

SMLOUVA O DÍLO

Městská část Praha - Zbraslav

se sídlem: Zbraslavské nám. č. p. 464, 156 00 Praha - Zbraslav

IČ 00241857,

DIČ CZ00241857

Zastoupená Mgr. Kateřinou Pavlíkovou, starostkou

bankovní spojení Česká spořitelna, a. s., pobočka Zbraslav

č. účtu: [REDACTED]

(dále jen „objednatel“)

a

Zhotovitel: Herodes a Kostan s.r.o.

se sídlem: Lipenecká 6, Praha-Zbraslav

IČ: 06280200

zastoupená Pavlo Kostan, jednatel

č. účtu:

(dále jen „zhotovitel“)

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku podle ust. § 2586 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, tuto smlouvu:

I. Úvodní ustanovení

1. Smluvní strany prohlašují, že údaje uvedené v úvodu této smlouvy a taktéž oprávnění k podnikání jsou v souladu s právní skutečností v době uzavření smlouvy. Smluvní strany se zavazují, že změny dotčených údajů oznámí bez prodlení druhé smluvní straně.
2. Smluvní strany prohlašují, že osoby podepisující tuto smlouvu jsou k tomuto úkonu oprávněny.
3. Zhotovitel prohlašuje, že je podnikatel a smlouvu uzavírá při svém podnikání.
4. Zhotovitel se zavazuje, že po celou dobu trvání závazku bude mít účinnou pojistnou smlouvu pro případ způsobení škody v souvislosti s výkonem předmětu smlouvy, a to ve výši 2.500.000 Kč, kterou kdykoliv na požádání v originále předloží kontaktní osobě objednatele ve věcech smluvních k nahlédnutí.
5. Zhotovitel prohlašuje, že je odborně způsobilý k zajištění předmětu smlouvy.
6. Zhotovitel stavby, která je předmětem této smlouvy, ani osoba s ním propojená, nesmí u této stavby provádět technický dozor.
7. Smlouva byla uzavřena na základě usnesení Rady městské části Praha - Zbraslav ze dne

II. předmět smlouvy a místo plnění

1. Zhotovitel se zavazuje provést na svůj náklad a své nebezpečí v souladu s právními předpisy, podle schválených technologických postupů stanovených platnými českými technickými normami

a bezpečnostními předpisy, v souladu se současným standardem u používaných technologií a postupů tak, aby dodržel smlouvenou kvalitu díla, dílo „**Rekonstrukce bytu č. 10, K Mlíčnicku 206, 156 00 Praha-Zbraslav**“, kdy rozsah prací a činností je určen touto smlouvou, dále ve „Výzvě k podání nabídky k rekonstrukci bytu č. 10, K Mlíčnicku 206, 156 00 Praha-Zbraslav“, příloženým položkovým rozpočtem, který je přílohou č. 1 a nedílnou součástí této smlouvy (dále jako „dílo“).

Součástí díla je zároveň vyčištění prostoru dotčeného realizací díla od stavebních hmot, jejich zbytků a stavebního odpadu, který vznikl činnostmi zhotovitele.

Součástí díla, kromě provedených prací, jsou i všechny materiály, z nichž je dílo provedeno a též doprava do prostor určených ke zhotovení díla, skladování, správa, zabudování a montáž všech dílů a materiálů, odvoz a likvidace sutě a obalových materiálů, provedení veškerých připomocí, pomocných konstrukcí a prací nezbytných pro provedení a funkčnost díla.

Součástí díla je i oprava stavebních konstrukcí, které nejsou předmětem dodávky díla, ale byly poškozeny stavební činnostmi zhotovitele.

2. Místem plnění je bytový dům č. p. 206 stojící na pozemku p. č. 735, v k. ú. Zbraslav, obec Praha, adresní místo K Mlíčnicku 206, 156 00 Praha, jak je vymezeno ve „Výzvě k podání nabídky k rekonstrukci bytu č. 10, K Mlíčnicku 206, 156 00 Praha-Zbraslav“.
3. Zhotovitel provede dílo osobně nebo prostřednictvím poddodávek třetích osob, ale pod svým osobním vedením. Při použití poddodávek, byť jeho dílčí části, nese zhotovitel plnou odpovědnost, jako by dílo prováděl sám, přičemž o použití poddodávek třetích osob, které musí být zavázány ve sjednaném rozsahu podle této smlouvy, je povinen zhotovitel předem písemně informovat objednatele a vyžádat si předem jeho písemný souhlas s použitím třetích osob. Přenechá-li zhotovitel provedení díla jako celku třetí osobě bez písemného souhlasu objednatele, nebo pokud tato smlouva nestanoví jinak, zavazuje se uhradit objednateli smluvní pokutu ve výši 15 % z Ceny, a to do 30 dnů ode dne doručení písemné výzvy k jejímu zaplacení.
4. Objednatel se touto smlouvou zavazuje dílo převzít ve smluvně sjednané době předání a zaplatit za provedení díla zhotoviteli cenu sjednanou touto smlouvou, a to za podmínek dále touto smlouvou stanovených.
5. Předmět smlouvy může být rozšířen o práce a činnosti, které vyplynou z nepředvídatelných okolností, které vyžadují změny oproti zadání, výhradně však na základě souhlasného stanoviska nebo požadavku objednatele (dodatečné práce). Zhotovitel se tyto práce a služby zavazuje realizovat. V případě požadavku na provedení dodatečných prací zapíše objednatel požadavek do stavebního deníku, zhotovitel požadavek ocení dle jednotkových cen použitých z nabídkového rozpočtu s položkami soupisu prací (dále jen „položkový rozpočet“) a není-li toto možné, pak se položky stavebních a montážních prací nacení podle ceníku stavebních prací dle cenové soustavy platné v době realizace těchto dodatečných prací. Předmětné dodatečné práce může zhotovitel začít provádět pouze na základě vzájemně odsouhlaseného písemného dodatku k této smlouvě podepsaného oběma smluvními stranami. V případě uplatnění tohoto odstavce bude bráno v úvahu, zejména:
 - a) že zhotovitel nejpozději do 7 kalendářních dnů od zahájení provádění díla písemně seznámí objednatele s případnými připomínkami k projektové dokumentaci, kdy v opačném případě zhotovitel prohlašuje, že se řádně seznámil s projektovou dokumentací pro realizaci stavby a na základě provedené kontroly nezjistil žádné vady,

