Městská část Praha-Ďáblice

Rada městské části

131. jednání
9.9.2026

USNESENÍ č. 1022/26/RMČ

k Výběrovému řízení – Rekonstrukce bytu č.4, U Parkánu 189-II – výběr dodavatele, smlouva o dílo

Rada po projednání

I. bere na vědomí,
že ve lhůtě pro podání nabídek do 31. srpna 2026, 10:00 hod., byly v souladu se zadávacími podmínkami k výběrovému řízení na akci „Rekonstrukce bytu č. 4, U Parkánu 18/9“ doručeny 2 nabídky, a to od účastníků řízení:

- IRIS ŠPANIHEL s.r.o., U Červeného mlýnku 1073/3, 182 00 Praha 8 – Ďáblice, IČO: 29015138, s celkovou nabídkovou cenou 834.294,78 Kč bez DPH, tj. 934.410,15 Kč vč. 12 % DPH,
- ProByt Praha s.r.o., Imrychova 884/11, 143 00 Praha 4 – Kamýk, IČO: 28325036, s celkovou nabídkovou cenou 848.000,00 Kč bez DPH, tj. 949.760,00 Kč vč. 12 % DPH.

II. schvaluje
v souladu s doporučením hodnotící komise, výběr dodavatele IRIS ŠPANIHEL s.r.o., U Červeného mlýnku 1073/3, 182 00 Praha 8 – Ďáblice, IČO: 29015138, s celkovou nabídkovou cenou 834.294,78 Kč bez DPH, tj. 934.410,15 Kč vč. 12 % DPH.

III. schvaluje
Smlouvu o dílo se společností IRIS ŠPANIHEL s.r.o., U Červeného mlýnku 1073/3, 182 00 Praha 8 – Ďáblice, IČO: 29015138, jejímž předmětem je provedení akce „Rekonstrukce bytu č. 4, U Parkánu 18/9“, za cenu 834.294,78 Kč bez DPH, tj. 934.410,15 Kč vč. 12 % DPH.

IV. pověřuje
starostu uzavřením Smlouvy o dílo dle odst. III., která je přílohou tohoto usnesení.

Martina Postupová
1.místostarostka

Martin Tumpach
starosta

SMLOUVA O DÍLO

uzavřená podle ustanovení § 2586 a následujících Občanského zákoníku č. 89/2012 Sb. v platném znění na stavební zakázku (dále jen „Občanský zákoník“)

I. Smluvní strany

I.1 Objednatel:

Městská část Praha – Ďáblice

se sídlem: Osinalická 1104/13

182 00 Praha - Ďáblice

Zastoupen: Ing. Mgr. Martinem Tumpachem, starostou

IČ: 00231266, DIČ: CZ00231266

Bankovní spojení: PPF Banka

č. účtu: 501855998/6000

Kontaktní osoba: Ing. Bohumila Budková, tajemnice

tel.: +420 283 910 723–5, e-mail: podatelna@dablice.cz

dále jen **objednatel**

Zástupce objednatele ve věcech technických:

bude uveden v zápisu o předání staveniště

I.2 Zhotovitel:

IRIS ŠPANIHEL s.r.o
se sídlem: U Červeného mlýnku 1073/3,Praha 8 Ďáblice,182 00
spisová značka: C 160062 vedená u Městského soudu v Praze
IČ: 29015138
DIČ: CZ29015138
zastoupený:
[redacted]
bankovní spojení: [redacted]
číslo účtu: [redacted]
telefon: [redacted]
e-mail: [redacted]

dále jen **zhotovitel**

I.3 Při řízení stavební zakázky (realizaci díla), zejména projednávání a potvrzování technického řešení, projednávání a potvrzování změn díla, předkládání a projednávání dodatků na základě změn díla, potvrzování postupu prací, potvrzování soupisů provedených prací a zjišťovacích protokolů, potvrzování zápisů o předání a převzetí díla nebo jeho částí, jsou zmocněni jednat:

za zhotovitele:
[redacted] ve věcech smluvních (tel. [redacted]
[redacted] ve věcech technických (te[redacted]

za objednatele:
- Ing. Mgr. Martinem Tumpachem – ve věcech smluvních,
- ve věcech technických bude uveden v zápisu o předání staveniště.

