

## Smlouva o dílo

uzavřená podle ustanovení § 2586 a násl. z. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,  
ve znění pozdějších předpisů (dále „**občanský zákoník**“)

### Smluvní strany

#### Městská část Praha 3

sídlo: Havlíčkovo nám. 700/9, 130 85 Praha 3

zastoupená Mgr. Michalem Vronským, starostou

k podpisu na základě zmocnění pověřen JUDr. Robert Pecka, LL.M., pověřený člen rady

IČ: 00063517

DIČ: CZ00063517

Bankovní spojení: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

Číslo účtu: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

(dále jen „**objednatel**“)

a

#### OTISTAV s.r.o.

sídlo: Českolipská 390/7, 190 00 Praha 9

zastoupen xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. C178539

IČO: 24832898

DIČ: CZ24832898

Bankovní spojení: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

Číslo účtu: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

(dále jen „**zhotovitel**“)

### I. Předmět smlouvy

1. Předmětem této smlouvy je závazek zhotovitele provést na svůj náklad a své nebezpečí pro objednatel dílo dle výsledku zadávacího řízení veřejné zakázky na stavební práce s názvem: „**Úpravy a modernizace 9 bytových jednotek – Praha 3 – 2026 I.**“ (dále jen „**VZ**“) v tomto rozsahu:

- a) celková úprava a modernizace bytové jednotky dle zadávací dokumentace VZ v rozsahu výkazu výměr;
- b) zajištění všech potřebných záborů nutných k realizaci stavby včetně jejich úhrady;
- c) zajištění všech dalších vyjádření správců a provozovatelů jednotlivých sítí včetně úhrady poplatků, které budou nutné k realizaci stavby;
- d) zajištění denního úklidu staveniště a používaných přístupových prostor do objektu, odvoz sutí v průběhu stavby a po ukončení stavebních prací zajištění závěrečného úklidu;

a to u následujících bytových jednotek:

**Jeseniova 431/17, (BJ č. 10, 1, 33,35 m2)**

**Kubelíkova 703/66, (BJ č. 20, 2+1, 68,68 m2)**

**Kubelíkova 725/62, (BJ č. 28, 2+1, 68,16 m2)**

**Kubelíkova 725/62, (BJ č. 30, 2+1, 63,61 m2)**

**Roháčova 266/38, (BJ č. 15, 3+1, 76,04 m2)**  
**Roháčova 273/40, (BJ č. 13, 3+1, 76,03 m2)**  
**Táboritská 17/26, (BJ č. 4, 1+1, 44,39 m2)**  
**Táboritská 17/26, (BJ č. 51, 2+kk, 54,51 m2)**  
**Táboritská 16/24, (BJ č. 43, 2+kk, 44,39 m2)**

(dále jen „*dílo*“)

2. Přesný rozsah prací je uveden v projektové dokumentaci díla, kterou zpracovala společnost **VMS projekt s.r.o.**, IČO: 27394361, se sídlem Praha 10 - Vršovice, Novorossijská 977/16, PSČ 10000, a to v projektových dokumentacích k provedení stavby s názvem:
  - Vyhotovení PD na stavební úpravy a modernizace bytů v objektech v Praze 3, byt. č. 10, ul. Jeseniova 431/17, Praha 3 z 11/2025,
  - Vyhotovení PD na stavební úpravy a modernizace bytů v objektech v Praze 3, byt. č. 20, ul. Kubelíkova 703/66, Praha 3, z 11/2025,
  - Vyhotovení PD na stavební úpravy a modernizace bytů v objektech v Praze 3, byt. č. 28, ul. Kubelíkova 725/62, Praha 3, z 11/2025,
  - Vyhotovení PD na stavební úpravy a modernizace bytů v objektech v Praze 3, byt. č. 30, ul. Kubelíkova 725/62, Praha 3, z 11/2025,
  - Vyhotovení PD na stavební úpravy a modernizace bytů v objektech v Praze 3, byt. č. 15, ul. Roháčova 266/38, Praha 3, z 11/2025,
  - Vyhotovení PD na stavební úpravy a modernizace bytů v objektech v Praze 3, byt. č. 13, ul. Roháčova 273/40, Praha 3, z 11/2025,
  - Vyhotovení PD na stavební úpravy a modernizace bytů v objektech v Praze 3, byt. č. 4, ul. Táboritská 17/26, Praha 3 z 11/2025,
  - Vyhotovení PD na stavební úpravy a modernizace bytů v objektech v Praze 3, byt. č. 51, ul. Táboritská 17/26, Praha 3, z 11/2025,
  - Vyhotovení PD na stavební úpravy a modernizace bytů v objektech v Praze 3, byt. č. 43, ul. Táboritská 16/24, Praha 3, z 11/2025.
3. Zhotovitel se zavazuje realizovat předmět plnění v součinnosti s **MgA. Ditou Héderváry, Ateliér JD Home Design**, sídlem Biskupcova 2436/59, 130 00, Praha 3 – Žižkov, IČO: 69912815, a to zejména u následujících částí plnění: dispoziční uspořádání a rozmístění zařizovacích předmětů koupelny, WC a kuchyňské linky v případě změny oproti projektové dokumentaci, výběr podlah, výběr dveří a klik, výběr obkladů, výběr zařizovacích předmětů koupelen, výběr (návrh) kuchyňské linky. Zhotovitel se zavazuje plnit pokyny MgA. Dity Héderváry, Ateliér JD Home Design, která vykonává architektonický dohled nad plněním díla.
4. Objednatel si v souladu s § 100 odst. 1 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, v platném znění, vyhrazuje právo rozšířit rozsah předmětu plnění dle této smlouvy v části předmětu plnění dle čl. I. odst. 2 smlouvy a projektové dokumentace, zpracované společností VMS projekt s.r.o., IČO: 27394361, se sídlem Praha 10 - Vršovice, Novorossijská 977/16, PSČ 10000, vyplývající z činnosti MgA. Dity Héderváry, Ateliér JD Home Design, dle čl. I. odst. 3 této smlouvy. Pokud bude tato výhrada závazku ze smlouvy uplatněna, může být maximální částka podle čl. III. odst. 1 této smlouvy o dílo navýšena až o 10 % z původní částky. Důvodem pro aplikaci této výhrady je individuální uspořádání bytových jednotek a jejich budoucí využití po dokončení realizace plnění dle této smlouvy.
5. Objednatel se zavazuje převzít provedené dílo od zhotovitele a zaplatit zhotoviteli sjednanou cenu v souladu s touto smlouvou.

## II. Doba plnění

1. Zhotovitel se zavazuje provést sjednané dílo v termínech:
  - a) zahájení prací: **od předání staveniště**
  - b) ukončení prací: **do 120 kalendářních dnů od předání staveniště**
2. Zhotovitel se zavazuje převzít protokolárně staveniště od objednatele nejpozději do 5 pracovních dnů od podpisu této smlouvy o dílo. O předání staveniště bude vyhotoven zápis/protokol, ve kterém bude zhotovitelem potvrzeno převzetí staveniště.
3. Dnem zahájení prací na díle dle této smlouvy se rozumí první den následující po protokolárním převzetí staveniště nebo první den následující po dni, kdy zhotovitel z důvodu na své straně staveniště včas nepřevzal.

## III. Cena díla

1. Cena díla je sjednána jako pevná a nepřekročitelná. Cena díla byla sjednána na základě cenové nabídky zhotovitele a obsahuje veškeré náklady spojené s realizací díla, včetně pojištění odpovědnosti zhotovitele za škodu. Cenová nabídka zhotovitele (resp. oceněné soupisy prací pro jednotlivé bytové jednotky) tvoří přílohu č. 1 této smlouvy a je nedílnou součástí této smlouvy. Smluvní strany výslovně sjednávají, že zhotovitel nemůže požadovat zvýšení ceny za dílo, objeví-li se potřeba dalších prací k dokončení díla sjednaného v rozsahu této smlouvy.

|                                    |                              |
|------------------------------------|------------------------------|
| <b>Jeseniova 431/17, BJ č. 10</b>  | <b>441 559,06 Kč bez DPH</b> |
| <b>Kubelíkova 703/66, BJ č. 20</b> | <b>650 406,07 Kč bez DPH</b> |
| <b>Kubelíkova 725/62, BJ č. 28</b> | <b>611 300,99 Kč bez DPH</b> |
| <b>Kubelíkova 725/62, BJ č. 30</b> | <b>679 319,65 Kč bez DPH</b> |
| <b>Roháčova 266/38, BJ č. 15</b>   | <b>691 948,80 Kč bez DPH</b> |
| <b>Roháčova 273/40, BJ č. 13</b>   | <b>689 733,77 Kč bez DPH</b> |
| <b>Táboritská 17/26, BJ č. 4</b>   | <b>510 161,52 Kč bez DPH</b> |
| <b>Táboritská 17/26, BJ č. 51</b>  | <b>461 468,64 Kč bez DPH</b> |
| <b>Táboritská 16/24, BJ č. 43</b>  | <b>508 545,50 Kč bez DPH</b> |

**Celkem bez DPH** **5 244 444,00 Kč bez DPH**

Cena díla se skládá z výše uvedené částky + DPH ve výši platné v době uskutečnění zdanitelného plnění.

2. Smluvní strany se dohodly, že cena se sjednává jako nejvýše přípustná. Úprava ceny může být provedena písemně dodatkem ke smlouvě po vzájemné dohodě smluvních stran s ohledem na změnu požadavků objednatele na rozsah prací nebo při zákonné změně DPH.
3. Zhotovitel bere na vědomí, že při dodávce stavebních a montážních prací zařazených v Klasifikaci produkce CZ-CPA platné od 1. 1. 2015 pod kódy 41, 42, 43 se bude jednat o tzv. přenesení daňové povinnosti v souladu s § 92e zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané

hodnoty, ve znění pozdějších předpisů. V tomto případě bude DPH odvádět státu objednatel. Zhotovitel vystaví daňový doklad v souladu s čl. VI. této smlouvy.

#### **IV. Podmínky provádění díla**

1. Zhotovitel provede dílo svědomitě, řádně a s potřebnou péčí v ujednaném čase a obstará vše, co je k provedení díla potřeba.
2. Zhotovitel postupuje při provádění díla samostatně a zavazuje se dílo provést vlastním jménem, na vlastní nebezpečí a odpovědnost a v souladu s touto smlouvou.
3. Zhotovitel prohlašuje, že disponuje veškerými potřebnými schopnostmi, znalostmi, příslušnými oprávněními a povoleními, jakož i pracovní kapacitou, k řádnému a včasnému provedení díla v souladu s touto smlouvou. Zhotovitel je povinen obstarat provedení díla pouze pracovníky, kteří pro daný předmět činnosti mají všechna právními předpisy požadovaná oprávnění (vč. veškerých potřebných povolení pro cizince).
4. Zhotovitel se zavazuje provádět práce podle technologických a pracovních postupů vyplývajících z příslušných právních předpisů, zavazuje se dodržovat požadavky na zajištění bezpečnosti práce a požární ochrany, zavazuje se dodržovat příslušné platné ČSN a ČSN EN, které jsou použitelné pro oblast investiční výstavby, zavazuje se prokazovat shodu u výrobků trvale zabudovaných do staveb dle nařízení vlády č. 163/2002 Sb. a dodržovat ostatní obecně závazné právní předpisy. Nedodržení těchto povinností zhotovitele je důvodem k odstoupení objednatele od této smlouvy dle čl. VIII. této smlouvy.
5. Zhotovitel koordinuje provádění opatření k ochraně bezpečnosti a zdraví zaměstnanců a postupy k jejich zajištění.
6. Zhotovitel je obeznámen se stavenišťem i riziky na něm a nese odpovědnost za škodu, kterou způsobí objednateli nebo třetím osobám.
7. Zhotovitel je povinen vést stavební deník, pokud to dle charakteru díla vyžadují právní předpisy, v souladu se zákonem č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, a jeho prováděcími předpisy. Stavební deník bude přístupný oprávněnému zástupci objednatele a oprávněným orgánům státního dohledu na stavbě. Objednatel, popř. oprávněný zástupce objednatele, má právo činit zápisy do stavebního deníku vedeného zhotovitelem.
8. Zhotovitel je povinen vyzvat písemně objednatele ke kontrole provedených prací, které budou dalším pracovním postupem zakryty nebo se stanou nepřístupnými, a to nejpozději tři pracovní dny před jejich provedením. Neučiní-li tak, je povinen na svůj náklad práce odkrýt, je-li o to požádán objednatel.
9. Zhotovitel je povinen provádět dílo s maximální ohleduplností, a to vzhledem k plnému provozu dotčeného objektu, aby co nejméně omezil nájemce jednotek. Hlučné bourací práce mohou být prováděny pouze v pracovních dnech od 8:00 hod. do 11:00 hod., dále od 14:00 hod. do 17:00 hod.

10. Zhotovitel je povinen udržovat pořádek na staveništi a v prostorách dotčených stavbou, je povinen odstraňovat bez zbytečného odkladu na své náklady odpady a nečistoty vzniklé při provádění díla a dále označit staveniště v souladu s obecně platnými právními předpisy. Zhotovitel provádí denně hrubý úklid společných domovních prostor. Pokud si to vynutí povaha a rozsah díla, je zhotovitel povinen staveniště střežit a řádně zabezpečovat proti vniknutí nepovolaných osob. Pracovníci zhotovitele jsou oprávněni užívat výhradně prostory potřebné a vymezené k realizaci díla.
11. Pověřil-li zhotovitel provedením některých částí díla jiné osoby, odpovídá stejně, jako by tyto práce prováděl sám.
12. V případě, že je součástí opravovaného objektu osobní nebo jiný výtah, a zhotovitel se rozhodne jej v průběhu prací používat, je povinen jej udržovat v čistotě a technickém stavu odpovídajícím příslušným normám a předpisům. V případě poškození je povinen bezprostředně zapsat závadu do stavebního deníku a oznámit tuto skutečnost odpovědnému zástupci objednatele. Náklady vynaložené na opravu výtahu budou po vyčíslení servisní firmou vyúčtovány zhotoviteli a tento je povinen je uhradit.
13. Zhotovitel se zavazuje předem projednat s objednatelem případné změny technického řešení oprav.
14. Zástupce objednatele je oprávněn průběžně kontrolovat postup provádění díla.
15. Pokud právní předpisy a normy stanoví provedení zkoušek, revizí a testů, osvědčujících smlouvené vlastnosti díla, musí úspěšné provedení těchto zkoušek předcházet převzetí díla. Za úplnost těchto zkoušek a jejich výsledky plně odpovídá zhotovitel. Zhotovitel se zavazuje nejpozději tři pracovní dny předem vyzvat zástupce objednatele k těmto zkouškám. Pokud tento závazek nesplní, je povinen provést opakované zkoušky za přítomnosti objednatele a sám uhradí náklady s tím spojené.
16. Zhotovitel je povinen vyzvat objednatele k převzetí dokončeného díla 3 pracovní dny předem a k tomuto předávacímu řízení zajistit všechny potřebné doklady. Jedná se zejména o níže uvedené:
  - a. příslušné revizní zprávy
  - b. atesty, záruční listy, prohlášení o shodě
  - c. montážní list v případě nového spotřebiče
  - d. stavební deník
17. Předání díla objednateli bude provedeno písemným protokolem, který bude obsahovat zejména vyhodnocení provedení díla, soupis případných vad a nedodělků včetně dohody o lhůtě jejich odstranění, prohlášení objednatele, zda dílo přejímá s výhradami nebo bez výhrad. Dílo je provedeno (tj. dokončeno a předáno) dnem podpisu protokolu o předání a převzetí díla oběma smluvními stranami. Pokud objednatel převezme dílo s vadami či nedodělkami, popř. ojedinělými drobnými vadami a nedodělkami, není dílo dokončeno, dokud nejsou vady a nedodělky řádně odstraněny zhotovitelem.
18. Zhotovitel je v prodlení tehdy, nebude-li dílo provedeno ve sjednané lhůtě, nebo jestliže objednatel oprávněně odmítne dílo převzít z důvodu vady díla, která brání užívání funkčně nebo esteticky, nebo která podstatným způsobem omezuje užívání stavby.