chyby, opomenutí či jakékoli jiné nedostatky projektové dokumentace pro provádění stavby, a že tato je plně způsobilým a kompletním podkladem pro řádné provedení díla,

- b) ust. čl. VI. odst. 4 této smlouvy, a dále
- c) ust. čl. XI. odst. 3 této smlouvy.

III. doba plnění

1. **Předání staveniště** (staveništem se rozumí místo realizace předmětu díla). se uskuteční dne

Staveniště musí být při předání zhotoviteli způsobilé k řádnému provádění díla a k umístění zařízení staveniště (tím se rozumí zvláště zabezpečení řádného přístupu a příjezdu, možnosti odběru elektrické energie a vody). Staveniště musí být prosté práv třetích osob, které by mohly nepříznivě zasahovat do průběhu provádění díla. Předání a převzetí staveniště bude osvědčeno zápisem podepsaným zástupci obou smluvních stran. V zápisu o předání staveniště, popř. jeho příloze objednatel přesně uvede, který majetek na staveništi je třeba chránit a zachovat, a vyznačí po dohodě se zhotovitelem místa určená pro vstup, vjezd nákladních aut a dočasné uložení odpadů apod.

2. **Provádění díla bude zhotovitelem zahájeno po schválení rozpočtu na rok 2026. Zhotovitel se zavazuje provést dílo nejpozději do dvou měsíců od podpisu smlouvy.**

3. Dokončí-li zhotovitel dílo tak, že bude způsobilé k předání objednateli přede dnem 30.04.2026, doručí objednateli písemně výzvu k převzetí dokončeného díla nejpozději 3 pracovní dny před zhotovitelem navrhovaným pracovním dnem k takovému převzetí. Akceptuje-li objednatel navrhované dřívější převzetí takového dokončeného díla a zároveň navrhovaný den převzetí takto dokončeného díla, je objednatel je pak povinen dílo v takto akceptovaný den převzít.

4. Ke změnám ustanovení této smlouvy týkajících se termínu plnění smluvních závazků může dojít pouze formou vzájemně odsouhlaseného písemného dodatku k této smlouvě uzavřeného před uplynutím lhůt uvedených v tomto článku, a to zejména za situace, kdy dochází ke změně předmětu díla nebo ceny díla (zpravidla v důsledku nutnosti změny rozsahu prací).

5. V případě, že zhotovitel bude v prodlení s předáním díla v termínu provedení díla dle této smlouvy, bude povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 500,-Kč za každý i jen započatý den prodlení. Uplatněním smluvní pokuty není dotčen nárok objednatele na náhradu škody, či jiné újmy, kterého se může objednatel domáhat zvlášť a v plné výši vedle smluvní pokuty.

6. Zhotovitel předá dokončené dílo objednateli dne 30.04.2026, případně v souladu s odst. 3 tohoto článku.

7. O přesné době předání dokončeného díla vyrozumí zhotovitel objednatele nejméně 3 dny předem, např. telefonátem, zápisem ve stavebním deníku, emailem.

8. Každá smluvní strana je povinna připravit pro přejímací řízení veškeré své doklady tak, aby bylo zajištěno řádné a rychlé provedení přejímacího řízení.

9. O průběhu a výsledku přejímacího řízení díla sepíše smluvní strany zápis (dále jako „předávací protokol“).

Předávací protokol bude obsahovat:

- označení díla,
- číslo a datum uzavření smlouvy o dílo, včetně čísel a dat uzavření jejích dodatků,

- termín vyklizení prostor,
- datum ukončení záruky o dílo,
- soupis nákladů od zahájení po předání díla,
- zahájení a ukončení realizace díla,
- seznam převzaté dokumentace,
- nedodělky a vady nebránící užívání včetně termínu odstranění, kdy zároveň bude uveden způsob a termínu jejich odstranění zhotovitelem,
- prohlášení objednatele, že dílo přejímá, popř. že dílo nepřejímá a z jakých důvodů,
- a další údaje, na kterých se dohodnou
- datum a místo sepsání zápisu,
- jména a podpisy oprávněných či kontaktních osob objednatele a zhotovitele.

Zhotovitel a objednatel jsou oprávněni uvést v zápise cokoli, co budou považovat za nutné.

Zároveň zhotovitel předá objednateli (v případě nutnosti kolaudace) závazná stanoviska dotčených orgánů k užívání stavby pro vydání kolaudačního souhlasu a doklady o řádném provedení díla dle technických norem a předpisů, provedených zkouškách, atestech a dokumentací podle této smlouvy v případě, že se vyžadují.