II. Předmět plnění

II.1 Předmětem plnění podle této smlouvy je zhotovení díla (dále jen „díla“) k veřejné zakázce s názvem: **„Rekonstrukce bytu č. 4, U Parkánu 18/9 - II“**

v rozsahu podle zadávací dokumentace veřejné zakázky, kterou tvoří:

- výkaz výměr,
- situační výkres,
- zadávací podmínky veřejné zakázky č.j. A-326/2026, a dle nabídky zhotovitele ze dne 20.8.2026

Jedná se o rekonstrukci bytové jednotky č. 4 na adrese ul. U Parkánu 18/9, 182 00 Praha 8 – Ďáblice.

Dále též jen „předmět smlouvy“ nebo „dílo“.

Kromě provedení stavebních prací je dále součástí díla předání všech dokladů, revizí a zkoušek.

II.2 Dílo bude provedeno v souladu se zadávacími podmínkami, přijatou nabídkou zhotovitele, předanou schválenou projektovou dokumentací, právními a technickými požadavky platnými v době podpisu smlouvy, se smlouvou a v souladu se stavebním zákonem.

II.3 Zhotovením díla se rozumí úplné, funkční a bezvadné provedení všech stavebních a montážních prací a konstrukcí, včetně odstranění stávající věci na místě plnění, přípravy staveniště, dodávek potřebných materiálů a zařízení nezbytných pro řádné dokončení díla, dále provedení všech činností souvisejících s dodávkou stavebních prací, konstrukcí a technologického vybavení, jejichž provedení je pro řádné dokončení díla nezbytné, včetně koordinační a kompletační činnosti celého díla a zároveň zhotovení dokumentace skutečného provedení díla.

II.4 Zhotovitel provede práce dle této smlouvy kompletně, kvalitně a v dohodnutém termínu. Kvalita prováděných prací bude odpovídat systému jakosti daného ČSN EN ISO. Veškeré materiály a dodávky ke zhotovení díla zajistí zhotovitel tak, aby odpovídaly platným technickým normám, dohodnutým podmínkám a projektové dokumentaci.

II.5 Zhotovitel se bude při své činnosti řídit ujednáními této smlouvy, výchozími podklady objednatele, jeho pokyny, zápisy a dohodami na úrovni statutárních orgánů a rozhodnutími a vyjádřeními veřejnoprávních orgánů.

II.6 Objednatel se zavazuje řádně provedené a bezvadné dílo převzít a zaplatit za něj dohodnutou cenu.

III. Změny díla a způsob ocenění změn díla

III.1. Dojde-li při realizaci díla k jakýmkoli změnám, doplňkům, nebo rozšíření předmětu plnění na základě požadavku investora nebo tak vyplyne z podmínek při provádění díla nebo

z vad zadávací projektové dokumentace, je zhotovitel povinen provést soupis těchto změn, doplňků nebo rozšíření. Po ocenění objednaných prací zhotovitelem díla na základě provedeného jednání mezi oběma stranami, a tedy po dosažení cenové dohody v souladu se zákonem č. 526/1990 Sb., o cenách, bude nová cena díla upravena dodatkem ke smlouvě o dílo podepsaným oběma stranami. Ocenění bude provedeno dle jednotkových cen použitých pro návrh ceny díla dodavatelem dle oceněných položek v nabídce ve výkazu výměr, a pokud to není možné, tak budou pro stanovení maxima těchto cen využívány ceny z příslušných katalogů ÚRS, a.s., Praha event. RTS a.s. Brno, a to v cenové úrovni platné v době realizace víceprací. Jestliže budou tyto zjištěné vícepráce provedeny zhotovitelem ještě před odsouhlasením objednatelem a ten je následně odmítne, není objednatel povinen navýšené náklady hradit.

