

Smlouva o dílo

Vzor pro podání nabídky ve výběrovém řízení
na veřejnou zakázku s názvem „*Oprava bytu č. 8 – Vysočanská 555*“

číslo smlouvy objednatele: 2025/OSM/0270/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: [REDACTED]

číslo účtu: [REDACTED]

zastoupená: Ing. Stanislav Goller

(dále jen „objednatel“)

a

HUKA s.r.o.

IČO: 09062319, DIČ: CZ09062319

se sídlem: Sokolovská 967/187, 190 00 Praha 9

vedená v OR: C330157 vedená u Městského soudu v Praze

bankovní spojení: [REDACTED]

číslo účtu: [REDACTED]

zastoupená: Ladislav Husník

(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 Kovářská 1257 – bytová jednotka č. 12, 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 témuž 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 celková cena díla činí 601 982,58 Kč (slovy: šest set jedna tisíc devět

set osmdesát dva korun a padesát osm haléřů) bez DPH. Částka odpovídající zákonné sazbě DPH ke dni uzavření této Smlouvy činí 72 237,91 Kč. Spolu se zákonnou sazbou DPH činí celková cena díla 674 220,49 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 změně 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 jej 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 nařídít zhotoviteli přerušení 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 přerušení provádění díla odvolat bezodkladně poté, co důvod přerušení odpadne. Zhotovitel je povinen obnovit provádění díla bezodkladně poté, co přerušení 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 nezbavuje 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

V Praze dne 15. 12. 2025

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

V Praze dne 15. 12. 2025

.....
HUKA s.
Ladislav B
jednatel

STAVEBNÍ ROZPOČET				
Vysočanská 555, byt č. 8				
HUKA s.r.o.				
POPIS	MJ	POČET MJ	CENA JEDNOTKOVÁ	CENA CELKEM
OŠKRÁBÁNÍ OMÍTEK, TAPET STĚN A STROPŮ (60% / 286,33m ²)	m2	171,8	85	14603,00
OTLUČENÍ OMÍTEK STĚN A STROPŮ (KOUPELNA, WC, KUCHYŇ)	m2	50,67	170	8613,90
ODSEKÁNÍ KERAMICKÝ OBKLADŮ TL. DO 60mm (KOUPELNA, WC, KUCHYŇ)	m2	11,02	235	2589,70
DEMONTÁŽ STÁVAJÍCÍCH TZB A ELEKTRO VČ. ROZVODŮ	kpl	1	2200	2200,00
DEMONTÁŽ PLYNOVÉHO ROZVODU	bm	4	340	1360,00
FRÉZOVÁNÍ DRÁŽEK PRO ELEKTRINU, VODU A ODPAD DO 30mm	bm	132	225	29700,00
VYBOURÁNÍ OCELOVÝCH ZÁRUBNÍ	ks	1	1170	1170,00
DEMONTÁŽ WC	ks	1	450	450,00
DEMONTÁŽ POKOJOVÝCH PRVKŮ (GARNÝŽE)	ks	3	300	900,00
DEMONTÁŽ A VYBOURÁNÍ VANY	ks	1	1700	1700,00
VYBOURÁNÍ PROSTUPU PRO VENTILÁTOR	ks	2	820	1640,00
DEMONTÁŽ A VYBOURÁNÍ UMYVADIA	ks	1	400	400,00
DEMONTÁŽ KUCHYŇSKÉ LINKY VČ. SPOTŘEBIČŮ	kpl	1	3200	3200,00
VYBOURÁNÍ VESTAVĚNÝCH SKŘÍNÍ	ks	3	2400	7200,00
DEMONTÁŽ KOBERCE	m2	34,08	80	2726,40
OPRAVA OMÍTEK (70% / 286,33m ²) – LOKÁLNÍ VYSRAVENÍ ŠTUKOVOU STĚRKOU STĚN A STROPŮ, PŘEPĚNĚNÍ	m2	200	230	46000,00
OPRAVA OMÍTEK – VÁPENCOCEMENTOVÁ OMÍTKA NANAŠENÁ RUČNĚ (POD OBKLAD, LOKÁLNĚ)	m2	23,96	340	8146,40
OPRAVA STĚN – MONTÁŽ VÝSTUŽNÉ SÍTĚ DO STĚRY VČETNĚ STĚRKOVÉHO TMELU	m2	143,17	300	42951,00
HRUBÉ ZAHOZENÍ DRÁŽEK MALTOU (ŠÍŘKA A HLOUBKA DO 30mm)	bm	132	130	17160,00
SDK BEZ IZOLACE DVOURVRSTVÁ SPODNÍ KCE PROFIL CD + UD (PŘEDSTĚNA WC)	m2	1190	2	2380,00
PŘÍČKA Z POROBETONOVÝCH HLADKÝCH TVÁRNIC NA TENKOVVRSTVOU MALTU TL. 100mm	m2	790	3,5	2765,00
D + M DLÁŽBA	m2	7,06	1350	9531,00
D + M OBKLAD	m2	23,96	1350	32346,00
D + M WC KOMBI + PRKÉNKO	ks	1	3500	3500,00