Dále bude předán originál stavebního deníku, to neplatí v případě, že bude zhotovitel odstraňovat vytknuté vady a nedodělky. Originál stavebního deníku bude v tomto případě předán až po ukončení všech zápisů do stavebního deníku. Dříve předaný první průpis denních záznamů bude zhotoviteli objednatelem vrácen.

Jestliže je předávací protokol podepsán zhotovitelem i objednatelem, považují se veškeré údaje o opatřeních a lhůtách v něm uvedených za dohodnuté, pokud některá ze smluvních stran výslovně neuvede, že s určitými body protokolu nesouhlasí.

10. Objednatel nemá právo odmítnout převzetí stavby pro ojedinělé drobné vady a nedodělky, které samy o sobě ani ve spojení s jinými nebrání užívání stavby funkčně nebo esteticky, ani její užívání podstatným způsobem neomezují. Pokud jsou při převjímacím řízení ohledně stavby zjištěny vady a nedodělky, které nemohou bránit objednateli v užívání díla, strany se dohodnou v předávacím protokolu na způsobu a termínech jejich odstranění a objednatel předávanou stavbu převezme. Po odstranění vad a nedodělků vytknutých v předávacím protokolu jsou tyto objednateli předány zhotovitelem, a to i postupně dle dohodnutých termínů. Takové dodatečné předání a převzetí drobných vad a nedodělků může být provedeno samostatným předávacím protokolem nebo poznamenáno ve stavebním deníku.
11. Veškeré další vady a nedodělky, zjištěné po uzavření zápisu a předání, budou považovány a bude s nimi nakládáno jako s reklamovanými vadami. Při předání předmětu díla předá zhotovitel objednateli též veškeré další doklady, jejichž předání je součástí díla podle této smlouvy a věci, bez nichž by objednatel nemohl stavbu užívat nebo uplatňovat své nároky.
12. Každá smluvní strana nese své náklady spojené s převjímacím řízením sama.
13. Pokud zhotovitel neodstraní veškeré vytknuté vady a nedodělky v dohodnutém termínu dle zápisu o předání a převzetí, je povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 0,1 % z ceny za každý vytknutý nedodělek a/nebo vadu a za každý i jen započatý den prodlení.
14. V případě, že zhotovitel bude v prodlení s předáním díla v termínu provedení díla, je povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 0,5 % z ceny za každý i jen započatý den prodlení.

IV. cena díla

1. Cena za provedené dílo je stanovena dohodou smluvních stran na základě položkového rozpočtu a činí **799.950,80 Kč** (slovy sedmsetdevadesátdevět tisíc devět set padesát korun, osmdesát haléřů) **bez DPH s přenesenou daňovou povinností** (dále jako „cena“).
2. Cena je dohodnuta jako nejvýše přípustná a platí po celou dobu účinnosti smlouvy.
3. Součástí sjednané Ceny jsou veškeré práce a dodávky, ostraha, místní, správní a jiné poplatky a další náklady nezbytné pro řádné a úplné provedení díla, včetně veškerých nákladů spojených s účastí zhotovitele na všech jednáních týkajících se plnění této smlouvy. Cena obsahuje i případné zvýšené náklady spojené s vývojem cen vstupních nákladů, a to až do doby provedení díla.
4. Cena zahrnuje veškeré profesně předpokládané náklady zhotovitele nutné k provedení díla v kvalitě a druhu určených materiálů, konstrukčních systémů a parametrů specifikovaných touto smlouvou.
5. Ke změně ceny může dojít pouze na základě písemného dodatku k této smlouvě odsouhlaseného a podepsaného oprávněnými zástupci obou smluvních stran v případě, že dojde ke změně rozsahu předmětu smlouvy nebo v případě, že dojde ke změně zákonných předpisů týkajících se předmětu díla.
6. Zhotovitel prohlašuje, že na sebe přebírá nebezpečí změny okolností dle § 2620 odst. 2 občanského zákoníku.
7. Práce a dodávky podle této smlouvy se stávají vlastnictvím objednatele až po jejich úplném zaplacení zhotoviteli.

V. platební podmínky

1. Po provedení díla provede zhotovitel vyúčtování a vystaví řádný daňový doklad nazvaný faktura (dále jen „faktura“) doložený soupisem provedených prací, který je podkladem pro úhradu ceny. Daňový doklad bude mít náležitosti daňového dokladu dle zákona o DPH a bude zhotovitelem vystaven a objednateli doručen do 7 kalendářních dní po převzetí díla objednatelem.
2. Objednatel prohlašuje, že plnění, které je předmětem této smlouvy, **nebude** sloužit výlučně pro výkon veřejné správy. Pro výše uvedené plnění **bude** aplikován režim přenesené daňové povinnosti dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o DPH“).
3. Splatnost faktury je 30 dní ode dne doručení faktury objednateli.
4. Objednatel je oprávněn uplatnit pozastávku ve výši 10 % z Ceny, jako záruku za nedodělky a vady, které se objeví při předání a převzetí díla nebo následně v záruční době a k zajištění dalších závazků zhotovitele vzniklých dle této smlouvy, a to za účelem jejich krytí. Tato pozastávka bude zhotoviteli objednatelem uhrazena po započtení případných smluvních pokut či jiných sankcí, do 90 dnů po odstranění všech vad a nedodělků uvedených v zápise o předání a převzetí díla; lhůta pro uvolnění pozastávky nesmí být kratší než splatnost konečné faktury.
5. Faktura bude zpracována v souladu s vyhláškou č. 410/2009 Sb., ve znění pozdějších předpisů, kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, pro některé vybrané účetní jednotky, které jsou územními samosprávnými celky, příspěvkovými organizacemi, státními fondy a organizačními složkami státu. Rovněž bude

ve všech fakturách uplatněn Pokyn GŘ D-22, k jednotnému postupu při uplatňování některých ustanovení zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmu, ve znění pozdějších předpisů.