III. 2 V případě nedohody ohledně ocenění víceprací může objednatel pověřit realizací víceprací jiného dodavatele, než-li zhotovitele uvedeného v čl. I.2, případně tohoto dodavatele vybrat v samostatném zadávacím řízení. Pro případ nedohody ohledně ocenění víceprací má objednatel možnost vypovědět smlouvu se zhotovitelem za podmínek uvedených v čl. XI. 5, XI. 6 a XI.7 této smlouvy.

III.3 V případě méněprací bude jejich ocenění odpovídat jednotkovým cenám z nabídky.

IV. Doba plnění

IV.1 Zhotovitel se zavazuje provést dílo v termínech:

a) doba předání a převzetí staveniště – do 14 kalendářních dnů ode dne uzavření smlouvy.
b) doba zahájení prací: do 3 kalendářních dnů ode dne předání staveniště.
c) lhůta pro dokončení prací - nejpozději do 70 kalendářních dnů od dne převzetí staveniště
d) lhůta pro vyklizení staveniště – do 3 kalendářních dnů ode dne převzetí díla.

IV.2 Dílo se považuje za dokončené jeho předáním a převzetím bez vad a nedodělků objednateli, o kterém se pořídí písemný protokol. Tento protokol, ve kterém objednatel výslovně prohlásí, že dílo přejímá, je součástí předání a převzetí díla. Dílo se považuje za dokončené předáním a převzetím bez vad a nedodělků.

V. Cena díla

V.1 Cena díla je sjednaná na rozsah daný zadávací dokumentací veřejné zakázky a čl. II této smlouvy jako cena nejvýše přípustná, platná po celou dobu výstavby s výjimkou případů stanovených v této smlouvě. Jsou v ní zahrnuty veškeré práce, dodávky, služby, výkony a zisk zhotovitele, které vyplývají z vymezení plnění díla, ve smyslu této smlouvy a zadávací dokumentace.

Cena za dílo celkem bez DPH	**834 294,78,-- Kč**
21% DPH	**100 115,37,-- Kč**
Cena za dílo celkem včetně 21% DPH	**934 410,15,-- Kč**

Cena díla je deklarována jako cena nejvýše přípustná a lze ji měnit jen za podmínek uvedených v uzavřené smlouvě.

V.2 Objednatelem budou nad rámec smluvní ceny hrazeny pouze práce a dodávky, které si zcela prokazatelně objednal.

VI. Fakturace a plnění

VI.1 Objednatel zaplatí dohodnutou cenu v článku V.1. na základě zhotovitelem vystavených dílčích faktur takto:

- úhradou splatných částek do výše 80% ceny díla dle čl. V.1.
- 20% ceny díla vyplacením pozastávky, která bude uvolněna po odstranění vad a nedodělků z předání a převzetí díla objednatelem.

Pozastávka se vytvoří pozastavením 20% z hodnoty každé uplatněné dílčí faktury v Kč bez DPH.

Splatnost dílčích faktur je 21 kalendářních dnů od data doručení.

VI.2 Objednatel nebude poskytovat zálohy. Zhotovitel bude jednou za 14 dnů předkládat soupisy prací a dodávek provedených v uplynulých dvou týdnech odsouhlasených zástupcem objednatele, resp. jím pověřeným zástupcem pro věci technické (TDS). Dílčí fakturu vystaví zhotovitel 1x za 14 dnů. Právo vystavit dílčí fakturu vzniká podpisem zjišťovacího protokolu objednatelem, respektive jeho pověřeným zástupcem, na základě soupisu provedených prací (příloha zjišťovacího protokolu).

