstoupí-li některá ze smluvních stran od této Smlouvy na základě ujednání z této Smlouvy vyplývajících, smluvní strany si vypořádají své závazky z této Smlouvy do 30 dnů od odstoupení od Smlouvy.

Čl. IX.

Závěrečná ujednání

9.1. Vyskytne-li se rozpor mezi soupisem stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr a

projektovou dokumentací, pak jsou pro zpracování nabídkové ceny rozhodující informace a údaje vyplývající ze soupisu stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr.

9.2. Objednatel odpovídá za správnost a úplnost dokumentace předané zhotoviteli, tuto odpovědnost nelze přenést na zhotovitele.

9.3. Zhotovitel prohlašuje, že je srozuměn s tím, že objednatel tuto Smlouvu uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 134/2016 Sb., o registru smluv, v platném znění. Zhotovitel prohlašuje, že žádné ujednání této Smlouvy nepodléhá obchodnímu ani jinému tajemství. Zhotovitel dále bere na vědomí, že objednatel plný text této Smlouvy včetně příloh uveřejní i na profilu zadavatele.

9.4. Smluvní strany prohlašují, že předmět plnění podle této Smlouvy není plněním nemožným, že berou na vědomí stanovené závazné časové termíny a že Smlouvu uzavírají po pečlivém zvážení všech možných důsledků.

9.6. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu poslední smluvní stranou a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv, které se zavazuje zajistit v zákonné lhůtě Objednatel.

9.7. Tato Smlouva se řídí právními předpisy ČR a je vykládána v souladu s nimi. Práva a povinnosti smluvních stran se řídí ustanoveními této Smlouvy a příslušnými ustanoveními OZ. V případě konfliktu mají přednost ujednání této Smlouvy, pokud nejsou v rozporu s platnými právními předpisy. Mezi smluvními stranami nebudou užity žádné obecné ani jejich specifické zvyklosti ani ujednání z předchozích či paralelních smluvních vztahů.

9.8. Tuto Smlouvu je možné měnit pouze písemnými dodatky, podepsanými oprávněnými zástupci obou smluvních stran.

9.9. Tato Smlouva je vyhotovena ve 3 stejnopisech s platností originálu, přičemž 3 obdrží objednatel a 1 zhotovitel.

9.10. Smluvní strany shodně prohlašují, že si Smlouvu před jejím podpisem přečetly a že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek, a že se dohodly o celém jejím obsahu, což stvrzují svými podpisy.

9.11. Nedílnou součástí této Smlouvy jsou příloha č. 1.

Přílohy:

č. 1 – závazný soupis stavebních prací, dodávek a služeb

15-09-2025

V Praze dne

V Praze dne

.....
Městská
Ing. Stanislav Černý
vedoucí odboru správy majetku

.....
MISTREK s.r.o.
Milan Knoblaue
jednatel

popis	jednotka			
Stavební čas				
Obezdivka koupelových van, sprchových koutů nebo ve ploch rovných tl do 100 mm z pórbetonových prutových tyčovic	m2	0,886	1580	1 390,40
Penetrační disperzní nátěr vnitřních stěn a stropů nanášený ručně	m2	170,000	30,4	5 168,00
Vápenocementová omítka hladká jednovrstvá vnitřních stěn nanášená ručně - pod obklad	m2	21,060	342,2	7 206,73
Vápenocementová omítka nanášená ručně do 20 mm - lokální opravy (pokoj, chodba) do 10%	m2	25,731	342,2	8 804,88
Lokální vyspravení štukovou stěrkou stěn a stropů, připevnění, celoplošné vyrovnání stěrkou pro sjednocení plochy	m2	170,000	258,2	43 894,00
Sklóvaláknité pleťivo vnitřních stěn, pilířů nebo sloupů vtláčené do směsi	m2	1,700	285	484,50
Hrubá výplň rýh ve stropích maltou jakékoli šířky rýh	m2	2,150	625	1 343,75
Hrubá výplň rýh ve stěnách maltou jakékoli šířky rýh	m2	6,216	516	3 207,48
Vyspravení původních podlah zpevněním, výměna nevyhovujícího podkladu do 10% plochy, přestrubování, injektáž	m2	78,795	118,5	9 337,21
Zakrytí výplní otvorů a svislých ploch fólií přilepenou lepicí páskou	m2	12,260	42,3	518,60
Zakrytí vnitřních společných prostor ploch konstrukcí nebo prvků na společném schodišti podlaží v do 3,80 m - geotextilie	m2	0,000	55	0,00
Lešení pomocné pro objekty pozemních staveb lešňovou podlahou v přes 1,9 do 3,5 m zatížení do 150 kg/m2	m2	83,455	62,4	5 207,59
Vyčištění budov bytové a občanské výstavby při výšce podlaží do 4 m	kpl	1,000	5500	5 500,00
Jádrové vrtání pro odkouření plynů dle topidla	kpl	1,000	1830	1 830,00
Bourání přiček nebo přizdivků z cihel pálených, plyných tl do 100 mm	m2	1,800	184,5	332,10
Bourání podkladů pod dlažby nebo marzinů betonových nebo z litého asfaltu tl do 100 mm pl přes 4 m2	m3	0,466	4500	2 097,00
Vybourání kovových/dřevěných dveřních zárubní pl do 2 m2	m2	2,520	450	1 134,00
Otlučení (osekání) vnitřní vápenné nebo vápenocementové omítky stěn a stropů v rozsahu přes 5 do 10 %, oškrabání	m2	170,000	25,2	4 264,00
Otlučení (osekání) vnitřní vápenné nebo vápenocementové omítky stěn v plném rozsahu	m2	21,060	92,8	1 954,37
Osekání a odebrání obkladů stěn z vnitřních obkladů plochy přes 1 m2	m2	22,310	158,5	3 536,14
Bourání podlah z dlaždic keramických nebo xyolitových tl do 10 mm plochy přes 1 m2	m2	4,660	180,5	841,13
Demontáž lepených povlakových podlah bez podložky ručně ve soklové části	m2	78,795	85,2	6 713,33
Vysekaní rýh pro montáž trubek a kabelů ve stropích hl přes 3 do 5 cm a š do 5 cm	m	43,000	68,2	2 932,60
Vysekaní rýh ve zdívu cihelném hl do 30 mm š do 30 mm - elektro	m	66,000	65,4	4 316,40
Vysekaní rýh ve zdívu cihelném hl do 30 mm š do 70 mm - ZIT, UT	m	22,800	105	2 394,00
Vnitřní staveništní doprava sutí a vybouraných hmot pro budovy v přes 21 do 24 m	t	18,475	1080	19 953,00
Odvoz sutí a vybouraných hmot na skládku nebo meziskládku do 1 km se složením	t	20,475	330	6 756,77
Příplatek k odvozu sutí a vybouraných hmot na skládku ZKD 1 km přes 1 km	t	204,750	13,5	2 764,13
Poplatek za uložení na skládce (skládkovné) stavebního odpadu ze směsí nebo oddělených frakcí betonu, cihel a keramických výrobků kód odpadu 17 01 07	t	20,475	480	9 828,02
Přesun hmot pro budovy ruční pro budovy v do 6 m	kpl	1,000	25000	25 000,00
Práce a dodávky PSV				0,00
SDK podhled deska 1xH2 12,5 bez izolace dvouvrstvě spodní kce profil CD+UD	m2	4,660	1250	5 825,00
Vnitřní interiérové dveře bytu 600-800/1970, jednokřídlé, plně, hladké, výplň papírová voštiny, zámek BB pro klasický klíč, rozetové kování, bez zárubně, osadí do stávající, klika-klika, bez PD	ks	1,000	3500	3 500,00