6. Nebude-li faktura obsahovat některou povinnou nebo dohodnutou náležitost nebo bude chybně vyúčtována Cena nebo její část, je objednatel oprávněn fakturu před uplynutím lhůty splatnosti vrátit zhotoviteli k provedení opravy s vyznačením důvodu vrácení. Zhotovitel provede opravu vystavením nové faktury. Od doby odeslání vadné faktury přestává běžet původní lhůta splatnosti. Celá lhůta splatnosti běží opět ode dne doručení nově vyhotovené faktury objednateli.
7. Smluvní strany se dohodly, že platba bude provedena na číslo účtu uvedené zhotovitelem ve faktuře bez ohledu na číslo účtu uvedené v úvodu této smlouvy. Musí se však jednat o číslo účtu zveřejněné způsobem umožňujícím dálkový přístup podle § 96 zákona o DPH. Zároveň se musí jednat o účet vedený v tuzemsku.
8. Povinnost zaplatit je splněna dnem odepsání příslušné částky z účtu objednatele.
9. Pokud zhotovitel nevystaví a nedoručí objednateli fakturu v daném termínu, je objednatel oprávněn účtovat zhotoviteli smluvní pokutu ve výši 0,05 % z fakturované částky za každý den prodlení.
10. Nebude-li faktura uhrazena ve lhůtě splatnosti, může zhotovitel vůči objednateli uplatnit zaplacení úroku z prodlení ve výši 0,015 % z dlužné částky za každý den prodlení.
11. Objednatel uhradí celkovou cenu díla bezzhotovostním převodem ve prospěch bankovního účtu zhotovitele. Povinnost zaplacení ceny je splněna dnem odepsání příslušné částky z účtu objednatele.

VI. provádění díla

1. Zhotovitel se zavazuje k tomu, že celkový souhrn vlastností provedeného díla bude dávat schopnost uspokojit stanovené potřeby, tj. využitelnost, bezpečnost, bezporuchovost, udržovatelnost, hospodárnost, ochranu životního prostředí, požární bezpečnost, hygienické požadavky. Jakost díla bude odpovídat obecně závazné právní úpravě, českým technickým normám, projektové dokumentaci a této smlouvě. K tomu se zhotovitel zavazuje používat pouze materiály a konstrukce vyhovující požadavkům kladeným na jejich jakost a mající prohlášení o shodě dle zákona č. 22/1997 Sb., o technických požadavcích na výrobky a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů.
2. Zhotovitel je povinen postupovat při provádění díla v souladu s platnými právními předpisy, podle schválených technologických postupů stanovených platnými českými technickými normami a bezpečnostními předpisy, v souladu se současným standardem u používaných technologií a postupů tak, aby dodržel smlouvenou kvalitu díla. Dodržení kvality všech prací a dodávek sjednaných v této smlouvě je závaznou povinností zhotovitele. Zjištěné vady a nedodělky je povinen zhotovitel odstranit na své náklady.
3. Zhotovitel se dále zavazuje řídit se při provádění díla pokyny objednatele a případně jím pověřené osoby.
4. Zhotovitel je povinen bez odkladu upozornit objednatele zejména na nevhodnost realizace vyžadovaných prací na díle, na nedostatky dodávky materiálů, předmětů či subdodávek dodaných objednatel, na nevhodnost pokynů objednatele k realizaci díla.
5. Zhotovitel odpovídá a zajišťuje bezpečnost a ochranu zdraví všech osob v prostoru staveniště, dodržování bezpečnostních, hygienických a požárních předpisů, včetně prostorů zařízení

stavenišť, bezpečnost silničního provozu v prostoru stavenišť. Za každý zjištěný případ porušení takové povinnosti zhotovitelem je zhotovitel povinen zaplatit smluvní pokutu ve výši 1.000 Kč za každý zjištěný případ.