VI.3 Nedojde-li mezi oběma stranami k dohodě při odsouhlasení množství nebo druhu provedených prací a dodávek, je zhotovitel oprávněn fakturovat pouze ty práce, u kterých nedošlo k rozporu. Pokud bude faktura – daňový doklad zhotovitele obsahovat i ty práce, které nebyly objednatelem nebo jeho zástupcem ve věcech technických odsouhlaseny, je objednatel oprávněn fakturu odmítnout a požadovat opravu fakturované částky. Zhotovitel není oprávněn na takto odmítnutou fakturu zahrnující neodsouhlasené práce a dodávky uplatňovat žádné majetkové sankce.

VI.4 Konečnou fakturu vystaví zhotovitel po dokončení prací. Právo vystavit konečnou fakturu vzniká podpisem závěrečného zjišťovacího protokolu, na základě soupisu skutečně provedených prací (příloha zjišťovacího protokolu) a zápisem o předání a převzetí díla.

Splatnost konečné faktury je 21 kalendářních dnů od data doručení.

VI.5 Objednatel může vrátit fakturu v případě, kdy faktura vykazuje formální nedostatky nebo nevzniklo právo na vystavení faktury na příslušnou částku.

VI.6 Je-li objednatel v prodlení s placením splatné částky nebo její části delším 40 kalendářních dnů, může zhotovitel přerušit práce. Přitom je povinen práce znovu zahájit do 7 kalendářních dnů poté, kdy objednatel uhradil dlužnou částku. O dobu přerušení prací se potom prodlužuje lhůta pro dokončení díla. Kromě toho se objednatel zavazuje uhradit prokazatelné náklady, které vzniknou přerušením prací.

VI.7 Je-li objednatel v prodlení s placením splatné částky delším 90 kalendářních dnů, může zhotovitel odstoupit od smlouvy, avšak teprve poté, kdy na tuto možnost objednatele předem písemně upozornil a poskytl odpovídající lhůtu k nápravě.

VII. Provádění díla

VII.1 O podstatných záležitostech v průběhu provádění díla je zhotovitel povinen vést stavební deník. Stavební deník musí být přístupný osobám pověřeným objednatelem kontrolou prováděných prací, osobám pověřeným k provádění autorského dozoru, koordinátoru BOZP a dalším osobám oprávněným k nahlížení nebo zápisu do deníku ze smlouvy, a to po celou dobu provádění díla.

VII.2 Kromě zápisů podle VII.1. se do stavebního deníku zapisují také zápisy z předání staveniště, zápisy o zahájení prací, zápisy o zdržení prací, zápisy o případných technických změnách řešení, záměnách materiálů, zápisy o kontrolách apod.

VII.3 Deník vede zhotovitel se dvěma oddělitelnými průpisy, jedním určeným pro osobu pověřenou objednatelem kontrolou provádění díla, druhým určeným pro zhotovitele za účelem archivace, na dobu nejméně deseti let od závěrečné kontrolní prohlídky díla. Originál deníku předá zhotovitel objednateli spolu s dokumentací skutečného provedení díla.

VII.4 Obě smluvní strany prohlašují, že údaje zapsané v deníku jsou rozhodující pro posouzení okolností, jichž se zápis týká. Smluvní strany se k jednotlivým zápisům ve stavebním deníku vyjadřují ve lhůtě do 3 pracovních dnů od provedení zápisů druhou stranou. Nevyjádří-li se v této lhůtě, má se za to, že s obsahem zápisu souhlasí.

VII.5 K projednání podstatných skutečností plnění této smlouvy, celkového postupu díla a postupu prací, dále také k projednání pro splnění zakázky potřebné spolupráce mezi zhotovitelem a objednatelem, se uskuteční pravidelné kontrolní dny.

VII.6 Kontrolní dny se uskuteční v termínech dohodnutých mezi objednatelem a zhotovitelem, zpravidla týdně.