19. Zhotovitel je povinen bezplatně odstranit všechny vady nebo odstranit všechny nedodělky, které vyplynou z předávacího řízení, a to v termínech uvedených v protokolu o předání a převzetí díla. Pokud nebudou vady a nedodělky odstraněny v dohodnutém termínu, má objednatel právo zajistit jejich odstranění u jiného zhotovitele na náklad zhotovitele díla.
20. **Oprávněný zástupce:**  
za objednatele ve věcech technických a převzetí díla:  
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
za zhotovitele ve věcech technických a předání díla:  
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
21. Smluvní strany mohou na základě předchozího písemného (resp. elektronického) oznámení druhé smluvní straně měnit oprávněné zástupce ve věci plnění smlouvy.
22. Zhotovitel je povinen umístit u hlavních vchodových dveří objektu minimálně 1 týden před započatím prací vývěsku s uvedením dne, kdy bude realizace díla zahájena a ukončena. Vývěska musí obsahovat i kontaktní telefon na hlavního stavbyvedoucího. Kopii vývěsky je povinen zhotovitel ve stejné lhůtě, tj. 1 týden před zahájením prací, předat oprávněnému zástupci objednatele.

## V. Záruka za dílo

1. Záruka na provedené dílo je sjednána na 36 měsíců.
2. Záruční doba začíná běžet ode dne protokolárního předání a převzetí díla a vztahuje se na veškerá plnění zhotovitele dle této smlouvy. Délka záruky je v souladu s nabídkou zhotovitele.
3. Objednatel je povinen předmět díla prohlédnout při převzetí díla a bez zbytečného odkladu oznámit zhotoviteli případné zjevné vady díla.
4. V případě zjištění vady díla v záruční době je objednatel povinen bez zbytečného odkladu uplatnit prokazatelně reklamaci u zhotovitele (v písemné podobě poštou, emailem, faxem nebo osobním předáním oproti podpisu). Zhotovitel je povinen ihned sjednat s objednatelem lhůtu k odstranění vady díla s tím, že je povinen vadu bezplatně odstranit nejpozději do 10 dnů po doručení písemné reklamace. Pokud se bude jednat o vadu, která způsobí havarijní stav, bude její odstraňování zahájeno bezodkladně po oznámení objednatelem, nejpozději však do 24 hodin. V případě oprávněné reklamace přestává běžet záruční doba pro reklamovanou část díla dnem uplatnění reklamace a začíná opět běžet až po úplném odstranění reklamovaných vad.
5. V případě, že reklamovaná vada není odstraněna v požadovaném nebo dohodnutém termínu, má objednatel právo na odstranění vady vlastními pracovníky či třetí osobou. Takto vzniklé náklady na odstranění vady se zavazuje zhotovitel bezodkladně uhradit.
6. Objednatel i třetí osoby, kterým vznikla škoda z příčiny vadného plnění zhotovitele, mají nárok na náhradu škody.

## **VI. Platební podmínky**

1. Objednatel uhradí zhotoviteli dílčí faktury na základě věcného a termínového plnění díla. Skutečný rozsah provedených prací bude specifikován ve stavebním deníku a potvrzen oprávněným zástupcem objednatele. Poté zhotovitel vystaví fakturu v předem odsouhlasené výši. Přílohou faktury bude procentuální specifikace rozsahu provedených prací (tzv. "zjišťovací protokol"), potvrzená oprávněným zástupcem objednatele a TDS. Konečná faktura bude obsahovat rekapitulaci dílčích faktur a TDS odsouhlasený celkový soupis prací za celé dílo. Dílčí faktury je zhotovitel oprávněn vystavit 1x do měsíce.
2. Každý byt/jednotka bude fakturován vždy samostatně. V případě souběhu oprav dle profesí (plyn, elektroinstalace, voda atd.) nebudou tyto profese fakturovány samostatně, ale v příloze faktury budou tyto opravy samostatně vyčísleny.
3. Pokud před uhrazením některé z faktur vyjdou najevo vady příslušných částí díla dle této smlouvy, na základě jejichž provedení bude taková faktura zhotovitelem vystavena, je objednatel oprávněn takovou fakturu zhotoviteli vrátit. Po odstranění příslušné vady nebo po jiném zániku odpovědnosti zhotovitele za takovou vadu předloží zhotovitel objednateli novou fakturu se splatností uvedenou dle čl. VI., odst. 6 této smlouvy.
4. Konečná faktura vystavená zhotovitelem dle této smlouvy bude obsahovat všechny náležitosti daňového dokladu dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů. Objednatel je oprávněn neproplatit a vrátit fakturu zhotoviteli v případě, že obsahuje nesprávné cenové údaje nebo neobsahuje náležitosti dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů. Ode dne doručení řádné nové faktury se počítá nová lhůta splatnosti. Charakter dodávané práce bude na daňovém dokladu označen kódem CZ – CPA dle Klasifikace produkce platné od 1. 1. 2015.
5. Splatnost faktury je 30 kalendářních dnů po jejím doručení objednateli. Dnem zaplacení faktury se rozumí den odepsání fakturované částky odeslané z účtu objednatele ve prospěch účtu zhotovitele.
6. V případě režimu přenesení daňové povinnosti, v souladu s § 92e zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, zhotovitel uvede na daňovém dokladu sdělení, že výši daně je povinen doplnit a přiznat plátce, pro kterého je plnění uskutečněno.
7. Pokud dojde k souběhu dodávaných prací, které podléhají přenesené daňové povinnosti, s dodávanými pracemi, které přenesené daňové povinnosti nepodléhají, je zadavatel povinen vystavit dva samostatné daňové doklady.
8. Zhotovitel – plátce DPH je povinen ve smlouvě za účelem provedení úhrady faktury uvést číslo svého bankovního účtu, které sdělil registru plátců a identifikovaných osob zveřejněnému správce daně a označil jej jako účet pro ekonomickou činnost určený ke zveřejnění.
9. Budou-li u zhotovitele shledány důvody k naplnění institutu ručení příjemce zdanitelného plnění podle § 109 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů bude objednatel při zaslání úplaty postupovat zvláštním způsobem zajištění daně podle § 109a zákona č. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.

10. Zhotovitel není oprávněn postoupit nebo dát do zástavy jakékoliv pohledávky plynoucí ze smlouvy bez předchozího písemného souhlasu objednatele, a to ani pohledávky před splatností.
11. Smluvní strany se dohodly na tom, že objednatel nebude poskytovat zhotoviteli jakékoliv zálohy.
12. Faktura bude zaslána na adresu: MČ Praha 3, Havlíčkovo nám. 700/9, 130 85 Praha 3. Fakturu je možné zaslat i elektronickou poštou ve formátu PDF na adresu: [podatelna@praha3.cz](mailto:podatelna@praha3.cz).
13. V případě prodlení objednatele se zaplacením faktury dle této smlouvy má zhotovitel právo na úrok z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý započatý kalendářní den prodlení.

## **VII. Pojištění díla a odpovědnost za škody**

1. Zhotovitel je povinen být pojištěn po celou dobu provádění díla z odpovědnosti za škody vzniklé objednateli v souvislosti s prováděním díla, a to do výše 10.000.000,- Kč. Zhotovitel je povinen prokázat objednateli uzavření pojištění nejpozději v den podpisu této smlouvy. Zhotovitel se zavazuje, že po celou dobu trvání této smlouvy a po dobu záruční doby bude pojištěn ve smyslu tohoto ustanovení.
2. Zhotovitel odpovídá za škody, které vzniknou objednateli a třetím osobám porušením povinností zhotovitele uvedených v této smlouvě nebo porušením právním předpisů a norem. V případě vzniku škody objednateli nebo třetím osobám, je zhotovitel povinen neprodleně informovat objednatele a dohodnout s ním způsob úhrady vzniklé škody nebo způsob jejího odstranění. Pokud se jedná o odstranitelnou škodu, je zhotovitel povinen ji po dohodě s objednatelkem bez zbytečného odkladu odstranit. Pokud nedojde k odstranění škody v dohodnutém termínu, je objednatel oprávněn zajistit odstranění škody třetí osobou na náklad zhotovitele díla.
3. Při vzniku pojistné události zabezpečuje veškeré úkony vůči pojistiteli zhotovitel. Objednatel je povinen poskytnout v souvislosti s pojistnou událostí zhotoviteli veškerou součinnost, která je v jeho možnostech.

## **VIII. Odstoupení od smlouvy**

1. Objednatel je oprávněn písemně odstoupit od této smlouvy, pokud:
  - a. je zřejmé, že zhotovitel nedodrží, popř. nemůže dodržet termín provedení díla sjednaného dle čl. II. této smlouvy, popř. pokud zhotovitel bezdůvodně přeruší provádění díla na dobu delší než 10 kalendářních dnů a účastníci se nedohodnou jinak,
  - b. zhotovitel neprovádí dílo v souladu s touto smlouvou, popř. provádí dílo v rozporu s platnými právními předpisy či technickými normami,
  - c. zhotovitel neodstraní vady provádění díla zjištěné a vytknuté objednatelkem, a to ve sjednané lhůtě (popř. v přiměřené lhůtě, není-li lhůta sjednána),
  - d. bude se zhotovitelem zahájeno insolvenční řízení,
  - e. bude zhotovitel pravomocně shledán vinným ze spáchání trestného činu.

2. Obě smluvní strany dále mohou odstoupit od této smlouvy ze zákonných důvodů, zejména v případě podstatného porušení této smlouvy dle ustanovení § 2002 občanského zákoníku.

### **IX. Smluvní pokuty**

1. V případě porušení jakékoliv povinnosti zhotovitele vyplývající z této smlouvy je zhotovitel povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 3.000,- Kč za každý jednotlivý případ takového porušení. To neplatí pro případ uvedený v čl. IX. odst. 2 této smlouvy.
2. Objednatel je oprávněn požadovat po zhotoviteli zaplacení smluvní pokuty za nedodržení termínu provedení díla dle čl. II. této smlouvy ve výši 0,1 % ze sjednané ceny díla bez DPH za každý den prodlení.
3. Smluvní strany se dohodly, že v případě uplatnění smluvní pokuty ze strany objednatele podle čl. IX. odst. 1 a odst. 2 této smlouvy je zhotovitel povinen vystavit fakturu podle čl. VI. této smlouvy sníženou o tuto smluvní pokutu, tj. započíst smluvní pokutu oproti celkové ceně díla.
4. Ujednáním o smluvní pokutě dle této smlouvy není dotčeno právo na náhradu škody. Objednatel je oprávněn požadovat náhradu škody v plné výši bez ohledu na sjednanou smluvní pokutu.

### **X. Závěrečná ustanovení**

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů.
2. V případě, že se některé ustanovení této smlouvy ukáže jako neplatné či neúčinné, nemá tato skutečnost vliv na platnost či účinnost ostatních ustanovení této smlouvy.
3. Smlouvu lze doplňovat či měnit formou písemných, vzestupně číslovaných dodatků.
4. Smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nich každá smluvní strana obdrží dvě vyhotovení. Pro případ, že tato smlouva je uzavírána elektronicky za využití uznávaných elektronických podpisů, je vyhotovena v jednom provedení, na kterém jsou zaznamenány uznávané elektronické podpisy zástupců smluvních stran oprávněných tuto smlouvu uzavřít.
5. Případná neplatnost některých ustanovení této smlouvy nezpůsobuje neplatnost celé smlouvy. Pokud bude soudem shledána neplatnost některého ustanovení této smlouvy, smluvní strany jej nahradí novým platným ustanovením, které svým obsahem bude nejvíce odpovídat účelu ustanovení neplatného.
6. Nedílnou součástí této smlouvy jsou Všeobecné podmínky ke smlouvám o zhotovení stavebních prací, kterými jsou smluvní strany vázány a které tvoří přílohu č. 3 této smlouvy. Podmínky regulují právní postavení stran, v případě odlišné úpravy postavení stran podle smlouvy a podle podmínek platí ustanovení smlouvy. V případě, kdy na daný případ nebude doléhat žádné ustanovení podmínek ani smlouvy, je právní vztah mezi stranami regulován příslušnými ustanoveními zákona a obchodními zvyklostmi.

7. Právní vztahy touto smlouvou blíže neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
8. Podepsáním této smlouvy smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby byl celý text této smlouvy, případně její obsah a veškeré skutečnosti v ní uvedené ze strany Městské části Praha 3 uveřejněny, a to i 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), ve znění pozdějších předpisů. Smluvní strany též prohlašují, že veškeré informace uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a uveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
9. Zhotovitel bere na vědomí a výslovně souhlasí s tím, že jakákoli platba uskutečněná na základě nebo v souvislosti s touto smlouvou, tj. vč. popisu stran transakce, částky, variabilního a jiného symbolu, zprávy pro příjemce, data uskutečnění může proběhnout na transparentním účtu objednatele, tedy může být zveřejněna prostřednictvím internetu.

Přílohy:

- 1) Cenová nabídka
- 2) Harmonogram postupu prací
- 3) Všeobecné podmínky o zhotovení stavebních prací
- 4) Standardy pro velké / komplexní rekonstrukce bytů

V Praze, dne dle el. podpisu

V Praze, dne dle el. podpisu

---

**Městská část Praha 3**

JUDr. Robert Pecka, LL.M.,  
pověřený radní

---

**OTISTAV s.r.o.**

XXXXXXXXXXXXXXXXXX  
jednatel

Doložka dle § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění, potvrzující splnění podmínek pro platnost právního jednání městské části Praha 3. Uzavření této smlouvy bylo schváleno rozhodnutím RMČ Praha 3, a to usnesením ze dne 22.04.2026 č. RMČ/2026/0317.