6. Zhotovitel se zavazuje udržovat na převzatém staveništi pořádek a čistotu, na svůj náklad odstraňovat odpady a nečistoty vzniklé jeho činností, a to v souladu s příslušnými předpisy a zákony, zejména ekologickými a o likvidaci odpadů. Za každý zjištěný případ porušení takové povinnosti zhotovitelem je zhotovitel povinen zaplatit smluvní pokutu ve výši 1.000 Kč za každý zjištěný případ.
7. Na staveništi v interiérech se nesmí kouřit. Za každý zjištěný případ porušení takové povinnosti zhotovitelem je zhotovitel povinen zaplatit smluvní pokutu ve výši 1.000 Kč za každý zjištěný případ.
8. Zhotovitel je povinen provedené stavební práce, zařizovací předměty a výrobky zabezpečit před poškozením a krádežemi až do předání díla nebo jeho části k užívání objednateli, a to na vlastní náklady. Zhotovitel je povinen zajistit hlídání celého staveniště. Náklady na hlídání jsou zahrnuty v ceně.
9. Zhotovitel vyzve objednatele písemně nejméně 3 pracovní dny předem k prověření kvality prací, jež budou dalším postupem při provádění díla zakryty. V případě, že se na tuto výzvu objednatel nedostaví, může zhotovitel pokračovat v provádění díla po předcházejícím upozornění objednatele. Za každý zjištěný případ porušení takové povinnosti zhotovitelem je zhotovitel povinen zaplatit smluvní pokutu ve výši 10% z ceny, minimálně však 10.000,- Kč za každý zjištěný případ. V případě nedodržení tohoto ustanovení je zhotovitel současně povinen na základě žádosti objednatele odstranit zakrytí provedených prací, jejichž kvalita má být objednatelem prověřena.
10. Zhotovitel se zavazuje při provádění díla a při případných jednáních se správními orgány hájit a uplatňovat zájmy a práva objednatele a respektovat a zohledňovat jeho připomínky a požadavky.
11. Zhotovitel se zavazuje průběžně informovat objednatele o všech skutečnostech, které mohou mít vliv na plnění závazků založených touto smlouvou. Objednatel má právo si informaci o jednotlivých skutečnostech vyžádat písemně (e-mailem nebo zápisem do stavebního deníku).

VII. závazky objednatele

1. Objednatel se zavazuje zabezpečit a poskytnout zhotoviteli projektovou, technickou a úřední dokumentaci potřebnou pro realizaci díla dle této smlouvy.
2. Na žádost zhotovitele je objednatel povinen poskytovat zhotoviteli součinnost potřebnou k provedení předepsaných zkoušek a revizí.
3. Objednatel poskytne na své náklady zhotoviteli média pro technologické účely zaměstnanců zhotovitele (voda, elektro) v množství přiměřeném realizaci díla, včetně zkoušek, přímo spjatým s plněním díla dle této smlouvy.
4. V případě, že se během provádění díla vyskytne potřeba vyřešit otázky neupravené touto smlouvou (zejména otázky technického rázu a otázky ovlivňující plynulost provádění díla), zavazuje se objednatel reagovat do 3 pracovních dnů od výzvy zhotovitele (zápisem ve stavebním deníku, emailem v případě nebezpečí z prodlení).

V případě uplatnění tohoto odstavce bude bráno v úvahu ust. čl. II. odst. 5 písm. a), ust. čl. VI. odst. 4, a ust. čl. XI. odst. 3 této smlouvy.

- Objednatel se zavazuje průběžně informovat zhotovitele o všech skutečnostech, které mohou mít vliv na plnění závazků založených touto smlouvou.

VIII. stavební deník

- Zhotovitel povede ode dne převzetí staveniště stavební deník se všemi náležitostmi dle ust. § 157 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, a prováděcího předpisu, a v souladu s přílohou č. 16 k vyhlášce 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů, s důrazem na zápis evidence zaměstnanců, návozu materiálů, použití strojů a technologických postupů, ve znění pozdějších předpisů.
- Do stavebního deníku bude zapisovat všechny skutečnosti, rozhodné pro plnění smlouvy, zejména údaje o časovém postupu prací a jejich jakosti, důvody odchylek prováděných prací od projektové dokumentace a údaje potřebné pro posouzení prací orgány státní správy.
- Objednatel a jím označené oprávněné či kontaktní osoby mohou stavební deník kontrolovat a k zápisům připojovat své stanovisko.
- Denní záznamy budou zapisovány do deníku s očíslovanými listy, jednak pevnými, jednak perforovanými pro dva oddělitelné průpisy. Perforované listy budou očíslovány shodně s listy pevnými.
- Denní záznamy budou zapisovat a podepisovat stavbyvedoucí (jeho zástupce) v den, kdy práce byly provedeny nebo kdy nastaly okolnosti, které vyvolaly nutnost zápisu. Při denních záznamech nesmí být vynechána volná místa. Záznamy musí být čitelné a přehledné.
- Do deníku je oprávněn provádět záznamy kromě státního stavebního dohledu také technický a autorský dozor objednatele, případně koordinátor BOZP.
- Oprávněné či kontaktní osoby objednatele jsou povinny sledovat obsah záznamů v deníku a stvrzovat je svým podpisem. K zápisům zhotovitele jsou tyto osoby povinny písemně provést připomínky vždy do 3 pracovních dnů; jinak se předpokládá jeho souhlasné stanovisko. Zhotovitel se však zavazuje ještě před uplynutím této lhůty prokazatelně vyzvat oprávněnou či kontaktní osobu objednatele k provedení připomínek, jinak nelze souhlasné stanovisko dle předchozí věty předpokládat.
- Nesouhlasí-li stavbyvedoucí se záznamy ve stavebním deníku, uvedenými dle předchozího ustanovení, připojí k takovým záznamům do tří pracovních dnů své vyjádření, jinak se má za to, že s obsahem záznamu souhlasí.

IX. provádění kontrol

- Průběžnými kontrolami se rozumí výkon funkce technického dozoru objednatele a funkce autorského dozoru projektanta, objednatele nebo jeho zástupce.
- Kontrolní dny budou zpravidla 1 x týdně. Objednatel, nebo jím pověřené osoby jsou oprávněni dát pracovníkům zhotovitele pokyn přerušit práci, pokud odpovědný zástupce není dosažitelný a je-li ohrožena bezpečnost prováděného díla, život nebo zdraví pracujících na stavbě, životní prostředí, nebo hrozí-li jiné vážné hospodářské škody. O tomto kroku musí ale uvědomit neprodleně následně písemně statutárního zástupce zhotovitele.