MANŽETA FLEXI WC, TLAKOVÁ HADICE WC	ks	1	490	490,00
ÚPRAVA PŮVODNÍHO VEDENÍ ODPADU VČ. MATERIÁLU	kpl	1	1200	1200,00
D + M SPRCHOVÝ KOUT 90, VANIČKA VČ. SIFONU	ks	1	15500	15500,00
D + M UMYVADLO 600 VČ. SIFONU	ks	1	2100	2100,00
TLAKOVÁ FLEXI HADICE UMYVADLO	ks	2	180	360,00
D + M SMĚŠOVACÍ PÁKOVÁ BATERIE STOJÁNKOVÁ	ks	1	1450	1450,00
D + M SMĚŠOVACÍ PÁKOVÁ BATERIE NÁSTĚNNÁ SPRCHOVÁ VČ. SPRCHOVÉHO SETU	ks	1	2900	2900,00
NOVÝ ROZVOD VODY A ODPADU VČ. MATERIÁLU	bm	15	530	7950,00
ROHÁČEK VODA	ks	5	260	1300,00
ROHÁČEK PRAČKA	ks	1	325	325,00
SIFON PRAČKA	ks	1	320	320,00
D + M REVIZNÍ OTVOR 0,6x0,6	ks	1	1800	1800,00
D + M REVIZNÍ DVÍŘKA PLAST	ks	1	380	380,00
D + M VĚTRACÍ MŘÍŽKA PLAST	ks	4	320	1280,00
VÝMALBA STĚN A STROPŮ VČ. OMETENÍ, OBROUŠENÍ PODKLADU	m2	286,33	78	22333,74
PENETRACE DO VNITŘNÍCH PROSTOR	m2	286,33	18	5153,94
HYDROSTĚRKA KOUPELNA	m2	6,9	410	2829,00
D + M SILIKON	kpl	1	1800	1800,00
D + M SAMONIVELAČNÍ STĚRKA DO 5mm VČ. BROUŠENÍ PODKLADU, PENETRACE	m2	25,66	480	12316,80
PVC DODÁVKA	m2	77,92	450	35064,00
PVC MONTÁŽ	m2	64,93	490	31815,70
PVC LIŠTY DODÁVKA	bm	94	110	10340,00
PVC LIŠTY MONTÁŽ	bm	94	150	14100,00
D + M PROFIL PŘECHODOVÝ	bm	4,8	590	2832,00
ODMAŠTĚNÍ, BROUŠENÍ, LAKOVÁNÍ ZÁRUBNÍ	ks	6	1100	6600,00
D + M INTERIÉROVÉ DVEŘE 60	ks	2	2700	5400,00
D + M INTERIÉROVÉ DVEŘE 80	ks	4	2700	10800,00

ODMAŠTĚNÍ, BROUŠENÍ, LAKOVÁNÍ ÚSTŘEDNÍHO TOPENÍ		ks	4	1250	5000,00
ROZVOD ELEKTROINSTALACE SILNOPROUD – CYKY 2,5		m	147	85	12495,00
ROZVOD ELEKTROINSTALACE SILNOPROUD – CYKY 1,5		m	108	79	8532,00
DODÁVKA KRABIC		ks	37	59	2183,00
ELEKTROPRÁCE MONTÁŽ KRABIC		ks	37	300	11100,00
D+M ODVODNÍ VENTILÁTOR DIAGONÁLNÍ DN100 VČ. POTRUBÍ		ks	2	3480	6960,00
ZÁSUVKA TŘÍMODULOVÁ		ks	2	680	1360,00
ZÁSUVKA DVOJNÁSOBNÁ		ks	16	390	6240,00
ZÁSUVKA JEDNONÁSOBNÁ		ks	3	230	690,00
VYPÍNAČ JEDNOPÓLOVÝ		ks	7	250	1750,00
VYPÍNAČ SÉRIOVÝ SCHODIŠŤOVÝ		ks	9	290	2610,00
ELEKTROPRÁCE KOMPLETACE ZÁSUVEK A VYPÍNAČŮ		ks	37	300	11100,00
ELEKTRICKÝ ROZVADĚČ NA OMÍTKU, 18 MODULŮ VČ. VYSTROJENÍ		ks	1	22800	22800,00
OBIÍMKA SE ŽÁROVKOU		ks	9	170	1530,00
REVIZE ELEKTRO		kpl	1	5500	5500,00
POTRUBÍ MĚDĚNÉ TVRDÉ SPOJOVANÉ LISOVÁNÍM D22x1mm		bm	4	620	2480,00
NAPOJENÍ NA STÁVAJÍCÍ POTRUBÍ		kpl	1	800	800,00
KULOVÝ KOHOUT, PŘECHODKY, ŠROUBENÍ		kpl	1	1600	1600,00
REVIZE PLYN		kpl	1	2800	2800,00
ÚKLID		kpl	1	4800	4800,00
MIMOSTAVENIŠTNÍ DOPRAVA		%	3		16300,00
PŘESUN HMOT		%	3		16300,00
ODVOZ ODPADU VČ. LIKVIDACE, PŘESUNU, NAKLÁDÁNÍ, ULOŽENÍ NA SKLÁDKU		t	5,2	2900	15080,00
CENA CELKEM BEZ DPH					601 982,58 Kč
DPH 12%					72 237,91 Kč
CENA CELKEM VČ. DPH					674 220,49 Kč