VII.7 Objednatel se zavazuje vykonat technický dozor. Zástupci objednatele pro věci technické a technický dozor stavebníka (TDS) jsou uvedeni v čl. I. této smlouvy, není-li stanoveno jinak. Technický dozor u díla nesmí provádět zhotovitel ani osoba s ním propojená. To neplatí, pokud stavební dozor provádí sám objednatel.

VII.8 Zařízení staveniště je povinen zabezpečit zhotovitel, a to v souladu s jeho potřebami, v souladu s dokumentací předanou objednatelem a v souladu s dalšími požadavky objednatele.

VII.9 Před zahájením prací zabezpečí zhotovitel na své náklady vytyčení veškerých inženýrských sítí a zajistí jejich řádnou ochranu v průběhu stavebních prací a splnění podmínek stanovených správci inženýrských sítí. Pokud dojde k protokolárnímu předání a zpětnému převzetí jejich správci, budou protokoly součástí dokumentace o provádění díla.

VII.10 Ke kontrole prací, materiálů a konstrukcí, které budou v dalším průběhu prací zakryty, vyzve zhotovitel objednatele 3 pracovní dny před jejich zakrytím zápisem do stavebního deníku. Bez souhlasu objednatele, resp. jeho zástupce ve věcech technických – TDS, nesmí být práce zakryty.

VII.11 Bude-li dle zvláštních právních předpisů nutné vytýčení díla dle souřadnic JTSK, zajistí ho na své náklady zhotovitel.

VII.12 Zhotovitel je povinen předložit objednateli na jeho žádost písemný seznam všech svých poddodavatelů s uvedením druhu poddodávky a s prokázáním jejich odborné způsobilosti kopiemi živnostenských oprávnění nebo výpisem z OR ve vztahu k jimi vykonávané poddodavatelské činnosti, a to nejpozději do třech pracovních dnů ode dne, kdy zhotovitel žádost objednatele obdržel.

VII.13 V případě, že zhotovitel využije poddodavatele, nastaví splatnost faktur poddodavatele tak, aby nebyla delší, než-li je splatnost faktur zhotovitele stanovená pro objednatele na základě této smlouvy.

VII.14 Vyšší moc je definována jako výjimečná událost nebo okolnost, která se vymyká kontrole smluvní strany, před níž se tato strana nemohla přiměřeně chránit před uzavřením smlouvy o dílo, které se strana nemůže účelně vyhnout nebo ji překonat a kterou nelze přičíst druhé straně.
Vyšší moc může zahrnovat, avšak neomezuje se pouze na ně, následující události nebo okolnosti, zejména:

a) válka, konflikty (ať byla válka vyhlášena nebo ne), invaze, akty nepřátelství ze zahraničí, vztahující se k České republice,
b) rebelie, terorismus, revoluce, povstání, vojenský převrat nebo uchopení moci, nebo občanská válka, vztahující se k České republice,
c) výtržnost, vzpoura, nepokoje, stávka nebo výluka vyvolaná jinými osobami, než je personál zhotovitele a jiní zaměstnanci zhotovitele a podzhotovitelů,
d) válečná munice, výbušniny, ionizující záření nebo kontaminace radioaktivitou, pokud nebyla způsobena tím, že tuto munici, výbušniny, ionizující záření nebo radioaktivitu použil zhotovitel,
e) přírodní katastrofy jako je zemětřesení, vichřice, blesk, tajfun nebo vulkanická aktivita,
f) nově přijatá opatření státních orgánů, způsobující nemožnost plnění smlouvy o dílo.
g) nepříznivé klimatické podmínky, které neumožňují dodržet technologické normy při zhotovování díla.

VII.15 Zhotovitel před a v průběhu celého díla zajistí všechna potřebná organizační, technická event. technologická a bezpečnostní opatření pro řádné zabezpečení prací a výstavby vč. míst dotčených dílem, a to i proti neoprávněnému vniknutí, poškození nebo odcizení věcí. Dále učiní všechny nezbytné kroky pro ochranu životního prostředí a pro zajištění jiných dokladů týkajících se díla.