3. Objednatel nebo jím pověřené osoby jsou oprávněni kontrolovat provádění díla a vstupovat na staveniště za účelem provedení této kontroly. Zjistí-li objednatel nebo jeho zástupce, že zhotovitel provádí dílo v rozporu s jeho povinnostmi stanovenými touto smlouvou či vyplývajícími z právních předpisů nebo z rozhodnutí správních orgánů týkajících se provádění stavby, jsou oprávněni domáhat se (zápisem do stavebního deníku) odstranění závad a zhotovitel je povinen závady v provádění díla na své náklady odstranit a dílo dále provádět řádně. Jestliže zhotovitel takto neučiní ve lhůtě, kterou za tím účelem určí objednatel a svým postupem nesplní podmínky sjednané touto smlouvou, je objednatel oprávněn od této smlouvy odstoupit. Tato lhůta nebude kratší než 5 pracovních dnů, nedohodnou-li se strany jinak.
4. Skutečnosti zjištěné při kontrole provádění díla, jakož i veškeré připomínky ke způsobu jeho provádění, je objednatel oprávněn zapisovat do stavebního deníku.

X. odpovědnost za vady díla

1. Zhotovitel odpovídá za úplnost a funkčnost díla, za jeho kvalitu, která bude odpovídat projektové dokumentaci pro provádění stavby, platným technickým normám, standardům a podmínkám výrobců a dodavatelů materiálů a výrobců, platných v České republice v době jeho realizace.
2. Zhotovitel odpovídá za vady, jež má dílo v době předání a převzetí, kolaudační vady a za vady, které se na díle projeví v záruční době. Za vady, které se projeví po záruční době, odpovídá zhotovitel jen tehdy, pokud jejich příčinou bylo prokazatelně porušení jeho povinností. Smluvní strany se výslovně dohodly, že i v případě, kdy bude dílo převzato bez výhrad a následně bude objevena zjevná vada, vznikají objednateli práva z odpovědnosti za vady.
3. Zhotovitel poskytuje na provedené dílo záruku v délce 36 měsíců. Záruční doba jednotlivých samostatných prvků a předmětů zakoupených zhotovitelem a zabudovaných do stavby je dána příslušnými zárukami poskytovanými na ně prodejcem (dle platných záručních listů). Záruční doba začíná běžet předáním předmětu díla objednateli, resp. dle konkrétního záručního listu (data pořízení konkrétní věci), v případě zabudovaných věcí a spotřebičů.
4. Záruční doba začíná plynout ode dne řádného převzetí díla nebo jeho části objednatelem. Záruka na část díla však neskončí dříve než záruka na celé dílo.
5. Vyskytne-li se při závěrečné kontrolní prohlídce stavebním úřadem a v průběhu záruční doby na provedeném díle vada, objednatel písemně oznámí zhotoviteli její výskyt, vadu popíše, uvede, jak se projevuje, a navrhne termín pro její odstranění. Jakmile objednatel oznámí zhotoviteli vadu, má se za to, že požaduje bezplatné odstranění vady.
6. Zhotovitel je povinen takovou vadu odstranit bez zbytečného odkladu. V případě, že zhotovitel neodstraní takovou vadu bez zbytečného odkladu, je povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 0,5 % z ceny za každou vadu a každý i jen započatý den prodlení a objednatel oprávněn nechat vadu odstranit třetí osobou.
7. V případě, že jde o vadu ohrožující bezpečnost nebo zdraví, zahájení odstraňování vady bude zhotovitelem provedeno do 48 hodin od prokazatelného doručení výtky vady objednatelem zhotoviteli. V případě, kdy nedojde k takovému zahájení odstraňování vady zhotovitelem, je objednatel oprávněn nechat vadu odstranit třetí osobou a náklady takto vzniklé účtovat zhotoviteli. Zahájením odstraňování takové vady je zejména zabránění porušení bezpečnost nebo zdraví. V případě, že zhotovitel takto nezahájí odstraňování takové vady, je povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 0,5 % z ceny za každou vadu a každý i jen započatý den prodlení.

Zhotovitel je povinen takovou vadu posléze odstranit bez zbytečného odkladu. V případě, že zhotovitel neodstraní takovou vadu bez zbytečného odkladu, je povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 0,5 % z ceny za každou vadu a každý i jen započatý den prodlení.

8. Objednatel je povinen umožnit zhotoviteli odstranění reklamované vady v souladu s touto smlouvou.
9. Je-li zjištěna neodstranitelná vada díla, má objednatel zejména právo na slevu z ceny díla přiměřenou povaze zjištěné vady