REKAPITULACE STAVBY

Kód: 2025-043  
Stavba: Stavební úpravy BJ č. 10 - Jeseniova 431/17

KSO:  
Místo: Jeseniova 431/17

CC-CZ:  
Datum: 11/25/2025

Zadavatel:  
Městská část Praha 3

IČ:  
DIČ:

Zhotovitel:  
OTISTAV s.r.o.

IČ: 24832898  
DIČ: CZ24832898

Projektant:  
VMS projekt s.r.o.

IČ:  
DIČ:

Zpracovatel:

IČ:  
DIČ:

Poznámka:  
Soupis prací je sestaven s využitím Cenové soustavy ÚRS. Položky, které pochází z této cenové soustavy, jsou ve sloupci 'Cenová soustava' označeny popisem 'CS ÚRS' a úrovní příslušného kalendářního pololetí. Veškeré další informace vymezující popis a podmínky použití těchto položek z Cenové soustavy, které nejsou uvedeny přímo v soupisu prací, jsou neomezeně dálkově k dispozici na webu podmínky.urs.cz.

|                         |            |             |            |
|-------------------------|------------|-------------|------------|
| Cena bez DPH            |            |             | 441.559,06 |
| DPH základní<br>snížená | Sazba daně | Základ daně | Výše daně  |
|                         | 21,00%     | 0,00        | 0,00       |
|                         | 12,00%     | 441.559,06  | 52.987,09  |
| Cena s DPH v CZK        |            |             | 494.546,15 |

REKAPITULACE OBJEKTŮ STAVBY A SOUPISŮ PRACÍ

|             |                                             |              |                    |  |
|-------------|---------------------------------------------|--------------|--------------------|--|
| Kód:        | 2025-043                                    |              |                    |  |
| Stavba:     | Stavební úpravy BJ č. 10 - Jeseniova 431/17 |              |                    |  |
| Místo:      | Jeseniova 431/17                            | Datum:       | 25.11.2025         |  |
| Zadavatel:  | Městská část Praha 3                        | Projektant:  | VMS projekt s.r.o. |  |
| Zhotovitel: | OTISTAV s.r.o.                              | Zpracovatel: |                    |  |

| Kód                   | Popis         | Cena bez DPH [CZK] | Cena s DPH [CZK] | Typ |
|-----------------------|---------------|--------------------|------------------|-----|
| Náklady stavby celkem |               | 441.559,06         | 494.546,15       |     |
| 01                    | Stavební část | 307.892,89         | 344.840,04       | STA |
| 02                    | TZB           | 48.317,08          | 54.115,13        | STA |
| 03                    | Elektro       | 66.175,33          | 74.116,37        | STA |
| 04                    | VRN a ON      | 19.173,76          | 21.474,61        | VON |

REKAPITULACE STAVBY

Kód: 2025-034  
Stavba: Stavební úpravy BJ č. 20 - Kubelíkova 703/66

KSO:  
Místo: Kubelíkova 703/66

CC-CZ:  
Datum: 29.11.2025

Zadavatel:  
Městská část Praha 3

IČ:  
DIČ:

Zhotovitel:  
OTISTAV s.r.o.

IČ: 24832898  
DIČ: CZ24832898

Projektant:  
VMS projekt s.r.o.

IČ:  
DIČ:

Zpracovatel:

IČ:  
DIČ:

Poznámka:  
Soupis prací je sestaven s využitím Cenové soustavy ÚRS. Položky, které pochází z této cenové soustavy, jsou ve sloupci 'Cenová soustava' označeny popisem 'CS ÚRS' a úrovní příslušného kalendářního pololetí. Veškeré další informace vymezující popis a podmínky použití těchto položek z Cenové soustavy, které nejsou uvedeny přímo v soupisu prací, jsou neomezeně dálkově k dispozici na webu podmínky.urs.cz.

|                         |            |             |            |
|-------------------------|------------|-------------|------------|
| Cena bez DPH            |            |             | 650.406,07 |
| DPH základní<br>snížená | Sazba daně | Základ daně | Výše daně  |
|                         | 21,00%     | 0,00        | 0,00       |
|                         | 12,00%     | 650.406,07  | 78.048,73  |
| Cena s DPH v CZK        |            |             | 728.454,80 |

REKAPITULACE OBJEKTŮ STAVBY A SOUPISŮ PRACÍ

Kód:2025-034

Stavba:Stavební úpravy BJ č. 20 - Kubelíkova 703/66

Místo:Kubelíkova 703/66

Zadavatel:Městská část Praha 3

Zhotovitel:OTISTAV s.r.o.

Datum:29.11.2025

Projektant:VMS projekt s.r.o.

Zpracovatel:

| Kód                   | Popis         | Cena bez DPH [CZK] | Cena s DPH [CZK] | Typ |
|-----------------------|---------------|--------------------|------------------|-----|
| Náklady stavby celkem |               | 650.406,07         | 728.454,80       |     |
| 01                    | Stavební část | 511.599,51         | 572.991,45       | STA |
| 02                    | TZB           | 49.300,64          | 55.216,72        | STA |
| 03                    | Elektro       | 70.332,16          | 78.772,02        | STA |
| 04                    | VRN a ON      | 19.173,76          | 21.474,61        | VON |

REKAPITULACE STAVBY

Kód: 2025-034  
Stavba: Stavební úpravy BJ č. 28 - Kubelíkova 725/62

KSO:  
Místo: Kubelíkova 725/62

CC-CZ:  
Datum: 11/28/2025

Zadavatel:  
Městská část Praha 3

IČ:  
DIČ:

Zhotovitel:  
OTISTAV s.r.o.

IČ: 24832898  
DIČ: CZ24832898

Projektant:  
VMS projekt s.r.o.

IČ:  
DIČ:

Zpracovatel:

IČ:  
DIČ:

Poznámka:  
Soupis prací je sestaven s využitím Cenové soustavy ÚRS. Položky, které pochází z této cenové soustavy, jsou ve sloupci 'Cenová soustava' označeny popisem 'CS ÚRS' a úrovní příslušného kalendářního pololetí. Veškeré další informace vymezující popis a podmínky použití těchto položek z Cenové soustavy, které nejsou uvedeny přímo v soupisu prací, jsou neomezeně dálkově k dispozici na webu podmínky.urs.cz.

|                         |            |             |            |
|-------------------------|------------|-------------|------------|
| Cena bez DPH            |            |             | 611.300,99 |
| DPH základní<br>snížená | Sazba daně | Základ daně | Výše daně  |
|                         | 21,00%     | 0,00        | 0,00       |
|                         | 12,00%     | 611.300,99  | 73.356,12  |
| Cena s DPH v CZK        |            |             | 684.657,11 |

REKAPITULACE OBJEKTŮ STAVBY A SOUPISŮ PRACÍ

Kód: 2025-034

Stavba: Stavební úpravy BJ č. 28 - Kubelíkova 725/62

Místo: Kubelíkova 725/62

Datum: 28.11.2025

Zadavatel: Městská část Praha 3

Projektant: VMS projekt s.r.o.

Zhotovitel: OTISTAV s.r.o.

Zpracovatel:

| Kód | Popis | Cena bez DPH [CZK] | Cena s DPH [CZK] | Typ |
|-----|-------|--------------------|------------------|-----|
|-----|-------|--------------------|------------------|-----|

|                       |               |            |            |     |
|-----------------------|---------------|------------|------------|-----|
| Náklady stavby celkem |               | 611.300,99 | 684.657,11 |     |
| 01                    | Stavební část | 483.620,07 | 541.654,48 | STA |
| 02                    | TZB           | 37.895,37  | 42.442,81  | STA |
| 03                    | Elektro       | 70.611,79  | 79.085,20  | STA |
| 04                    | VRN a ON      | 19.173,76  | 21.474,61  | VON |

# REKAPITULACE STAVBY

Kód: 2025-034  
Stavba: Stavební úpravy BJ č. 30 - Kubelíkova 725/62

KSO:  
Místo: Kubelíkova 725/62

CC-CZ:  
Datum: 29.11.2025

Zadavatel:  
Městská část Praha 3

IČ:  
DIČ:

Zhotovitel:  
OTISTAV s.r.o.

IČ: 24832898  
DIČ: CZ24832898

Projektant:  
VMS projekt s.r.o.

IČ:  
DIČ:

Zpracovatel:

IČ:  
DIČ:

Poznámka:  
Soupis prací je sestaven s využitím Cenové soustavy ÚRS. Položky, které pochází z této cenové soustavy, jsou ve sloupci 'Cenová soustava' označeny popisem 'CS ÚRS' a úrovní příslušného kalendářního pololetí. Veškeré další informace vymezující popis a podmínky použití těchto položek z Cenové soustavy, které nejsou uvedeny přímo v soupisu prací, jsou neomezeně dálkově k dispozici na webu podmínky.urs.cz.

|                         |            |             |            |
|-------------------------|------------|-------------|------------|
| Cena bez DPH            |            |             | 679.319,65 |
| DPH základní<br>snížená | Sazba daně | Základ daně | Výše daně  |
|                         | 21,00%     | 0,00        | 0,00       |
|                         | 12,00%     | 679.319,65  | 81.518,36  |
| Cena s DPH v CZK        |            |             | 760.838,01 |

REKAPITULACE OBJEKTŮ STAVBY A SOUPISŮ PRACÍ

Kód: 2025-034

Stavba: Stavební úpravy BJ č. 30 - Kubelíkova 725/62

Místo: Kubelíkova 725/62

Datum: 29.11.2025

Zadavatel: Městská část Praha 3

Projektant: VMS projekt s.r.o.

Zhotovitel: OTISTAV s.r.o.

Zpracovatel:

| Kód | Popis | Cena bez DPH [CZK] | Cena s DPH [CZK] | Typ |
|-----|-------|--------------------|------------------|-----|
|-----|-------|--------------------|------------------|-----|

|                       |               |            |            |     |
|-----------------------|---------------|------------|------------|-----|
| Náklady stavby celkem |               | 679.319,65 | 760.838,01 |     |
| 01                    | Stavební část | 540.233,46 | 605.061,48 | STA |
| 02                    | TZB           | 49.300,64  | 55.216,72  | STA |
| 03                    | Elektro       | 70.611,79  | 79.085,20  | STA |
| 04                    | VRN a ON      | 19.173,76  | 21.474,61  | VON |

REKAPITULACE STAVBY

Kód: 2025-199  
Stavba: Stavební úpravy BJ č. 15 - Roháčova 266/38

KSO:  
Místo: Roháčova 266/38

CC-CZ:  
Datum: 22.11.2025

Zadavatel:  
Městská část Praha 3

IČ:  
DIČ:

Zhotovitel:  
OTISTAV s.r.o.

IČ: 24832898  
DIČ: CZ24832898

Projektant:  
VMS projekt s.r.o.

IČ:  
DIČ:

Zpracovatel:

IČ:  
DIČ:

Poznámka:  
Soupis prací je sestaven s využitím Cenové soustavy ÚRS. Položky, které pochází z této cenové soustavy, jsou ve sloupci 'Cenová soustava' označeny popisem 'CS ÚRS' a úrovní příslušného kalendářního pololetí. Veškeré další informace vymezující popis a podmínky použití těchto položek z Cenové soustavy, které nejsou uvedeny přímo v soupisu prací, jsou neomezeně dálkově k dispozici na webu podmínky.urs.cz.

|                         |            |             |            |
|-------------------------|------------|-------------|------------|
| Cena bez DPH            |            |             | 691.948,80 |
| DPH základní<br>snížená | Sazba daně | Základ daně | Výše daně  |
|                         | 21,00%     | 0,00        | 0,00       |
|                         | 12,00%     | 691.948,80  | 83.033,86  |
| Cena s DPH v CZK        |            |             | 774.982,66 |

REKAPITULACE OBJEKTŮ STAVBY A SOUPISŮ PRACÍ

|             |                                            |              |                    |  |
|-------------|--------------------------------------------|--------------|--------------------|--|
| Kód:        | 2025-199                                   |              |                    |  |
| Stavba:     | Stavební úpravy BJ č. 15 - Roháčova 266/38 |              |                    |  |
| Místo:      | Roháčova 266/38                            | Datum:       | 22.11.2025         |  |
| Zadavatel:  | Městská část Praha 3                       | Projektant:  | VMS projekt s.r.o. |  |
| Zhotovitel: | OTISTAV s.r.o.                             | Zpracovatel: |                    |  |

| Kód                   | Popis         | Cena bez DPH [CZK] | Cena s DPH [CZK] | Typ |
|-----------------------|---------------|--------------------|------------------|-----|
| Náklady stavby celkem |               | 691.948,80         | 774.982,66       |     |
| 01                    | Stavební část | 545.037,77         | 610.442,30       | STA |
| 02                    | TZB           | 60.262,52          | 67.494,02        | STA |
| 03                    | Elektro       | 67.474,75          | 75.571,72        | STA |
| 04                    | VRN a ON      | 19.173,76          | 21.474,61        | VON |

REKAPITULACE STAVBY

Kód: 2025-199  
Stavba: Stavební úpravy BJ č. 13 - Roháčova 273/40

KSO:  
Místo: Roháčova 273/40

CC-CZ:  
Datum: 22.11.2025

Zadavatel:  
Městská část Praha 3

IČ:  
DIČ:

Zhotovitel:  
OTISTAV s.r.o.

IČ: 24832898  
DIČ: CZ24832898

Projektant:  
VMS projekt s.r.o.

IČ:  
DIČ:

Zpracovatel:

IČ:  
DIČ:

Poznámka:  
Soupis prací je sestaven s využitím Cenové soustavy ÚRS. Položky, které pochází z této cenové soustavy, jsou ve sloupci 'Cenová soustava' označeny popisem 'CS ÚRS' a úrovní příslušného kalendářního pololetí. Veškeré další informace vymezující popis a podmínky použití těchto položek z Cenové soustavy, které nejsou uvedeny přímo v soupisu prací, jsou neomezeně dálkově k dispozici na webu podmínky.urs.cz.

|                         |            |             |            |
|-------------------------|------------|-------------|------------|
| Cena bez DPH            |            |             | 689.733,77 |
| DPH základní<br>snížená | Sazba daně | Základ daně | Výše daně  |
|                         | 21,00%     | 0,00        | 0,00       |
|                         | 12,00%     | 689.733,77  | 82.768,05  |
| Cena s DPH v CZK        |            |             | 772.501,82 |

REKAPITULACE OBJEKTŮ STAVBY A SOUPISŮ PRACÍ

|             |                                            |              |                    |  |
|-------------|--------------------------------------------|--------------|--------------------|--|
| Kód:        | 2025-199                                   |              |                    |  |
| Stavba:     | Stavební úpravy BJ č. 13 - Roháčova 273/40 |              |                    |  |
| Místo:      | Roháčova 273/40                            | Datum:       | 22.11.2025         |  |
| Zadavatel:  | Městská část Praha 3                       | Projektant:  | VMS projekt s.r.o. |  |
| Zhotovitel: | OTISTAV s.r.o.                             | Zpracovatel: |                    |  |

| Kód                   | Popis         | Cena bez DPH [CZK] | Cena s DPH [CZK] | Typ |
|-----------------------|---------------|--------------------|------------------|-----|
| Náklady stavby celkem |               | 689.733,77         | 772.501,82       |     |
| 01                    | Stavební část | 544.142,99         | 609.440,15       | STA |
| 02                    | TZB           | 60.262,52          | 67.494,02        | STA |
| 03                    | Elektro       | 66.154,50          | 74.093,04        | STA |
| 04                    | VRN a ON      | 19.173,76          | 21.474,61        | VON |

REKAPITULACE STAVBY

Kód: 2025-029  
Stavba: Stavební úpravy BJ č. 4 - Táboritská 17/26

KSO:  
Místo: Táboritská 17/26

CC-CZ:  
Datum: 11/22/2025

Zadavatel:  
Městská část Praha 3

IČ:  
DIČ:

Zhotovitel:  
OTISTAV s.r.o.