Repasované dřevěné vnitřní dveře včetně vstupních (650-900)/2100 mm, plně s různými řeměňování, očištění, odstranění potřebných stávajících vrstev nátěrů, celoplošné přebrousit, vytmelit, vyspravit, doplnit chybějící části a poškozené prvky, překýtovat, finálně celoplošně přebrousit, provést novou povrchovou úpravu lakem, odstín bílá standardní RAL. Celkem se jedná o lehké přebroušení a nátěr	ks	8,000	1956	15 648,00
Repasované vnitřní dřevěné zárubně vnitřních dveří (600-900)/2100, očištění, odstranění potřebných stávajících vrstev nátěrů, celoplošné přebrousit, vytmelit, vyspravit, doplnit chybějící části a poškozené prvky, překýtovat, finálně celoplošně přebrousit, provést novou povrchovou úpravu lakem, odstín bílá standardní RAL. Celkem se jedná o lehké přebroušení a nátěr	ks	8,000	1425,3	11 402,40
Nátěr ocelové zárubně pro vstupní dveře 900/1970	ks	1,000	1318,2	1 318,20
Nátěr penetrační na podlahu	m2	4,660	30	177,00
Stěrka podlahová nívelační pro vyrovnání podkladu povlakových podlah pevnosti 20 MPa tl do 3 mm	m2	4,660	318,25	1 483,05
Montáž podlah keramických hladkých lepených cementovým flexibilním lepidlem přes 9 do 12 ks/m2	m2	4,660	985	4 590,10
dlažba keramická slinná nemrazuvzdorná R9/A povrch hladký/matný tl do 10mm přes 9 do 12ks/m2	m2	5,219	300	1 565,76
Izolace pod dlažbu nátěrem nebo stěrkou ve dvou vrstvách	m2	4,660	385	1 794,10
Izolace těsnícími pásy mezi podlahou a stěnou	m	12,000	225	2 700,00
Podlahy spárování silikonem	m	12,000	58,3	699,60
Vysátí podkladu povlakových podlah	m2	78,795	15,2	1 197,65
Neladěná penetrace savého podkladu povlakových podlah	m2	78,795	82,5	6 500,69
Stěrka podlahová nívelační pro vyrovnání podkladu povlakových podlah pevnosti 20 MPa tl do 3 mm	m2	78,795	318,25	25 076,51
Lepení pásů z PVC 2-složkovým lepidlem	m2	78,795	312	24 584,04
PVC v rolích do š 3m, tl 2mm	m2	86,675	320	27 735,84
Montáž podlahové lišty obvodové lepené	m	88,100	55,3	4 871,93
podlahová lišta obvodová	m	96,910	168	16 280,88
Montáž přechodových šroubovaných lišt	m	7,200	175	1 260,00
profil přechodový Al	m	7,920	422	3 342,24
Nátěr penetrační na stěnu	m2	21,060	38	800,28
Izolace pod obklad nátěrem nebo stěrkou ve dvou vrstvách	m2	6,600	385	2 541,00
Izolace pod obklad těsnícími pásy mezi stěnou a stěnou	m	5,800	225	1 305,00
Montáž obkladů keramických hladkých lepených cementovým flexibilním lepidlem přes 9 do 12 ks/m2	m2	21,060	985	20 744,10
obklad keramický nemrazuvzdorný povrch hladký/lesklý tl do 10mm přes 9 do 12ks/m2	m2	23,587	300	7 078,16
Plastové profily rohové lepené flexibilním lepidlem	m	10,800	230	2 464,00
Spárování vnitřních obkladů silikonem	m	10,500	58,3	812,15
Montáž dvířek revizních jednotkových SDK kei vel. do 300 x 300 mm pro příčky a představené stěny - pod obklad	ks	2,000	419	838,00
dvířka revizní jednotkové dle vel. do 300x300mm - pod obklad	ks	2,000	820	1 640,00
S obklady se uvažuje v koupelně do výšky 2,0m, ve WC do výšky 1,2m				0,00
Odstanění, odmaštění nátěrů z potrubí DN do 50 mm odstraňovačem nátěrů	m	27,500	14,8	407,00
Základní jednodílný syntetický nátěr potrubí DN do 50 mm	m	27,500	25,6	704,00
Krycí dvojdílný syntetický nátěr potrubí DN do 50 mm	m	27,500	245,9	6 782,25
Oprášení (ometení) podkladu v místnostech v do 3,80 m	m2	340,760	6,5	2 214,94
Obrousění podkladu omítnutého v místnostech v do 3,80 m	m2	340,760	18,3	6 235,91
Základní akrylátová jednodílná bezbarvá penetrace podkladu v místnostech v do 3,80 m	m2	340,760	19,5	6 844,82
Dvojdílná bílá malba ze směsi za mokra výborně oděruvzdorných v místnostech v do 3,80 m (Primalox Plus)	m2	340,760	68,5	23 342,08