XI. závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů.
2. Tuto smlouvu lze měnit pouze vzestupně číslovanými písemnými dodatky výslovně prohlášenými a označenými za dodatky k této smlouvě, které budou podepsány oprávněnými zástupci smluvních stran.
3. Zhotovitel se zavazuje předat požadavky na změny nebo doplnění této smlouvy vyžadující uzavření dodatků v dostatečném předstihu pro jejich projednání a schválení v Radě městské části Praha - Zbraslav a umožnění uzavření dodatku před termínem dokončení díla. Nesplnění této podmínky je důvodem pro odmítnutí požadavku na uzavření dodatku k této smlouvě.
4. Na práva a povinnosti v této smlouvě blíže neupravené se přiměřeně použijí právní předpisy České republiky, zejména příslušná ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
5. Pro případ, že kterékoliv ustanovení této smlouvy oddělitelné od ostatního obsahu se stane neúčinným nebo neplatným, smluvní strany se zavazují bez zbytečných odkladů nahradit takové ustanovení novým. Případná neplatnost některého z takovýchto ustanovení této smlouvy nemá za následek neplatnost Strany se zavazují bez zbytečných odkladů nahradit neplatné či neúčinné ustanovení této smlouvy ustanovením jiným, platným a účinným, které svým obsahem a smyslem odpovídá nejlépe obsahu a smyslu ustanovení původního, neplatného či neúčinného.
6. Smluvní pokuty sjednané touto smlouvou zaplatí povinná strana nezávisle na zavinění a tom, zda a v jaké výši vznikne druhé straně škoda, kterou lze vymáhat samostatně.
7. Smluvní strany, využívající své smluvní volnosti, sjednávají, že uplatnění případného nároku na smluvní pokutu dle této smlouvy nemá vliv na nárok na náhradu škody, která smluvní straně vznikla porušením smluvní povinnosti druhé strany, a která je stíhána smluvní pokutou.
8. Není-li v této smlouvě uvedeno jinak, všechny smluvní pokuty jsou splatné ve lhůtě 30 dní ode dne doručení písemné výzvy k její úhradě druhé smluvní straně.
9. Smluvní strany se dohodly, že pro tento svůj závazkový vztah vylučují použití ust. § 1978 odst. 2, § 2093, § 2591, § 2605 odst. 2, § 2609 a § 2611 občanského zákoníku.
10. Tato smlouva je vypracována ve dvou stejnopisech, z nichž objednatel obdrží první a zhotovitel druhý výtisk.
11. Smluvní strany prohlašují, že veškeré skutečnosti v této smlouvě uvedené nejsou obchodním tajemstvím ve smyslu ust. § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, a vyslovují souhlas s tím, aby tato smlouva i s přílohami a případnými dodatky byla bez dalšího zveřejněna.



12. Smluvní strany výslovně sjednávají, že uveřejnění této smlouvy včetně jejích příloh a případných dodatků v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), zajistí objednatel.
13. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly a jsou seznámeny s jejím obsahem, že tato smlouva vyjadřuje přesně, určitě a srozumitelně jejich vůli a že jim nejsou známy žádné skutečnosti, které by bránily jejímu uzavření a splnění závazků touto smlouvou založených, a že byla uzavřena po vzájemné dohodě podle jejich pravé a svobodné vůle, což stvrzují svými podpisy.
14. Nedílnou součástí této smlouvy je:
- příloha č. 1 – položkový rozpočet.

Za objednatele

Datum: 23.2.2026

Místo: Praha

Za zhotovitele

Datum: 23.2.2026

Místo: Praha

Mgr. Kateřina Pavlíková

Schváleno usnesením RMČ / ZMČ Praha - Zbraslav	
číslo	R 4 64 26
ze dne	28.1.2026
za správnost:	