IČ: 24832898  
DIČ: CZ24832898

Projektant:  
VMS projekt s.r.o.

IČ:  
DIČ:

Zpracovatel:

IČ:  
DIČ:

Poznámka:  
Soupis prací je sestaven s využitím Cenové soustavy ÚRS. Položky, které pochází z této cenové soustavy, jsou ve sloupci 'Cenová soustava' označeny popisem 'CS ÚRS' a úrovní příslušného kalendářního pololetí. Veškeré další informace vymezující popis a podmínky použití těchto položek z Cenové soustavy, které nejsou uvedeny přímo v soupisu prací, jsou neomezeně dálkově k dispozici na webu podmínky.urs.cz.

|                         |            |             |            |
|-------------------------|------------|-------------|------------|
| Cena bez DPH            |            |             | 510.161,52 |
| DPH základní<br>snížená | Sazba daně | Základ daně | Výše daně  |
|                         | 21,00%     | 0,00        | 0,00       |
|                         | 12,00%     | 510.161,52  | 61.219,38  |
| Cena s DPH v CZK        |            |             | 571.380,90 |

REKAPITULACE OBJEKTŮ STAVBY A SOUPISŮ PRACÍ

Kód:2025-029

Stavba:Stavební úpravy BJ č. 4 - Táboritská 17/26

Místo:Táboritská 17/26

Zadavatel:Městská část Praha 3

Zhotovitel:OTISTAV s.r.o.

Datum:22.11.2025

Projektant:VMS projekt s.r.o.

Zpracovatel:

| Kód                   | Popis         | Cena bez DPH [CZK] | Cena s DPH [CZK] | Typ |
|-----------------------|---------------|--------------------|------------------|-----|
| Náklady stavby celkem |               | 510.161,52         | 571.380,90       |     |
| 01                    | Stavební část | 376.687,62         | 421.890,13       | STA |
| 02                    | TZB           | 48.317,08          | 54.115,13        | STA |
| 03                    | Elektro       | 65.983,06          | 73.901,03        | STA |
| 04                    | VRN a ON      | 19.173,76          | 21.474,61        | VON |

REKAPITULACE STAVBY

Kód: 2025-080  
Stavba: Stavební úpravy BJ č. 51 - Táboritská 17/26

KSO:  
Místo: Táboritská 17/26

CC-CZ:  
Datum: 4. 12. 2025

Zadavatel:  
Městská část Praha 3

IČ:  
DIČ:

Zhotovitel:  
OTISTAV s.r.o.

IČ: 24832898  
DIČ: CZ24832898

Projektant:  
VMS projekt s.r.o.

IČ:  
DIČ:

Zpracovatel:

IČ:  
DIČ:

Poznámka:  
Soupis prací je sestaven s využitím Cenové soustavy ÚRS. Položky, které pochází z této cenové soustavy, jsou ve sloupci 'Cenová soustava' označeny popisem 'CS ÚRS' a úrovní příslušného kalendářního pololetí. Veškeré další informace vymezující popis a podmínky použití těchto položek z Cenové soustavy, které nejsou uvedeny přímo v soupisu prací, jsou neomezeně dálkově k dispozici na webu podmínky.urs.cz.

|                         |            |             |            |
|-------------------------|------------|-------------|------------|
| Cena bez DPH            |            |             | 461.468,64 |
| DPH základní<br>snížená | Sazba daně | Základ daně | Výše daně  |
|                         | 21,00%     | 0,00        | 0,00       |
|                         | 12,00%     | 461.468,64  | 55.376,24  |
| Cena s DPH v CZK        |            |             | 516.844,88 |

REKAPITULACE OBJEKTŮ STAVBY A SOUPISŮ PRACÍ

Kód:2025-080

Stavba:Stavební úpravy BJ č. 51 - Táboritská 17/26

Místo:Táboritská 17/26

Zadavatel:Městská část Praha 3

Zhotovitel:OTISTAV s.r.o.

Datum:4. 12. 2025

Projektant:VMS projekt s.r.o.

Zpracovatel:

| Kód                   | Popis         | Cena bez DPH [CZK] | Cena s DPH [CZK] | Typ |
|-----------------------|---------------|--------------------|------------------|-----|
| Náklady stavby celkem |               | 461.468,64         | 516.844,88       |     |
| 01                    | Stavební část | 346.900,72         | 388.528,81       | STA |
| 02                    | TZB           | 38.796,97          | 43.452,61        | STA |
| 03                    | Elektro       | 56.597,19          | 63.388,85        | STA |
| 04                    | VRN a ON      | 19.173,76          | 21.474,61        | VON |

# REKAPITULACE STAVBY

|                      |                                             |        |            |
|----------------------|---------------------------------------------|--------|------------|
| Kód:                 | 2025-029                                    |        |            |
| Stavba:              | Stavební úpravy BJ č. 43 - Táboritská 16/24 |        |            |
| KSO:                 |                                             | CC-CZ: |            |
| Místo:               | Táboritská 16/24                            | Datum: | 11/22/2025 |
| Zadavatel:           |                                             | IČ:    |            |
| Městská část Praha 3 |                                             | DIČ:   |            |
| Zhotovitel:          |                                             | IČ:    | 24832898   |
| OTISTAV s.r.o.       |                                             | DIČ:   | CZ24832898 |
| Projektant:          |                                             | IČ:    |            |
| VMS projekt s.r.o.   |                                             | DIČ:   |            |
| Zpracovatel:         |                                             | IČ:    |            |
|                      |                                             | DIČ:   |            |

Poznámka:

Soupis prací je sestaven s využitím Cenové soustavy ÚRS. Položky, které pochází z této cenové soustavy, jsou ve sloupci 'Cenová soustava' označeny popisem 'CS ÚRS' a úrovní příslušného kalendářního pololetí. Veškeré další informace vymezující popis a podmínky použití těchto položek z Cenové soustavy, které nejsou uvedeny přímo v soupisu prací, jsou neomezeně dálkově k dispozici na webu podmínky.urs.cz.

|              |            |             |            |
|--------------|------------|-------------|------------|
| Cena bez DPH |            |             | 508.545,50 |
|              | Sazba daně | Základ daně | Výše daně  |
| DPH základní | 21,00%     | 0,00        | 0,00       |
| snížená      | 12,00%     | 508.545,50  | 61.025,46  |
| Cena s DPH   | v          | CZK         | 569.570,96 |

REKAPITULACE OBJEKTŮ STAVBY A SOUPISŮ PRACÍ

|             |                                             |              |                    |  |
|-------------|---------------------------------------------|--------------|--------------------|--|
| Kód:        | 2025-029                                    |              |                    |  |
| Stavba:     | Stavební úpravy BJ č. 43 - Táboritská 16/24 |              |                    |  |
| Místo:      | Táboritská 16/24                            | Datum:       | 22.11.2025         |  |
| Zadavatel:  | Městská část Praha 3                        | Projektant:  | VMS projekt s.r.o. |  |
| Zhotovitel: | OTISTAV s.r.o.                              | Zpracovatel: |                    |  |

| Kód                   | Popis         | Cena bez DPH [CZK] | Cena s DPH [CZK] | Typ |
|-----------------------|---------------|--------------------|------------------|-----|
| Náklady stavby celkem |               | 508.545,50         | 569.570,96       |     |
| 01                    | Stavební část | 375.071,61         | 420.080,20       | STA |
| 02                    | TZB           | 48.317,08          | 54.115,13        | STA |
| 03                    | Elektro       | 65.983,05          | 73.901,02        | STA |
| 04                    | VRN a ON      | 19.173,76          | 21.474,61        | VON |

# Harmonogram stavby "MC Praha 3 - Úpravy a modernizace 9 bytových jednotek - Praha 3 - 2026 I"

| Popis                                                                    | Rok        |            |              | 2026   |    |        |    |    |    |    | 2026     |    |    |    |       |    |    |    |    |    |      |  |
|--------------------------------------------------------------------------|------------|------------|--------------|--------|----|--------|----|----|----|----|----------|----|----|----|-------|----|----|----|----|----|------|--|
|                                                                          | Měsíc      |            |              | Květen |    | Červen |    |    |    |    | Červenec |    |    |    | Srpen |    |    |    |    |    | Září |  |
|                                                                          | Týden      |            |              | 21     | 22 | 23     | 24 | 25 | 26 | 27 | 28       | 29 | 30 | 31 | 32    | 33 | 34 | 35 | 36 | 37 | 38   |  |
|                                                                          | Začátek    | Konec      | Délka trvání |        |    |        |    |    |    |    |          |    |    |    |       |    |    |    |    |    |      |  |
| MČ Praha 3 - Úpravy a modernizace 9 bytových jednotek - Praha 3 - 2026 1 | 20.05.2026 | 16.09.2026 | 120,00       |        |    |        |    |    |    |    |          |    |    |    |       |    |    |    |    |    |      |  |
| Roháčova 273-40                                                          | 20.05.2026 | 16.09.2026 | 120,00       |        |    |        |    |    |    |    |          |    |    |    |       |    |    |    |    |    |      |  |
| Stavební část                                                            | 20.05.2026 | 16.09.2026 | 120,00       |        |    |        |    |    |    |    |          |    |    |    |       |    |    |    |    |    |      |  |
| TZB                                                                      | 24.06.2026 | 11.08.2026 | 49,00        |        |    |        |    |    |    |    |          |    |    |    |       |    |    |    |    |    |      |  |
| Elektro                                                                  | 24.06.2026 | 11.08.2026 | 49,00        |        |    |        |    |    |    |    |          |    |    |    |       |    |    |    |    |    |      |  |
| VRN a ON                                                                 | 20.05.2026 | 16.09.2026 | 120,00       |        |    |        |    |    |    |    |          |    |    |    |       |    |    |    |    |    |      |  |
| Táboritská 17-26                                                         | 20.05.2026 | 16.09.2026 | 120,00       |        |    |        |    |    |    |    |          |    |    |    |       |    |    |    |    |    |      |  |
| Stavební část                                                            | 20.05.2026 | 16.09.2026 | 120,00       |        |    |        |    |    |    |    |          |    |    |    |       |    |    |    |    |    |      |  |
| TZB                                                                      | 24.06.2026 | 11.08.2026 | 49,00        |        |    |        |    |    |    |    |          |    |    |    |       |    |    |    |    |    |      |  |
| Elektro                                                                  | 24.06.2026 | 11.08.2026 | 49,00        |        |    |        |    |    |    |    |          |    |    |    |       |    |    |    |    |    |      |  |
| VRN a ON                                                                 | 20.05.2026 | 16.09.2026 | 120,00       |        |    |        |    |    |    |    |          |    |    |    |       |    |    |    |    |    |      |  |
| Táboritská 16-24                                                         | 20.05.2026 | 16.09.2026 | 120,00       |        |    |        |    |    |    |    |          |    |    |    |       |    |    |    |    |    |      |  |
| Stavební část                                                            | 20.05.2026 | 16.09.2026 | 120,00       |        |    |        |    |    |    |    |          |    |    |    |       |    |    |    |    |    |      |  |
| TZB                                                                      | 24.06.2026 | 11.08.2026 | 49,00        |        |    |        |    |    |    |    |          |    |    |    |       |    |    |    |    |    |      |  |
| Elektro                                                                  | 24.06.2026 | 11.08.2026 | 49,00        |        |    |        |    |    |    |    |          |    |    |    |       |    |    |    |    |    |      |  |
| VRN a ON                                                                 | 20.05.2026 | 16.09.2026 | 120,00       |        |    |        |    |    |    |    |          |    |    |    |       |    |    |    |    |    |      |  |
| Kubelíkova 703-66                                                        | 20.05.2026 | 16.09.2026 | 120,00       |        |    |        |    |    |    |    |          |    |    |    |       |    |    |    |    |    |      |  |
| Stavební část                                                            | 20.05.2026 | 16.09.2026 | 120,00       |        |    |        |    |    |    |    |          |    |    |    |       |    |    |    |    |    |      |  |
| TZB                                                                      | 24.06.2026 | 11.08.2026 | 49,00        |        |    |        |    |    |    |    |          |    |    |    |       |    |    |    |    |    |      |  |
| Elektro                                                                  | 24.06.2026 | 11.08.2026 | 49,00        |        |    |        |    |    |    |    |          |    |    |    |       |    |    |    |    |    |      |  |
| VRN a ON                                                                 | 20.05.2026 | 16.09.2026 | 120,00       |        |    |        |    |    |    |    |          |    |    |    |       |    |    |    |    |    |      |  |
| Kubelíkova 725-62                                                        | 20.05.2026 | 16.09.2026 | 120,00       |        |    |        |    |    |    |    |          |    |    |    |       |    |    |    |    |    |      |  |
| Stavební část                                                            | 20.05.2026 | 16.09.2026 | 120,00       |        |    |        |    |    |    |    |          |    |    |    |       |    |    |    |    |    |      |  |
| TZB                                                                      | 24.06.2026 | 11.08.2026 | 49,00        |        |    |        |    |    |    |    |          |    |    |    |       |    |    |    |    |    |      |  |
| Elektro                                                                  | 24.06.2026 | 11.08.2026 | 49,00        |        |    |        |    |    |    |    |          |    |    |    |       |    |    |    |    |    |      |  |
| VRN a ON                                                                 | 20.05.2026 | 16.09.2026 | 120,00       |        |    |        |    |    |    |    |          |    |    |    |       |    |    |    |    |    |      |  |
| Kubelíkova 703-66                                                        | 20.05.2026 | 16.09.2026 | 120,00       |        |    |        |    |    |    |    |          |    |    |    |       |    |    |    |    |    |      |  |
| Stavební část                                                            | 20.05.2026 | 16.09.2026 | 120,00       |        |    |        |    |    |    |    |          |    |    |    |       |    |    |    |    |    |      |  |
| TZB                                                                      | 24.06.2026 | 11.08.2026 | 49,00        |        |    |        |    |    |    |    |          |    |    |    |       |    |    |    |    |    |      |  |
| Elektro                                                                  | 24.06.2026 | 11.08.2026 | 49,00        |        |    |        |    |    |    |    |          |    |    |    |       |    |    |    |    |    |      |  |
| VRN a ON                                                                 | 20.05.2026 | 16.09.2026 | 120,00       |        |    |        |    |    |    |    |          |    |    |    |       |    |    |    |    |    |      |  |
| Jeseniova 431-17                                                         | 20.05.2026 | 16.09.2026 | 120,00       |        |    |        |    |    |    |    |          |    |    |    |       |    |    |    |    |    |      |  |
| Stavební část                                                            | 20.05.2026 | 16.09.2026 | 120,00       |        |    |        |    |    |    |    |          |    |    |    |       |    |    |    |    |    |      |  |
| TZB                                                                      | 24.06.2026 | 11.08.2026 | 49,00        |        |    |        |    |    |    |    |          |    |    |    |       |    |    |    |    |    |      |  |
| Elektro                                                                  | 24.06.2026 | 11.08.2026 | 49,00        |        |    |        |    |    |    |    |          |    |    |    |       |    |    |    |    |    |      |  |
| VRN a ON                                                                 | 20.05.2026 | 16.09.2026 | 120,00       |        |    |        |    |    |    |    |          |    |    |    |       |    |    |    |    |    |      |  |
| Roháčova 266-38                                                          | 20.05.2026 | 16.09.2026 | 120,00       |        |    |        |    |    |    |    |          |    |    |    |       |    |    |    |    |    |      |  |
| Stavební část                                                            | 20.05.2026 | 16.09.2026 | 120,00       |        |    |        |    |    |    |    |          |    |    |    |       |    |    |    |    |    |      |  |
| TZB                                                                      | 24.06.2026 | 11.08.2026 | 49,00        |        |    |        |    |    |    |    |          |    |    |    |       |    |    |    |    |    |      |  |
| Elektro                                                                  | 24.06.2026 | 11.08.2026 | 49,00        |        |    |        |    |    |    |    |          |    |    |    |       |    |    |    |    |    |      |  |
| VRN a ON                                                                 | 20.05.2026 | 16.09.2026 | 120,00       |        |    |        |    |    |    |    |          |    |    |    |       |    |    |    |    |    |      |  |
| Táboritská 17-26                                                         | 20.05.2026 | 16.09.2026 | 120,00       |        |    |        |    |    |    |    |          |    |    |    |       |    |    |    |    |    |      |  |
| Stavební část                                                            | 20.05.2026 | 16.09.2026 | 120,00       |        |    |        |    |    |    |    |          |    |    |    |       |    |    |    |    |    |      |  |
| TZB                                                                      | 24.06.2026 | 11.08.2026 | 49,00        |        |    |        |    |    |    |    |          |    |    |    |       |    |    |    |    |    |      |  |
| Elektro                                                                  | 24.06.2026 | 11.08.2026 | 49,00        |        |    |        |    |    |    |    |          |    |    |    |       |    |    |    |    |    |      |  |
| VRN a ON                                                                 | 20.05.2026 | 16.09.2026 | 120,00       |        |    |        |    |    |    |    |          |    |    |    |       |    |    |    |    |    |      |  |