Zdravotně-technická instalace

Potrubí kanalizační z PP přípojovací DN do 50	n.		3 016,00
Vyvedení a upevnění odpadních výustek DN 50 - pražice, nýdla	ks	2,000	108
Zkouška těsnosti potrubí kanalizace vodor. do DN 125	m	5,800	30,8
Nápojení na stávající kanalizaci	kpl	1,000	800
Potrubí vodorovné plastové PPR s var polyfúze PN 16 D 20x2,8 mm	m	14,000	428
Potrubí vodorovné plastové PPR s var polyfúze PN 16 D 25x2,5 mm	m	3,000	436
Ochrana vodorovného potrubí přilepením s termoisolačními trubkami z PE-11 přes 9 do 13 mm DN přes 20 do 45 mm	m	17,000	110
Vyvedení a upevnění výpustků do DN 25	kus	5,000	265
Zpětný ventil (pro SV i TV) - do 1"	ks	1,000	482,5
Uzavírací armatury bytové KK- DN do 25	ks	1,000	564,2
Zkouška těsnosti vodorovného potrubí závětevého do DN 50	m	17,000	63,8
Proplach a dezinfekce vodorovného potrubí do DN 80	m	17,000	56,1
Montáž klozetových mís kombi na zemi	ks	1,000	950
WC kombi + sedátko s poklopem	ks	1,000	2800
Montáž umyvadla připevňovacího na šrouby do zdiva	soubor	2,000	600
Umyvadlo š do 60cm	ks	2,000	1300
Montáž vaničky sprchové	soubor	1,000	2500
Sprchová vanička čtvercová 100x100 cm bílá	ks	1,000	3500
Montáž sprchových dveří	soubor	1,000	3500
dveře do sprchový koutu čtvercový 100x100 cm, matný elox./sklo	ks	1,000	6000
Montáž ventilů rohových, G 1/2 s přípojkami trubičkou	soubor	9,000	150
Ventil rohový s filtrem 1/2" x 3/8", kulatý	ks	9,000	180
Montáž baterie umyvadlové stojánkové G 1/2" ostatní typ	ks	2,000	350
Umyvadlová baterie bez výpustí chrom	ks	2,000	1200
Umyvadlová výpust, elox./elox. celochrom	ks	2,000	360
Montáž baterie sprchové nástěnná s nastavitelnou výškou sprchv	ks	1,000	850
Směšovací páková baterie nástěnná sprchová	ks	1,000	1500
Montáž zápachových uzávěrek umyvadlových do DN 40	ks	2,000	182
Sifon umyvadlový, 32 mm plast	ks	2,000	200
Montáž zápachových uzávěrek sprchových do DN 50	ks	1,000	280
uzávěrka zápachová sprchová s medušítkou těleso sifonu bez krytky DN 40/50	ks	1,000	450
Montáž zápachové uzávěrky pro pračku a myčku do DN 50 ostatní typ	ks	2,000	104
uzávěrka zápachová pro myčku a pračku DN 50	ks	2,000	437
Stavební přípomoc	soubor	1,000	800
Elektroinstalace sítí proudové			
Rozvaděč pro bytatelů 3KK vč. výstrojení	kpl	1,000	22000
kabel CYKY-J 3x1,5mm ²	m	85,000	79,2
kabel CYKY-J 3x2,5mm ²	m	128,000	85,20274099
kabel CYKY-O 4x1,5mm ²	m	5,500	85,2
Skupinová kabelová příchytka vč. kotevního materiálu	ks	42,000	62,35
Trubka ohebná 25, nízká mechanická odolnost, s protahovacím drátem	m	43,000	45,2
Trubka ohebná 32, nízká mechanická odolnost, s protahovacím drátem	m	55,000	48,4
Zásuvka jednoosobná, 16A/230V/IP20, včetně jednorámečku, Tango	ks	5,000	280
Zásuvka jednoosobná s vodotěsným pouzdem, 16A/230V/IP44, Tango	ks	1,000	340
2x Zásuvka jednoosobná, 16A/230V/IP20, včetně dvourámečku, Tango	ks	8,000	465
3x Zásuvka jednoosobná, 16A/230V/IP20, včetně dvourámečku, Tango	ks	3,000	660
Vypínač jednopólový, řez. Is, 10A/230V/IP20, včetně jednorámečku, Tango	ks	5,000	325
Přepínač síťový, řez. Is (2 okruhy) 10A/230V/IP20, včetně jednorámečku, Tango	ks	8,000	345
Elektrický topný žebřík v koupelně 94x45 cm bílá s el. topnou tyčí	ks	1,000	5630
Elektrický ohřeváči vody, nástěnný zásobník, tlakové konstrukční řešení, jmenovitý výkon 0-2 kW, výkonová křivka M, napětí 230V, jmenovitý obsah 160l, jichlo do vzdálenosti 2,0m	ks	1,000	15820
Svítilna (objímka, svorka a žárovka E27, 240V LED)	ks	10,000	165
Krabice přístrojová jednoosobná	ks	19,000	45
Krabice přístrojová dvojnásobná	ks	8,000	76
Krabice přístrojová trojsobná obná	ks	3,000	112
Vlka šroubovací pro krabice	ks	30,000	8,56
Připojení ventilátoru	ks	1,000	550
Sádra, včetně sádrování	kpl	2,000	953
Vrtaný průraz do průměru 50mm	ks	12,000	52,5
Vrtaný průraz do průměru 40mm	ks	16,000	52,5
Vykružování elektroinstalčních krabic do SDK/sítny včetně sádrování	ke	30,000	56,8
Vyvažovací pásy (100ks - 1bal)	bal	2,000	125
Vývod pro osvětlení	ks	10,000	105
Detektor oxidu uhelnatého na baterie	ks	1,000	2500
Revize elektroinstalace, včetně doprav a vypisování protokolu bez hromosvodu a uzemnění	ke	1,000	5000
Stavební přípomoc	soubor	1,000	2000
Vzduchotechnika			
Odvodní ventilátor diagonální DN 100, do kruhového potrubí	kus	1,000	3500
Zpětná přeláková klapka těsná - do kruhového potrubí Průměr: 100 mm	kus	1,000	954,18
Odvodní ušňový ventil kovový - na kruhové potrubí včetně zděle Průměr: 100 mm	kus	1,000	228,56
Teplné a zvukově izolační hadice Průměr: 102 mm	m	0,600	326,87
Utěsnění prostupů VZT	kus	1,000	795,33