Městská část Praha - Zbraslav
Zbraslavské nám.464
156 00 Praha - Zbraslav

HERODES A KOSTAN S.R.O.
LIPENECKÁ 6
156 00 PRAHA 5 - ZBRASLAV
IČO: 06280200; DIČ: CZ06280200



Cenová nabídka č.25116

Rekonstrukce bytu č.10, K Mlýčnicku 206, 156 00 Praha - Zbraslav

Práce	Množství	Jedn.	Cena	Cena /jedn.	Celková cena
BOURACÍ A DEMONTÁŽNÍ PRÁCE					
1) Demontáž kuch.linky, dřevěného obložení a ostatního nábytku	1	komp.	x	3900 Kč/komp.	3 900,00 Kč
2) Demontáž zařizovacích předmětů	1	komp.	x	2200 Kč/komp.	2 200,00 Kč
3) Odsekání obkladů a dlažby	25,2	m2	x	190 Kč/m2	4 788,00 Kč
4) Odstranění podlahových krytin (lino,parkety)	50,5	m2	x	110 Kč/m2	5 555,00 Kč
5) Ostatní nespécifikované bourací práce	1	komp.	x	3000 Kč/komp.	3 000,00 Kč
6) Vybourání ocelových zárubní	5	ks	x	1400 Kč/ks	7 000,00 Kč
7) Oškrabání dekorace ze stropu	40	m2	x	190 Kč/m2	7 600,00 Kč
8) Naložení, odvoz, skládka vybouraných hmot - směr.odpad	1,9	t	x	4300 Kč/t	8 170,00 Kč
9) Naložení, odvoz, skládka vybouraných hmot - sutě	3,5	t	x	1100 Kč/t	3 850,00 Kč
INSTALATÉRSKÉ PRÁCE					
1) Hrubý rozvod vody a kanalizace vč.nového vodoměru	1	komp.	x	25000 Kč/komp.	25 000,00 Kč
Dodání zařizovacích předmětů					
2) Sprch.vanička (litý mramor) 90x90x3cm, vč.sifonu	1	komp.	x	4800 Kč/komp.	4 800,00 Kč
3) Sprchová zástěna (sklo)	1	ks	x	6500 Kč/ks	6 500,00 Kč
4) Topný žebřík 50cm, (elektro)	1	ks	x	3890 Kč/ks	3 890,00 Kč
5) Umyvadlo 55cm, vč.sifonu a pákové baterie	1	komp.	x	3900 Kč/komp.	3 900,00 Kč
6) WC kombi vč.nádržky a sedátka	1	komp.	x	3800 Kč/komp.	3 800,00 Kč
7) Sprchová páková baterie vč.sprchy a tyčového držáku	1	komp.	x	2500 Kč/komp.	2 500,00 Kč
8) Kompletace vč.připomocného materiálu	1	komp.	x	11500 Kč/komp.	11 500,00 Kč
9) Zásobník na TUV	1	ks	x	8200 Kč/ks	8 200,00 Kč
ELEKTROINSTALACE					
1) Hrubý rozvod silno + slabo proud vč.rozvaděčů	1	komp.	x	66720 Kč/komp.	66 720,00 Kč
2) Kompletace vč.dodání zásuvek, vypínačů, ventilátoru, pojistek a termostatu	1	komp.	x	42330 Kč/komp.	42 330,00 Kč
3) Revize	1	komp.	x	2500 Kč/komp.	2 500,00 Kč
ZEDNICKÉ PRÁCE					
1) Zahození rýh po elektoro a instalatérských rozvodech	1	komp.	x	12000 Kč/komp.	12 000,00 Kč
2) Vyrovnání stěn pod obklad	21,2	m2	x	350 Kč/m2	7 420,00 Kč
3) Oškrabání omítek	208	m2	x	45 Kč/m2	9 360,00 Kč
4) Tenkovrstevná omítka - penetrace, perlinka,lepidlo, stěrka	208	m2	x	275 Kč/m2	57 200,00 Kč
5) Finální omítka - štuk	208	m2	x	170 Kč/m2	35 360,00 Kč
6) Hydroizolace vč.těsnících pásků	8	m2	x	290 Kč/m2	2 320,00 Kč
7) Dodání + montáž obkladů a dlažby vč.lepidla, lišt, silikonu a spárovací hmoty	26	m2	x	1350 Kč/m2	35 100,00 Kč
8) Příprava dveřního otvoru na míru	5	kpl	x	2200 Kč/kpl	11 000,00 Kč
9) Samonivelační stěrka podlah	50,5	m2	x	350 Kč/m2	17 675,00 Kč
10) Betonáž podlahy - potěr tl.45mm	32	m2	x	440 Kč/m2	14 080,00 Kč
11) Dodání + montáž reviz.dvířek k vodoměru 40x40cm	1	ks	x	1500 Kč/ks	1 500,00 Kč
TOPENÁRSKÉ PRÁCE					
1) Dodání + montáž el.kotle včetně propojovacích tvrovek	1	komp.	x	22950 Kč/komp.	22 950,00 Kč
2) Dodání + montáž těles RADIK VK	1	komp.	x	28250 Kč/komp.	28 250,00 Kč
3) Dodání + montáž potrubí vč.isolace a tvarovek	1	komp.	x	23300 Kč/komp.	23 300,00 Kč
4) Bourací práce	1	komp.	x	8500 Kč/komp.	8 500,00 Kč



MALÍŘSKÉ A LAKÝRNICKÉ PRÁCE				
1) Penetrační nátěr	208 m2	x	30 Kč/m2	6 240,00 Kč
2) Výmalba PRIMALEX plus (bílá barva)	208 m2	x	75 Kč/m2	15 600,00 Kč
PODLAHÁŘSKÉ PRÁCE				
1) Dodání + montáž vinylové podlahy	52,5 m2	x	800 Kč/m2	42 000,00 Kč
2) Dodání + montáž přechod.lišt a prahu	5 ks	x	500 Kč/ks	2 500,00 Kč
3) Olištování vč.dodání lišt a lepidla MAMUT	31 mb	x	170 Kč/mb	5 270,00 Kč
OSTATNÍ DODÁVKY				
1) Dodání + montáž kuch.linky	1 komp.	x	45000 Kč/komp.	45 000,00 Kč
<u>Dodání + montáž kuch.spotřebičů</u>				
a) el.trouba vč.sklokeramické varné desky	1 ks	x	9200 Kč/ks	9 200,00 Kč
b) digestoř	1 ks	x	3100 Kč/ks	3 100,00 Kč
c) dřez nerez vč.pákové baterie a sifonu	1 komp.	x	3300 Kč/komp.	3 300,00 Kč
2) Dodání + montáž bezpečnostních vchodových dveří MAGNUM 56K třd.č.3 /firma HT dveře/ Dodání + montáž dveře 80cm, bílé, prosklené vč.kování a	1 komp.	x	28500 Kč/komp.	28 500,00 Kč
3) zárubní	3 ks	x	9400 Kč/ks	28 200,00 Kč
4) Dodání + montáž dveře 60cm, bílé, plné vč.kování a zárubní	2 ks	x	9200 Kč/ks	18 400,00 Kč
5) Rozvod VZT (digestoř do fasády + odvětrání koupelna)	1 komp.	x	4200 Kč/komp.	4 200,00 Kč
6) Úklid vč.mycích prostředků	1 komp.	x	2000 Kč/komp.	2 000,00 Kč
Mezisoučet				727 228,00 Kč
Nepřímé náklady 10 %				72 722,80 Kč
Celkem bez DPH				799 950,80 Kč
Objednatel je povinen odvést DPH ve výši 12%				
Cenová nabídka celkem			799 950,80 Kč	
Poznámka:				

PRÍLOHY: 0
 DATUM: 10.12.2025

ZPRACOVAL: 