# **Všeobecné podmínky ke smlouvám o zhotovení stavebních prací**

## **1. Všeobecná ustanovení**

- 1.1 Tyto všeobecné podmínky ke smlouvám o zhotovení stavebních prací (dále jen „podmínky“) jsou nedílnou součástí uzavřené smlouvy o dílo (dále jen „smlouva“) a uzavřením smlouvy a podpisem podmínek jsou smluvní strany (dále jen „strany“) podmínkami vázány.
- 1.2 Podmínky regulují právní postavení stran; v případě odlišné úpravy postavení stran podle smlouvy a podle podmínek platí ustanovení smlouvy. V případě, kdy na daný případ nebude doléhat žádné ustanovení podmínek ani smlouvy, je právní vztah mezi stranami regulován příslušnými ustanoveními zákona a obchodními zvyklostmi.
- 1.3 Jakékoli všeobecné obchodní podmínky nebo jiné obchodní podmínky zhotovitele mohou vedle těchto podmínek platit pouze v případě, že k takovému následku směřující právní jednání ze strany objednatele je učiněno výslovně a v písemné formě. Pokud v takovém případě obsahují odlišnou úpravu takové obchodní podmínky zhotovitele a tyto podmínky, mají přednost tyto podmínky.

## **2. Zhotovení díla**

- 2.1 Zhotovitel prohlašuje, že před uzavřením smlouvy a podpisem podmínek překontroloval podklady a dokumenty uvedené ve smlouvě a obstarané objednatelem a výslovně prohlašuje, že podklady a dokumenty jsou úplné a bezvadné a že na jejich základě může být dílo provedeno. K podkladům a dokumentům, které budou zhotoviteli předány v průběhu provádění díla, se zhotovitel zavazuje vyjádřit do 14 dnů od jejich obdržení v případě, že se nevyjádří, platí, že tyto podklady a dokumenty jsou úplné a bezvadné a že na jejich základě může být dílo provedeno.
- 2.2 Zhotovitel je povinen provést dílo na svůj náklad a na své nebezpečí v termínu uvedeném ve smlouvě a podle podkladů podle předchozího odstavce a dle pokynů objednatele. Zhotovitel může provést dílo i před sjednaným termínem při zachování všech jeho požadovaných vlastností.
- 2.3 V případě, že je zhotovitel oprávněn ke zhotovení díla použít poddodavatele, nezavazuje ho zhotovení části díla poddodavatelem jakékoliv zodpovědnosti za takto zhotovenou část díla vůči objednateli.
- 2.4 Řádné zhotovení díla zahrnuje především:
  - kompletní dodávku, montáž a dopravu všech věcí a zařízení, včetně jejich uvedení do provozu, a provedení všech prací, ze kterých se stavba skládá, včetně obstarání potřebných materiálů pro to, aby byla stavba uvedena do provozu s úrovní technického standardu jednotlivých věcí (zařízení) a výrobců, to vše dle objednatelem schválených a zhotoviteli předaných pokynů a podkladů a dle aplikovatelných českých technických norem (ČSN) či aplikovatelných právních předpisů. Jakákoli změna věcí (vč. materiálu a zařízení), oproti specifikaci uvedené v pokynech a podkladech objednatele, musí být objednatelem předem písemně schválena, jinak nelze považovat stavbu za provedenou a objednatel není povinen ji od zhotovitele převzít;
  - obstarání a dopravu potřebných strojů, zařízení a dalších věcí, jakož i pracovních sil určených k provádění stavby, vnitrostaveništní dopravu a manipulaci;

- věcnou a časovou koordinaci provádění stavby, provádění všech opatření nezbytných k plnění smlouvou sjednaných termínů a dodržení sjednané jakosti (standardu) stavby;
- provedení všech nezbytných geodetických prací, geodetické práce zahrnují zejména podrobné vytýčení staveniště včetně zaměření všech vytyčovacíh bodů, zaměřování stavby v průběhu jejího provádění a zpracování potřebných dokladů o vytýčení základních směrových a výškových bodů a jejich stabilizaci pro účel kolaudačního řízení; geodetické práce zahrnují rovněž odbornou péči o tyto směrové a výškové body po celou dobu provádění stavby až do předání vyklizeného staveniště objednateli; zhotovitel odpovídá za přesné a správné vyměření a vytýčení stavby, poloh, úrovní, rozměrů a vzájemného uspořádání všech částí stavby; kontrola jakéhokoliv vyměření nebo jakékoli osy nebo úrovně objednatelem nezabývá zhotovitele jeho odpovědnosti za jejich přesnost a správnost;
- zabezpečení ostrahy stavby a předaného staveniště a jeho zařízení, jakož i skladování a úschova všech věcí, které objednatel v souvislosti s prováděním stavby obstaral a zhotoviteli předal, a to až do doby předání a převzetí vyklizeného staveniště objednatelem;
- vybudování objektů zařízení staveniště nezbytných pro provedení stavby v souladu s objednatelem schváleným projektem zařízení staveniště (bude-li takového projektu zapotřebí) a potřebami provádění stavby; ostrahu, provoz a údržbu a následnou likvidaci objektů zařízení staveniště, předávání vymezené části staveniště (pracovišť) jednotlivým poddodavatelům a dalším oprávněným osobám, dodržování režimu užívání a vyklizení staveniště a jeho zařízení v souladu se smlouvou;
- poskytování nezbytně nutných podkladů, konzultací, technické pomoci, přístupu k výkresům a výrobním údajům a jiné potřebné součinnosti, které lze na zhotoviteli spravedlivě požadovat v souvislosti s plněním předmětu smlouvy, a to jak objednateli tak i třetím osobám, které objednateli poskytují plnění v souvislosti s prováděním stavby (zejm. technický dozor investora a autorský dozor);
- projednání a zabezpečení objednatelem podle smlouvy neobstarávaných nezbytných rozhodnutí (povolení) souvisejících s prováděním stavby, zejm. povolení vjezdů a výjezdů ze staveniště a povolení a rozhodnutí souvisejících se změnami realizovanými v průběhu provádění stavby (pokud je podle smlouvy neobstarává objednatel), povolení záborů, překopů apod., a to včetně úhrady všech poplatků pro účel získání takových povolení a pro účel výkonu práv podle takových povolení; povolení obstarávaná objednatelem jsou ve smlouvě výslovně uvedena;
- organizaci a provedení úspěšných zkoušek jednotlivých částí stavby za účelem prokázání jejich kvality a sjednaných parametrů a provádění nebo obstarávání potřebných měření a dalších revizí prokazujících kvalitu a funkčnost stavby resp. jejích jednotlivých částí, a to rovněž s ohledem na nezávadnost ve vztahu k životnímu prostředí (hluk, vibrace, imise a jiné); předmět, obsah, termíny a další náležitosti provádění zkoušek musí odpovídat požadavkům právních předpisů a objednatele a požadavkům stavebního úřadu pro účel kolaudace stavby;
- ověření parametrů stavby může být dle potřeby provedeno zkušebním provozem, který se sjednává v délce jednoho měsíce ode dne, kdy dílo bude mít vlastnosti stanovené smlouvou (a u stavby zejm. projektem pro provedení stavby), nebude-li mít ke dni zahájení zkušebního provozu žádné vady a nedodělky a bude-li staveniště uvedeno do stavu dle projektové dokumentace; zkušebním provozem se rozumí provoz za účelem prokázání, že stavba je schopna běžného provozu bez jiných než běžných údržbových zásahů. O potřebnosti zkušebního provozu rozhodne

objednatel, přičemž takové rozhodnutí sdělí zhotoviteli písemně nejméně 14 dní přede dnem očekávaného zahájení zkušebního provozu. V případě, že během jednoměsíčního zkušebního provozu nebude prokázáno plnění sjednaných technických ukazatelů a hodnot, je zhotovitel povinen na svůj náklad provést takové úpravy zařízení, aby těchto hodnot bylo dosaženo. Po dobu zkušebního provozu bude objednatel zajišťovat běžný provoz stavby v souladu se zhotovitelem předanými manuály jednotlivých zařízení. O výsledku zkušebního provozu sepíše smluvní strany zápis. Tímto ujednáním nejsou dotčena ujednání o odpovědnosti zhotovitele za vady díla a ujednání ohledně sjednané záruky za jakost; bude-li pro uvedení stavby do provozu nezbytné udělení výjimek, tvoří jejich obstarání rovněž předmět díla;

- zpracování kompletní dokumentace týkající se provozu a údržby stavby (zejm. provozních předpisů technologií a provozních souborů režimu údržby a preventivních prohlídek a provozních řádů) a dokumentace skutečného provedení stavby. Předmět, obsah, termíny a další náležitosti této dokumentace musí odpovídat požadavkům právních předpisů a stavebního úřadu, popř. dotčených orgánů veřejné správy a dotčených osob, jsou-li tyto požadavky zavazující;
- potřebnou součinnost při jednáních s orgány státní správy (např. kontrol, odsouhlasení vzorků ze strany PÚPP apod.);
- zdokumentování současného technického stavu sousedních objektů a průběžné sledování jejich stavu po dobu provádění stavby;
- poskytnutí veškerých věcí dle smlouvy, podkladů, technické a projektové dokumentace a souvisejících dokumentů - dodávky dílů prvního vybavení a dodání náhradních dílů pro první vybavení strojů a zařízení;
- zaškolení objednatele resp. uživatelů (tj. osob, které objednatel za uživatele označí). Zhotovitel je povinen zaškolit zaměstnance objednatele, resp. další osoby určené objednatelem, kteří budou provozovat a udržívat zařízení tvořící stavbu. Zaškolení proběhne v plném rozsahu požadovaném podle platných právních předpisů, technických či jiných aplikovatelných norem a podle výrobcem předepsaných postupů pro obsluhu zařízení. K zaškolení objednatel zajistí kvalifikované osoby; nároky na kvalifikační předpoklady budou podrobně popsány v provozních řádech. Podkladem pro provádění zaškolení budou manuály, provozní řády, výkresy skutečného provedení a projektu pro provedení stavby; zaškolení objednatele resp. uživatelů bude provedeno před předáním do zkušebního provozu, provádí-li se, jinak před předáním díla objednateli. Provádí-li se zkušební provoz, bude zhotovitel v jeho průběhu objednateli poskytovat veškerou požadovanou součinnost;
- zprostředkování záručního a pozáručního servisu strojů a zařízení, jež jsou součástí díla, návrhy servisních smluv na servis, údržbu a provoz technologických součástí stavby, včetně upozornění, že pro konkrétní části díla je servis schopen poskytnout pouze jeden dodavatel na území ČR;
- provedení regulace chodu technologických zařízení, a to vždy na předchozí výzvu objednatele a po dobu čtyř měsíců ode dne dokončení díla ve smyslu čl. 11.1 podmínek, tj. mimo jiné předání a převzetí stavby;
- poskytnout veškerou potřebnou součinnost nutnou pro obstarání pravomocného kolaudačního rozhodnutí stavby, a to na základě plné moci, kterou objednatel zhotoviteli případně pro tento případ udělí (a to včetně vypracování a podání žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí a všech příloh a dokladů požadovaných příslušným stavebním úřadem, jakož i spolupůsobení při kolaudačním řízení); objednatel je povinen poskytovat zhotoviteli pro splnění této povinnosti

zhotovitele veškerou potřebnou součinnost, kterou na něm lze spravedlivě požadovat (zejm. poskytnout zhotoviteli dostupné informace, podklady atp.);

- provedení prací a plnění, které vyplynou z požadavků objednatele, jakož i požadavků orgánů a osob uplatněných v rámci kolaudačního řízení podle předchozího bodu podmínek; tento závazek zhotovitele zahrnuje rovněž poskytnutí plnění, která nelze považovat za odstranění vad díla. Plnění, která nelze považovat za odstranění vad díla, poskytne zhotovitel objednateli za cenu určenou způsobem uvedeným ve smlouvě anebo jedná-li se o plnění, pro které není ve smlouvě způsob určení ceny uveden, za cenu sjednanou či obvyklou;
- poskytnutí všech dalších ve smlouvě sjednaných plnění, která jsou nezbytná pro provedení díla anebo s jejím provedením souvisí (např. likvidace přebytkového materiálu, a to včetně odvozu a likvidace odpadů v souladu se zák. č.185/2001 Sb., o odpadech, v platném znění, jakož i odvoz a likvidace vytěžené nadbytečné zeminy vzniklé při výkopových pracích).

### **3. Doba plnění**

- 3.1 Zhotovitel zahájí provádění díla v termínu, který je uvedený ve smlouvě.
- 3.2 V případě rozhodnutí objednatele o potřebnosti zkušebního provozu zhotovitel předá dílo objednateli do zkušebního provozu nejpozději do data uvedeného ve smlouvě; není-li uvedeno jinak, má se zato, že zkušební provoz trvá jeden měsíc. Zhotovitel se zavazuje stavbu řádně dokončit a dílo provést a předat objednateli nejpozději do data uvedeného ve smlouvě.
- 3.3 Zhotovitel se zavazuje dílo provádět postupně v termínech a lhůtách uvedených pro jednotlivé činnosti ve smlouvě nebo ve zhotovitelem vypracovaném a před podpisem smlouvy upřesněném harmonogramu uvedeném ve smlouvě, resp. její příloze (případně dle harmonogramu upraveného za trvání smlouvy).
- 3.4 Zhotovitel je povinen sledovat dodržování harmonogramu. V případě potřeby je povinen navrhnout a přijímat opatření pro jeho dodržování, jakož i předkládat objednateli písemně zdůvodněné návrhy na jeho úpravu. Objednatel je povinen se k těmto návrhům vyjádřit do 5ti pracovních dnů ode dne, kdy je mu takový návrh doručen. Pokud návrh vyžaduje zvláštní odborné posouzení, je objednatel povinen vyjádřit se v rozumné delší lhůtě.
- 3.5 V případě, že bude objednatel v prodlení s předáváním podkladů a dokumentů, které má zhotoviteli podle smlouvy předat (ustanovení čl. 2.1 podmínek tím není dotčeno), prodlužuje se příslušný termín/lhůta dle harmonogramu, na jehož splnění má prodlení objednatele přímý vliv, o příslušný počet dní takového prodlení objednatele.
- 3.6 I v případě prodloužení termínů/lhůt dle předcházejícího bodu podmínek se však zhotovitel zavazuje vyvinout maximální úsilí k tomu, aby byl dle možností dodržen původně sjednaný termín dokončení díla.
- 3.7 Zhotovitel je vždy povinen přerušit práce na základě rozhodnutí objednatele. Objednatel je oprávněn rozhodnout o přerušení prací zejm. v případě, že zhotovitel poskytuje vadné plnění anebo jinak porušuje smlouvu či právní předpisy; v takovém případě je zhotovitel oprávněn pokračovat v provádění díla na výzvu objednatele poté, kdy důvody pro přerušení prací pominuly.

Zhotovitel je oprávněn na nezbytně nutnou dobu přerušit práce v případě, že zjistí při provádění díla skryté překážky znemožňující jeho provedení dohodnutým způsobem. V případě, že zhotovitel práce přeruší, je povinen tuto skutečnost neprodleně písemně objednateli oznámit, a to spolu se zprávou o předpokládané délce přerušení prací a jeho příčinách.

Při každém přerušení prací je zhotovitel povinen objednateli písemně doporučit způsob zabezpečující nejúčelnější a nejefektivnější odstranění překážek provádění díla. Objednatel schválená nebo stanovená opatření je zhotovitel povinen realizovat. Zhotovitel je dále povinen vynaložit veškeré úsilí k tomu, aby byly důvody, které vedly k přerušení prací, odstraněny.

Objednatel je povinen vyjádřit se k návrhům zhotovitele souvisejícím s přerušením prací vždy do 5ti pracovních dnů. Po odstranění překážek provádění díla je zhotovitel povinen bez zbytečného odkladu pokračovat v jeho provádění.

Přerušení prací, které nastalo z důvodu poskytování vadného plnění anebo porušení povinností zhotovitelem, nezpůsobuje prodloužení žádného z termínů/lehůt, k jejichž splnění je zhotovitel smlouvou zavázán.

- 3.8 V případě prodloužení zhotovitele s prováděním díla dle smlouvy z důvodů na jeho straně po dobu delší než 30 dnů je objednatel oprávněn odstoupit od kterékoliv části smlouvy tak, že dojde k vynětí objednatelem stanovené části díla z předmětu díla, tedy předmět díla bude jednostranně objednatelem omezen. Objednatel je dále oprávněn provést vyňatou část díla prostřednictvím jiné osoby než zhotovitele. V takovém případě je zhotovitel povinen poskytovat této osobě veškerou potřebnou součinnost při provádění příslušné části díla, zejm. umožnit této osobě vstup a výstup ze staveniště, používání společného zařízení staveniště a staveništních médií a poskytnout jí potřebnou součinnost pro včlenění části díla prováděné touto osobou do stavby.

#### **4. Cena díla**

- 4.1 Cena díla je uvedena ve smlouvě. V případě pochybností se má za to, že se jedná o cenu bez daně z přidané hodnoty.
- 4.2 V případě, že zhotovitel je plátcem DPH a dílo bude jednak spočívat v poskytnutí stavebních nebo montážních prací, které podle sdělení Českého statistického úřadu o zavedení Klasifikace produkce (CZ-CPA) uveřejněného ve Sbírce zákonů odpovídají číselnému kódu klasifikace produkce CZ-CPA 41 až 43 platnému od 1. ledna 2008 a jednak bude spadat pod případy, kdy objednatel není podle § 5 odst. 3 zákona č. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty od daně osvobozen, bude daň z přidané hodnoty placena v režimu přenesené daňové povinnosti. V tomto případě bude DPH odvádět státu objednatel. Do faktury (daňového dokladu) je zhotovitel povinen uvést toto sdělení: Daň odvede zákazník (§ 29 odst. 2 písm. c) zákona o dani z přidané hodnoty).
- 4.3. V případech, kdy u placení daně z přidané hodnoty nebude s ohledem na předmět díla uplatněn režim přenesené daňové povinnosti, a zhotovitel bude plátcem DPH, jsou smluvní strany povinny:
- Zhotovitel, je povinen ve smlouvě za účelem provedení úhrady faktur uvést číslo svého bankovního účtu, které sdělil registru plátců a identifikovaných osob zveřejněnému správcem daně (dále jen registr), a označil jej jako účet pro ekonomickou činnost určený ke zveřejnění. Dále se zhotovitel zavazuje toto číslo bankovního účtu udržovat po celou dobu smluvního vztahu v registru jako aktuální, resp. nebude k datu úhrady faktury vyžadovat po odběrateli úhradu na jiné číslo bankovního účtu. Nahradí-li zhotovitel číslo bankovního účtu uvedené v registru jiným

číslem bankovního účtu, uvědomí o tom současně objednatele, a to průkazným způsobem (kopií dokladu o oznámení změny účtu v registru).

- V případě, že se číslo bankovního účtu uvedené zhotovitelem na faktuře nebude k datu úhrady shodovat s číslem bankovního účtu uvedeným v registru, když bude tuzemský zhotovitel požadovat úhradu na číslo bankovního účtu v zahraničí, nebo bude k datu zdanitelného plnění uveden v registru jako nespolehlivý plátce, je objednatel oprávněn odvést DPH z uskutečněného zdanitelného plnění přímo příslušnému finančnímu úřadu (správci daně), a zhotoviteli uhradit pouze základ daně.
  - Úhradou DPH na účet finančního úřadu se pohledávka zhotovitele vůči objednateli v částce uhrazené DPH považuje za uhrazenou. Zhotovitel neprodleně písemně oznámí, zda takto provedená platba je evidována jeho správcem daně.
- 4.4 Dohodnutá cena je cenou sjednanou pevnou částkou a zahrnuje veškeré náklady zhotovitele související s provedením díla. Zejména se jedná o náklady na nákup stavebních hmot, materiálů, dílců, součástí technologického zařízení, dopravu, vybudování, provozování a demontáž zařízení staveníště, ostrahu stavby, oplocení stavby, správní a výrobní režii, dodavatelskou inženýrskou činnost, geodetické práce, nezbytné skladování či úschovy a veškeré další náklady, které zhotovitel v průběhu provádění díla bude povinen pro jeho zdárné provedení a dokončení vynaložit.
- 4.5 Zvýšení dohodnuté ceny díla je možné pouze na základě písemné dohody objednatele a zhotovitele. Jestliže zhotovitel provede práce vyvolané prováděním díla v rozporu se smlouvou či práce uložené správními orgány jako důsledek nekvalitního provádění prací, za něž zhotovitel odpovídá, nemá zhotovitel právo na zaplacení těchto dodatečně provedených prací.
- 4.6 Je-li ve smlouvě sjednáno právo požadovat částečné plnění ceny za dílo (dále jen „záloha“), vzniká nárok na zaplacení zálohy splněním všech sjednaných podmínek. V případě pochybností objednatele o splnění podmínek vzniku nároku na zálohu je zhotovitel povinen dodat objednateli potřebná nebo vyžádaná vysvětlení, informace a podklady. Záloha na cenu díla je splatná uplynutím doby splatnosti stanovené v zálohové faktuře doručení objednateli, přičemž doba splatnosti této faktury nesmí být kratší než 30 dní. V zálohové faktuře musí být vedle náležitostí, které jinak obsahuje daňový doklad, dále specifikovány důvod a výše zálohy, jejíhož zaplacení se zhotovitel domáhá. Objednatel je zálohovou fakturu, která postrádá některou z uvedených náležitostí, oprávněn vrátit zhotoviteli. Objednatel není v prodlení se zaplacením zálohy na cenu za dílo, pokud mu zhotovitel řádně nepodal potřebná nebo vyžádaná vysvětlení, informace a podklady o splnění podmínek vzniku nároku na zálohu nebo zálohová faktura nemá sjednané náležitosti. Pokud objednatel zálohu na cenu díla zaplatil a vyjde najevo, že nárok na zálohu zhotoviteli v době vystavení zálohové faktury ještě nevznikl, je zhotovitel povinen objednateli vrátit částku odpovídající zaplacené záloze do 3 dnů od výzvy objednatele k navrácení zálohy.
- 4.7 Cena díla je splatná do 30 dnů od jeho předání a převzetí jako bezvadného objednatelem, a to na základě zhotovitelem vystaveného a objednateli doručeného daňového dokladu. Na cenu díla budou zúčtovány zaplacené zálohy. V případě, že objednatel má podle smlouvy nárok na zádržné, bude cena díla zaplacena bez části odpovídající zádržnému.
- 4.8 Jestliže dojde prokazatelně z důvodů na straně banky k prodlení s proveditelnou platbou zálohy, dílčí faktury nebo faktury, není objednatel po tuto dobu v prodlení se zaplacením částek

uvedených na těchto dokladech. Za den provedení úhrady se považuje datum odepsání částky z účtu objednatele.

## **5. Kontrola provádění díla**

- 5.1 Zhotovitel se zavazuje, že již v průběhu provádění díla bude činit opatření zamezující vzniku vad díla, a to počínaje kontrolou projektové dokumentace, dodávaných materiálů, polotovarů a výrobků a jejich atestů, kontrolou technologických postupů včetně všech poddodavatelských prací.
- 5.2 Objednatel je oprávněn kontrolovat způsob provádění díla zhotovitelem zejména prostřednictvím technického dozoru investora a autorského dozoru. Jména pracovníků provádějících technický dozor investora a autorský dozor budou zapsána ve stavebním deníku.
- 5.3 Zhotovitel zajistí, že k vykonání kontroly mají zástupci objednatele kdykoliv v pracovní době (včetně případných prodloužených, víkendových anebo nočních směn) přístup na staveniště a v dohodnuté anebo objednatelem požadované době i do dílen a skladů; kde se věci určené k provedení stavby vyrábějí nebo jsou skladovány či uschovány.
- 5.4 Zjistí-li objednatel, že zhotovitel porušuje svou povinnost, je oprávněn požadovat, aby zhotovitel provedl nápravu, a to v objednatelem určené lhůtě. Zjistí-li objednatel, že zhotovitel provádí dílo s použitím věcí, jejichž vlastnosti neodpovídají smlouvě, je zhotovitel povinen (neurčí-li objednatel jinak) takové věci v objednatelem požadované lhůtě ze staveniště odstranit. V případě, že tyto materiály a jiné věci byly již zabudovány do předmětu díla, je zhotovitel povinen v objednatelem požadované přiměřené lhůtě nahradit tyto věci novými věcmi splňujícími požadavky, které na ně kladou právní předpisy, příslušné technické normy a smlouva. Neučiní-li tak zhotovitel, provede jejich odstranění objednatel resp. jím pověřená osoba s tím, že zhotovitel je povinen uhradit objednateli náklady, které mu tímto postupem vznikly.
- 5.5 Objednatel je oprávněn průběžně provádět namátkovou kontrolu zhotovitelem prováděných prací, kontrolu prováděných zkoušek a kontrolu zakrývaných prací. Prováděním těchto kontrol objednatel žádným způsobem nepřebírá odpovědnost za zhotovitelem prováděné dílo.

## **6. Průběžné kontroly**

- 6.1 Účelem průběžné kontroly prováděných prací je ověření, zda je postup prací zhotovitele v souladu se smlouvou. Zhotovitel, jeho pracovníci či poddodavatelé jsou povinni objednateli, resp. jím pověřeným osobám, za tímto účelem poskytnout jakoukoliv potřebnou součinnost.
- 6.2 Kvalita materiálů, zařízení a odborných řemeslných prací musí být v souladu s:
  - a) kvalitativními požadavky předepsanými ve smlouvě;
  - b) příslušnými právními předpisy, technickými normami a jinými předpisy či odbornými standardy;
  - c) pokyny objednatele (resp. jím pověřených osob, zejména technického dozoru) pro stavbu.
- 6.3 Pracovníci technického dozoru investora mají během pracovní doby zhotovitele právo přístupu na staveniště a všechna pracoviště zhotovitele, kde jsou materiály určené k provádění stavby vyráběny, zpracovány nebo jinak připravovány či uschovány a skladovány a zhotovitel se zavazuje zajistit, že tento přístup bude objednateli zajištěn.

- 6.4 Technický dozor investora je oprávněn k prohlídce a zkouškám materiálů a zařízení dodávaných podle této smlouvy. Technickému dozoru musí být též kdykoli na vyžádání umožněn přístup ke stavební či jakékoliv jiné související dokumentaci, včetně stavebního deníku a zhotovitel se zavazuje zajistit, že tento přístup bude poskytnut.
- 6.5 Zhotovitel písemně nejméně sedm pracovních dní předem vyzve technický dozor investora k účasti na provádění zkoušek. Pokud se technický dozor investora nebo jeho odpovědný zástupce nedostaví ve sjednaném termínu, může zhotovitel, neobdrží-li jiný pokyn od technického dozoru investora, zkoušku provést, přičemž tyto zkoušky budou mít platnost, jako kdyby byly provedeny za přítomnosti technického dozoru investora. Zhotovitel je povinen předat technickému dozoru investora ověřené výsledky zkoušek, jakmile je obdrží. Pokud se technický dozor investora zkoušek neúčastní a nedal-li jiný pokyn, je povinen tyto výsledky akceptovat jako přesné.
- 6.6 Zhotovitel písemně nejméně sedm pracovních dní předem informuje objednatele o uplynutí lhůty stanovené ve stavebním deníku nebo jiné stavební či související dokumentaci k vykonání jakéhokoli práva objednatele podle těchto podmínek či podle smlouvy, které se takovým uplynutím doby prekluduje (zaniká).
- 6.7 Technický dozor investora je oprávněn, mimo jiné, písemně zápisem do stavebního deníku nařídit:
- odstranění jakýchkoliv materiálů a zařízení, které jsou v rozporu s podmínkami smlouvy anebo u nichž bylo prokázáno porušení technologické kázně dodavatele ze staveniště, a to i v případě, že takováto věc se již stala součástí zhotovovaného díla;
  - nahrazení těchto materiálů a zařízení bezvadnými nebo vhodnými materiály či zařízeními;
  - odstranění a nové provedení prací pokud materiály, zařízení nebo odborné řemeslné práce nejsou v souladu se smlouvou.

## **7. Kontroly zakrývaných prací**

- 7.1 Objednatel si vyhrazuje právo provádět kontrolu všech zakrývaných prací, které mají být podle popisu ve stavební dokumentaci v dalším postupu zakryty, nebo se stanou jinak nepřístupnými, a to před jejich zakrytím. Stejně právo si objednatel vyhrazuje u prací, které se stanou přístupnými jen velmi obtížně (s vynaložením většího než běžného úsilí).
- 7.2 Ke kontrole zakrývaných prací vyzve zhotovitel objednatele písemně alespoň sedm pracovních dní předem. Ke kontrole zakrývaných prací doloží zhotovitel veškeré výsledky, tj. i negativní, o provedených zkouškách prací, jakosti materiálů použitých pro zakrývané práce, certifikáty a atesty. V případě, že by zakrytím prací došlo k znepřístupnění jiných částí stavby a znemožnění jejich budoucí kontroly, předloží zhotovitel ke kontrole zakrývaných prací stejné dokumenty i ohledně těchto částí stavby.
- 7.3 Pro případ, že se objednatel přes řádnou výzvu zhotovitele ke kontrole nedostaví ani v náhradním termínu, který mu zhotovitel písemně oznámí a který nebude kratší než 1 den, je zhotovitel oprávněn předmětné práce zakrýt, jako by objednatel s jejich zakrytím souhlasil.
- 7.4 Souhlas k zakrytí prací vydá objednatel do 1 dne po provedení jejich kontroly, a to písemně, formou zápisu do stavebního deníku případně s odkazem na příslušný protokol.
- 7.5 Nevyzve-li zhotovitel objednatele ke kontrole zakrývané části stavby v souladu s těmito podmínkami, je povinen na žádost objednatele zakryté práce odkrýt a umožnit tak objednateli

provedení kontroly, a to na vlastní náklady zhotovitele, nedohodnou-li si strany jiný způsob kompenzace pro objednatele, např. v oblasti slev či prodloužení záručních dob. Uplatnění tohoto práva nemá jakýkoliv vliv na plnění termínu dokončení díla.

- 7.6 Udělil-li objednatel souhlas k zakrytí prací, nebo pokud takový souhlas objednatel nevydal v důsledku své nečinnosti a bude požadovat jejich dodatečné odkrytí, zhotovitel zakryté práce odkryje. Ukáže-li se, že zakryté práce jsou bez vad, jdou náklady na odkrytí k tíži objednatele a pokud odkrývání bude mít vliv na plnění termínů/lehůt dle smlouvy, prodlužují se v takovém případě příslušné termíny/lehůty o dobu, po kterou zhotovitel na žádost objednatele prováděl odkrývání a zakrývání prací.
- 7.7 V případě, že při dodatečném odkrytí prací budou podle předcházejícího odstavce podmínky zjištěny vady díla, které jdou k tíži zhotovitele, nárok na prodloužení termínů/lehůt nevzniká a náklady na odkrytí a odstranění vad zakrývaných prací nese zhotovitel.

## **8. Záruka za jakost**

- 8.1 Zhotovitel se zavazuje, že stavba bude mít po dobu trvání záruční doby vlastnosti stanovené podklady objednatele, smlouvou či technickými normami, které se na jeho provedení vztahují, jinak vlastnosti a jakost odpovídající účelu smlouvy a přiměřenou zvláštnostem stavby, použité technologii zpracování, materiálu a pokynům pro stavbu.
- 8.2 Délka záruky za jakost je stanovena ve smlouvě.
- 8.3 Pro uplatnění práv objednatele ze záruky za jakost se užijí obdobně ustanovení těchto podmínek o uplatnění práv z vadného plnění.

## **9. Práva z vadného plnění**

- 9.1 Objednatel je oprávněn oznámit zhotoviteli vady jeho plnění bez zbytečného odkladu po jejich zjištění s tím, že má právo:
- půjde-li o vady způsobující nepodstatné porušení smlouvy, na bezplatné a bezodkladné odstranění takových vad a nedodělků, a to opravou opravitelných částí předmětu plnění, výměnou neopravitelných částí předmětu plnění, dodáním nedodaných částí předmětu plnění anebo na poskytnutí přiměřené slevy z ceny díla;
  - půjde-li o vady způsobující podstatné porušení smlouvy má objednatel, vedle nároků shora uvedených, právo od smlouvy odstoupit.
- 9.2 Uplatnění práv z vadného plnění uskuteční objednatel u zhotovitele písemně, přičemž podle svých možností vadu popíše a podle svých možností uvede požadovaný způsob a podmínky jejího odstranění. Zhotovitel je povinen zahájit neprodleně odstranění oznámené vady (v průběhu záruční doby nejpozději do 10ti dnů od doručení reklamace objednatelem), pokud strany nedohodnou jiný termín.
- 9.3 Smluvní strany výslovně sjednávají, že objednatel má právo volby nároku z titulu uplatnění práv z vadného plnění. V průběhu záruční doby je zhotovitel povinen do 5ti dnů ode dne obdržení oznámení vady zaslat objednateli své písemné stanovisko s uvedením, zda vadu uznává, nebo sdělí objednateli své námitky spolu s jejich odůvodněním.

- 9.4 Zhotovitel se zavazuje odstranit oznámené vady díla na vlastní náklad a nebezpečí a v co nejkratší možné době od doručení oznámení vady objednatelem (tak, aby neomezoval uživatele objektu), pokud objednatel nepožaduje jinak anebo pokud nevyplyne jinak ze stanoviska orgánů státní správy, a to i tehdy, neuznává-li odpovědnost za vady či příčiny, které tuto nutnost vyvolaly. V případě, že odstraňování vad bude vyžadovat spoluúčast objednatele, náleží objednateli úhrada vynaložených nákladů. Nejkratší technicky možná lhůta pro odstranění vady se stanoví podle povahy a rozsahu vady, času nutného na obstarání materiálu a času nutného na samotné odstranění vady, včetně nutných technologických přestávek.
- 9.5 V případě, že zhotovitel prokáže, že vady odstranil, přestože se nejednalo o vady díla, za které odpovídá, náleží mu úhrada prokázaných nákladů, které na odstranění takových vad účelně vynaložil.
- 9.6 V případě odstranění vady dodáním náhradního plnění (nahrazením novou bezvadnou věcí), běží pro toto náhradní plnění (věc) nová záruční doba, a to ode dne převzetí nového plnění (věci) objednatelem. Délka této záruční doby musí odpovídat záruční době poskytované výrobcem, nesmí však činit méně než 24 měsíců a zároveň méně než činí obvyklá záruční doba pro tento druh zboží (plnění). Zároveň se však sjednává, že tato záruční doba neskončí dříve než záruční doba sjednaná pro část díla, na které se vada vyskytla.
- 9.7 Neodstraní-li zhotovitel oznámené vady či nedodělky ve lhůtě stanovené objednatelem podle smlouvy či dohody stran, nebo oznámí-li zhotovitel objednateli před uplynutím této lhůty, že vady či nedodělky neodstraní, má objednatel kromě výše uvedených práv rovněž právo zadat provedení oprav jinému zhotoviteli. Objednateli v takovém případě vzniká nárok, aby mu zhotovitel zaplatil částku odpovídající ceně, kterou objednatel třetí osobě v důsledku tohoto postupu zaplatil; právo objednatele účtovat zhotoviteli sjednanou smluvní pokutu tím nezaniká.
- 9.8 Práva a povinnosti z titulu vad díla a ze zhotovitelem poskytnuté záruky za jeho jakost nezanikají ani pro případ odstoupení od smlouvy.
- 9.9 Zhotovitel odpovídá za vady díla, které vznikly až po předání díla, pokud tyto vady způsobil porušením svých povinností. Zhotovitel však neodpovídá za vady, které vzniknou po předání díla neodborným provozováním stavby a nedodržováním provozních předpisů, pokud zhotovitel objednatele, resp. jím určené osoby, s takovými provozními předpisy řádně seznámil.
- 9.10 Objednatel je povinen zhotoviteli umožnit přístup do prostor nebo místností, ve kterých se vyskytují oznámené vady, pokud je to potřebné pro řádné odstranění těchto vad.

## **10. Stavební deník a některá ustanovení o provádění díla**

- 10.1 Zhotovitel je povinen vést na stavbě stavební deník sloužící jako doklad o průběhu provádění díla. Stavební deník zhotovitel povede od písemného převzetí staveniště od objednatele. Do stavebního deníku se zapisují všechny skutečnosti rozhodné pro plnění smlouvy, zejména údaje o časovém postupu prací, o jakosti díla a zdůvodněných odchylkách prováděných prací od projektové dokumentace.
- 10.2 Deník se skládá z úvodních listů, denních záznamů a příloh.
- 10.3 Úvodní listy obsahují:

- Základní list, ve kterém jsou uvedeny název a sídlo objednatele a zhotovitele a jména jejich pověřených pracovníků na stavbě a veškeré změny takových údajů
  - Identifikační údaje stavby podle projektové dokumentace a stavebního povolení
  - Přehled veškerých smluv týkajících se díla včetně všech jejich změn a doplňků
  - Seznam dokladů a správních rozhodnutí týkajících se stavby
  - Seznam dokumentace díla, jejích změn a doplňků
  - Přehled zkoušek a komplexních vyzkoušení
- 10.4 Denní záznamy se píšou do knihy s očíslovanými listy jednak pevnými, jednak perforovanými pro dva oddělitelné průpisy, z nichž jeden je určen pro objednatele; objednatel bude průpisy v průběhu provádění díla postupně přebírat na základě předchozí výzvy zhotovitele objednateli. Perforované listy se shodně očíslovají s listy pevnými. Zhotovitel zajistí, že denní záznamy budou čitelně zapisovány a podepsány stavbyvedoucím, popřípadě jeho zástupce zásadně v den, kdy byly práce provedeny nebo kdy nastaly skutečnosti, které jsou předmětem zápisu. Při denních záznamech nesmí být vynechána volná místa. Místo stavbyvedoucího může provádět potřebné záznamy v deníku technický dozor objednatele.
- 10.5 V případě, kdy oprávněná osoba nesouhlasí s provedeným záznamem objednatele, je povinna připojit k záznamu do sedmi pracovních dnů svoje vyjádření. V opačném případě se má za to, že s obsahem záznamu souhlasí. Domněnka souhlasu podle předchozí věty se však netýká případů, kdy je zapotřebí smlouvu změnit písemnou formou.
- 10.6 Zhotovitel je povinen uložit průpis denních záznamů odděleně od originálu tak, aby byl k dispozici v případě ztráty nebo zničení deníku. Zhotovitel je povinen stavební deník chránit před zcizením a poškozením. Stavební deník musí být kdykoliv k dispozici objednateli a orgánu veřejné správy pro výkon státního stavebního dohledu a dalších činností, a to v místě provádění díla.
- 10.7 Objednatel je povinen předat zhotoviteli protokolárně staveniště k započetí provádění díla. V zápise o předání a převzetí staveniště bude popsán stav staveniště s tím, že staveniště musí být prosto veškerých překážek a práv třetích osob; případně je objednatel povinen na takovéto skutečnosti zhotovitele upozornit. Současně s předáním staveniště umožní objednatel zhotoviteli, aby se vlastním jménem, na vlastní náklady a nebezpečí napojil na inženýrské sítě poskytující média (uzavřel se správcí sítí – vodovod, kanalizace, elektro atd. – smlouvy o dodávkách). V případě, že příslušné smlouvy ohledně využívání inženýrských sítí jsou uzavřeny na účet objednatele, má objednatel právo přeučtovat zhotoviteli veškeré odběry, které z inženýrských sítí v průběhu zhotovování díla zhotovitel odebral.
- 10.8 Zhotovitel je povinen v průběhu provádění díla upozornit objednatele či jím pověřené osoby na nevhodnost jejich pokynů nebo předané dokumentace. Toto upozornění musí mít písemnou formu. V takovém případě je objednatel povinen se k tomuto upozornění bez zbytečného odkladu písemně vyjádřit. Jestliže nevhodné pokyny nebo vady v projektové dokumentaci budou znamenat nemožnost provádět dílo v souladu se smlouvou, je objednatel povinen učinit veškerá opatření, aby v provádění díla mohlo být pokračováno řádně. Po dobu odstraňování závadného stavu v důsledku upozornění objednatele zhotovitelem není zhotovitel v prodlení; závazek zhotovitele ve smyslu bodu 3.6. těchto podmínek trvá. Jestliže objednatel trvá na tom, aby dílo bylo zhotovováno ve smyslu původních pokynů či dokumentace a je-li takovýto postup proveditelný, je zhotovitel povinen jej provést, přičemž případné vady či škody způsobené tímto postupem jdou k tíži objednatele. Není-li objednatel vyžadovaný postup proveditelný či byl-li by v rozporu

s aplikovatelnými právními předpisy, je zhotovitel oprávněn přerušit práce na díle a po tuto dobu není v prodlení. Trvá-li přerušení prací déle než tři měsíce, je zhotovitel oprávněn od smlouvy odstoupit pro podstatné porušení smluvních povinností ze strany objednatele.

## **11. Dokončení díla**

- 11.1 Dílo se považuje za řádně dokončené, bude-li mít vlastnosti stanovené smlouvou (a u stavby zejm. projektem pro provedení stavby), nebude-li mít vady a nedodělky, bude úspěšně ukončen případný zkušební provoz, a bude-li ohledně stavby vydáno pravomocné kolaudační rozhodnutí a bude-li staveniště uvedeno do stavu dle projektové dokumentace. Závazek zhotovitele provést dílo bude splněn jeho řádným ukončením a předáním a převzetím všech jeho částí a předáním a převzetím vyklizeného staveniště objednatelem. V případě, že tyto skutečnosti nenastanou současně, považuje se dílo za provedené okamžikem, který nastane jako poslední.

## **12. Předání a převzetí díla**

- 12.1 Zhotovitel předá objednateli dílo najednou jako celek, ne však dříve, než bude objednatelem a zhotovitelem konstatováno, že stavba je ve stavu, který nebrání jejímu běžnému užívání.
- 12.2 K převzetí stavby vyzve zhotovitel objednatele písemně, a to minimálně 10 dnů předem. Přejímací řízení bude zahájeno neprodleně a bude o něm pořízen předávací protokol.
- 12.3 Při přejímacím řízení stavby zhotovitel dále objednateli odevzdá veškeré doklady o provedení sjednaných anebo právními předpisy předepsaných zkoušek, resp. komplexního vyzkoušení a případný seznam všech předaných náhradních dílů pro zařízení, průkaz o provedeném zaškolení obsluhy objednatele, resp. uživatelů a další povinné doklady k výrobkům a zařízením, doklady o prověření zakrývaných prací a dalších částí stavby zakrytých v průběhu prací, osvědčení o provedených zkouškách použitých materiálů a výrobků, seznam strojů a zařízení, které jsou součástí předávané stavby, objednatelem a orgány státní správy požadované provozní řády a manuály všech technických a technologických zařízení, povinnou a obvyklou průvodní technickou dokumentaci jednotlivých strojů a zařízení (atesty, certifikáty, revizní zprávy apod.), průkazy o splnění technických požadavků podle příslušných právních předpisů, zápisy o vyzkoušení smontovaného zařízení, dokumentaci potřebnou pro řádnou obsluhu, provozování a údržbu jednotlivých strojů a zařízení a další případné doklady (návody, záruční listy apod.) jakož i deníky (stavební, popř. montážní), zprávy o provedení výchozí revize elektrického či jiného zařízení, jakož i další objednatelem důvodně požadované listiny.
- 12.4 Objednatel je oprávněn stavbu převzít i v případě, že při jejím předání budou zjištěny vady a nedodělky, které samy o sobě a ani ve spojení s jinými nebrání jejímu užívání. V takovém případě se však pro účel smlouvy nepovažuje dílo za dokončené.
- 12.5 Protokol sepsaný smluvními stranami bude obsahovat zejména:
- přesnou identifikaci předávajícího a přejímacího, a to s uvedením názvu/jména, sídla, IČO,
  - označení osob jednajících za přejímacího a předávajícího uvedením jména a funkce,
  - uvedení dalších účastníků přejímacího řízení,
  - zhodnocení jakosti stavby,
  - soupis zjištěných vad a nedodělků,
  - dohodou o opatřeních a lhůtách k odstranění zjištěných vad a nedodělků,
  - záznam o nutných, dodatečně požadovaných pracích,

- stanovisko zhotovitele i objednatele ke všem věcem, ve kterých nedošlo k dohodě,
- prohlášení objednatele, že stavbu přejímá,
- soupis předávaných listin,
- datum a místo ukončení přejímacího řízení,
- soupis příloh (seznam provedených zkoušek s jejich vyhodnocením a seznam ostatních předávaných dokladů),
- vlastnoruční podpis osob jednajících za přejímacího a předávajícího.

12.6 Jestliže objednatel odmítne část díla resp. stavbu převzít, sepíší obě strany zápis, v němž uvedou svá stanoviska a jejich zdůvodnění. Po odstranění nedostatků, pro které odmítl objednatel část díla resp. stavbu převzít, se přejímací řízení opakuje.

12.7 Protokol o předání a převzetí části díla resp. stavby podepsaný objednatelem a zhotovitelem je považován za dohodu o veškerých údajích, opatřeních a lhůtách v něm uvedených s výjimkou těch bodů, u kterých smluvní strana výslovně prohlásí, že s nimi nesouhlasí. Tím, že objednatel v protokolu popíše vady nebo uvede, jak se projevují, se rozumí, že požaduje jejich bezplatné odstranění (není-li v protokolu uvedeno jinak).

### **13. Nebezpečí škody a odpovědnost za věci a dílo**

13.1. Od okamžiku převzetí staveniště od objednatele až do převzetí díla objednatelem nese zhotovitel nebezpečí škody na díle a všech věcech, které opatřil k provedení díla, jakož i na věcech, které k provedení díla opatřil objednatel, zhotoviteli je předal a zhotovitel je objednateli nevrátil.

13.2. Od okamžiku převzetí staveniště zhotovitelem až do převzetí celé stavby a staveniště objednatelem nese zhotovitel nebezpečí škody na převzatém staveništi a jeho zařízení, dočasně zabraných plochách pro účely provádění stavby, stávajících porostech a věcech umístěných na těchto plochách nebo pod nimi.

13.3. V případě, že zhotovitel nevrátí objednateli věci, které mají být objednateli podle smlouvy vráceny, nese zhotovitel nebezpečí škody na těchto věcech až do doby jejich vrácení.

13.4. V případě, že dojde k poškození nebo ztrátě či zničení části díla po přechodu nebezpečí škody na objednatele, strany projednají podmínky odstranění takové škody, avšak i v případě, že se nedohodnou, je zhotovitel povinen takovou škodu neprodleně odstranit způsobem požadovaným objednatelem, a to na náklad objednatele.

13.5. Zhotovitel odpovídá za jakékoli újmy, které vzniknou v důsledku provádění stavby třetím osobám, případně objednateli, pokud za ně nese obecnou nebo přímou odpovědnost. Zhotovitel je povinen tyto vzniklé újmy nahradit a je-li to možné, uvést příslušnou věc v původní stav.

13.6. Nestanoví-li smlouva jinak, je zhotovitel povinen uzavřít a po celou dobu platnosti smlouvy udržovat v platnosti pojistnou smlouvu kryjící jeho odpovědnost za škodu způsobenou provozní činností, popř. další ve smlouvě uvedenou újmu. Uzavření pojistné smlouvy je zhotovitel povinen objednateli na jeho žádost prokázat.

### **14. Závěrečná ustanovení**

14.1 Pro případ provedení změny stavby před dokončením projektant nebo objednatel v předstihu připraví výčet změn provádění stavby (požadovaných víceprací a odpočet prací, které nebudou

provedeny). Zhotovitel tento výčet prací ocení a objednatel jej schválí před zahájením dotčených prací.

- 14.2 Sankce za vadné nebo nevčasné plnění zhotovitele jsou uvedeny ve smlouvě.
- 14.3 Strany vylučují, aby při jakémkoliv přijímání nabídky nebo návrhu mezi nimi došlo k přijetí nabídky s dodatkem nebo odchylkou, byť by tímto nebyly podstatně změněny podmínky nabídky.
- 14.4 Strany rovněž vylučují, aby jakákoliv dohoda uzavřená mezi stranami v jiné než písemné formě měla obsah uvedený v písemném potvrzení této dohody, pokud se písemné potvrzení jakkoliv liší od obsahu uzavřené dohody, byť by odchylky písemného potvrzení měnily skutečně ujednaný obsah dohody nepodstatným způsobem.
- 14.5 Je-li v těchto podmínkách stanovena povinnost některé strany „zajistit“ dosažení určitého výsledku, zavazuje se tím příslušná strana k tomu, že ona nebo třetí osoba splní, co bylo ujednáno, a pokud k tomu nedorazí, nahradí taková strana škodu, která tímto porušením povinnosti vznikne druhé straně ve smyslu § 1769 věty druhé zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění (dále jen „ObčZ“).
- 14.6 Strany výslovně prohlašují, že (i) vzájemná plnění, která si poskytují na základě smlouvy, včetně těchto všeobecných podmínek, nejsou ve vzájemném hrubém nepoměru ve smyslu § 1793 odst. 1 ObčZ, a pro případ, že by měl být hrubý nepoměr zjištěn, strany se výslovně vzdávají svých práv ve smyslu § 1794 odst. 2 ObčZ. Strany dále výslovně prohlašují, že (ii) ustanovení smlouvy, včetně těchto všeobecných podmínek, neslouží zájmům jiné osoby než stranám, ve smyslu § 2913 odst. 1 ObčZ.

.

## Standardy pro velké / komplexní rekonstrukce bytů

Odchytky od uvedených parametrů jsou přípustné pouze v odůvodněných případech specifik konkrétních bytových jednotek.

| Kapitola           | Předmět                                                  | Popis                                                                                                                                                                                                                                                              |
|--------------------|----------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Povrchy            | omítky                                                   | vápenocementové štukové / v případě nutnosti armovací tkanina, lepidlo, štuk                                                                                                                                                                                       |
|                    | stropy                                                   | výmalba / SDK podhledy u dožilých konstrukcí nebo k zakrytí el. rozvodů                                                                                                                                                                                            |
|                    | malba                                                    | bílá disperzní                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Podlahy            | dlažba koupelna                                          | keramická                                                                                                                                                                                                                                                          |
|                    | dlažba toaleta                                           | keramická                                                                                                                                                                                                                                                          |
|                    | krytina obývací pokoj, ložnice, kuchyně, předsíň, komora | PVC, tl. 3,2 mm, nášlapná vrstva 0,5 mm, s textilní podložkou / původní vlysové podlahy zachovat a renovovat                                                                                                                                                       |
|                    |                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Obklady            | obklady koupelna                                         | keramické do max. výšky 200 cm                                                                                                                                                                                                                                     |
|                    | obklady toaleta                                          | keramické do výšky 150 cm                                                                                                                                                                                                                                          |
|                    | obklady kuchyňská linka                                  | keramické nebo nástěnný panel HPL                                                                                                                                                                                                                                  |
| Výplně otvorů      | interiérové dveřní křídlo                                | voština / DTD                                                                                                                                                                                                                                                      |
|                    | vchodové dveře                                           | dřevěné protipožární vč. těsnění                                                                                                                                                                                                                                   |
|                    | obložková zárubeň                                        | dřevotřísková deska                                                                                                                                                                                                                                                |
|                    | zárubeň                                                  | ocelová (v případě Zachovalého stavu ponechat a renovovat původní dřevěné zárubně)                                                                                                                                                                                 |
|                    | dveřní kování                                            | kovové                                                                                                                                                                                                                                                             |
| ZTI                | umyvadlo                                                 | keramické                                                                                                                                                                                                                                                          |
|                    | umyvadlová baterie                                       | páková                                                                                                                                                                                                                                                             |
|                    | vana                                                     | akrylátová / smaltovaná ocel                                                                                                                                                                                                                                       |
|                    | sprchová vanička vč. zástěny                             | akrylátová / smaltovaná ocel - plastové sklo / bezpečnostní sklo                                                                                                                                                                                                   |
|                    | vanová a sprchová baterie                                | páková                                                                                                                                                                                                                                                             |
|                    | WC včetně příslušenství                                  | keramické - WC combi / závěsné                                                                                                                                                                                                                                     |
|                    | kuchyňský dřez                                           | nerezový                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Elektro            | dřezová baterie                                          | páková                                                                                                                                                                                                                                                             |
|                    | digestoř                                                 | podvěsná / výsuvná                                                                                                                                                                                                                                                 |
|                    | sporák komplet / varná deska + trouba                    | elektrický preferovaně / kombinovaný / plynový                                                                                                                                                                                                                     |
|                    | svítidla                                                 | stropní LED svítidlo v koupelně a na WC, jinde pouze objímka s LED žárovkou                                                                                                                                                                                        |
|                    | svítidlo pod kuchyňskou linku                            | LED                                                                                                                                                                                                                                                                |
|                    | otopné těleso                                            | infrapanel (pokud je to vhodné)                                                                                                                                                                                                                                    |
|                    | otopné těleso v koupelně                                 | žebřík                                                                                                                                                                                                                                                             |
|                    | ventilátor koupelna                                      | nástěnný/stropní                                                                                                                                                                                                                                                   |
|                    | ventilátor toaleta                                       | nástěnný/stropní                                                                                                                                                                                                                                                   |
|                    | elektrokotel                                             | elektrokotel o příslušném výkonu k velikosti bytu, včetně externího zásobníku teplé vody o odpovídajícím objemu, rozvod ÚT, deskové radiátory, el. přívod ke kotli, odvětrání místnosti s kotlem                                                                   |
|                    | zásuvky                                                  | ložnice, obývací pokoj a další pokoje - 4 dvojzásuvky; kuchyň a kuchyňský kout - 2 dvojzásuvky + 2 dvojzásuvky (sporáka případně myčka); předsíň - 1 až 2 jednoduché zásuvky; koupelna - 2 jednoduché zásuvky                                                      |
| Plyn, ÚT           | otopné těleso                                            | ocelové deskové                                                                                                                                                                                                                                                    |
|                    | plynový kotel                                            | plynový kotel o příslušném výkonu k velikosti bytu s průtokovým ohřevem TV nebo s externím zásobníkem teplé vody o odpovídajícím objemu, napojení kotle na odtah, rozvod ÚT, deskové radiátory, rozvod plynu, el. přívod ke kotli, odvětrání místnosti s kotlem    |
|                    | plynové topidlo (vařky)                                  | podokenní                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Truhlářské výrobky | kuchyňská linka                                          | délka linky 150-300 cm<br>spodní skříňky hloubka cca 60 cm / výška 80 - 90 cm<br>horní skříňky hloubka 30 - 40 cm / výška 60 - 80 cm<br>tloušťka pracovní desky 3,8 až 5 cm<br>tiché dovírání dvířek a zásuvek<br>horní nebo kombinované otevírání horních skříněk |

Další obecné požadavky:

1) V případě, že se budou v bytových jednotkách nacházet kvalitní původní konstrukce, krytiny, výrobky atd., bude upřednostněna jejich repase namísto výměny za nové dle uvedených standardů (např: historické dveře, vlysové podlahy atd.)

2) Do PD+ VV zpracovat rozvod elektroinstalace až k domovnímu rozvaděči a přípravu na 3x20A (v případě užití elektrického sporáku / varné desky)

3) V PD musí být určeno místo na pračku vč. přípojek, pokud není možné umístit pračku v koupelně, umístit v kuchyni

4) V PD musí být určeno místo na myčku včetně přípojek (pokud to dovozlují prostorové limity kuchyně)