VII.16 Zhotovitel se zavazuje, že při provádění díla bude dodržovat předpisy o bezpečnosti a ochraně zdraví při práci, hygienické a požární předpisy a bude provádět soustavnou kontrolu bezpečnosti práce. Za dodržování uvedených předpisů v místě provádění díla včetně veškerých činností souvisejících s prováděním díla nese odpovědnost zhotovitel. Zhotovitel odpovídá za to, že osoby vykonávající práce a činnosti související s prováděním díla jsou vybaveny ochrannými pracovními prostředky a potřebnými pomůckami podle druhu vykonávané práce a rizik s touto činností spojených.

VII.17 Odvoz vytěženého a vybouraného materiálu zabezpečuje a hradí zhotovitel vč. poplatku za jeho uložení na řízenou skládku. S odpady lze nakládat pouze způsobem stanoveným zákonem a prováděcími předpisy.

VII.18 Zhotovitel se zavazuje nahradit případné prokazatelné škody způsobené jeho činností při zhotovení díla v plném rozsahu i třetím osobám.

VII.19 Zhotovitel se zavazuje, že práce nebudou probíhat v neděli a ve svátečních dnech. V pracovních dnech mohou práce probíhat pouze v době od 07.00 hod do 18.00 hod., v sobotu od 09.00 hod. do 18.00 hod.

VII.20 Zhotovitel nebude bez prokazatelného souhlasu objednatele využívat bytovou jednotku k jiným účelům, než-li k plnění předmětu zakázky.

VIII. Dodání díla a přejímka

VIII.1 Dílo je dokončeno protokolárním předáním díla bez vad a nedodělků zhotovitelem a jeho převzetím objednatelem. Přejímka se uskuteční na písemnou výzvu zhotovitele učiněnou min. 5 pracovních dnů před zahájením přejímky. O průběhu a výsledku přejímky se pořídí zápis (předávací protokol), který připraví zhotovitel a podepíší zástupci objednatele a zhotovitele. Tento zápis je součástí předání a převzetí díla.

VIII.2 Dílo s drobnými vadami a nedodělky nebránícími užívání díla se pro účely splnění závazků považuje za dílo provedené řádně za předpokladu, že zhotovitel odstraní nejpozději do 3 pracovních dnů objednatelem vytknuté vady a nedodělky, nedohodnou-li

se smluvní strany v konkrétním případě jinak. V opačném případě se na dílo bude hledět jakoby k předání/převzetí nedošlo. Toto ustanovení nemá vliv na ustanovení čl. VI 1.

VIII.3 Při přejímce je zhotovitel povinen předat objednateli veškeré záruční listy na dodané vybavení, v relevantních případech atesty materiálů a výrobků, protokoly o zkouškách a revizní zprávy, vyplývající ze zvláštních právních předpisů, technických norem a postupů. Bez předání těchto dokladů se dílo nepovažuje za řádně předané. Seznam předaných dokumentů smluvní strany sepíší do předávacího protokolu. Předávací protokol připraví zhotovitel.

VIII.4 Součástí předání díla bude digitální fotodokumentace všech zakrytých konstrukcí.

VIII.5 Při přejímce předloží zhotovitel zjišťovací protokol včetně soupisu provedených prací.

IX. Záruka na dílo

IX.1 Zhotovitel poskytuje záruku na stavební práce v trvání **60 měsíců. Na vybavení a technologickou část díla (např. elektromateriál, radiátory, sanitární vybavení ... apod.) 24 měsíců, případně delší dle záručního listu konkrétního výrobku.** Záruka počíná běžet dnem předání a převzetí díla.

Po dobu záruční doby zhotovitel garantuje, že dílo bude mít předepsané vlastnosti, avšak za podmínek, že objednatel bude dílo užívat v souladu s platnými technickými normami a předpisy.

IX.2 Zjištěné vady je zhotovitel povinen odstranit bezodkladně, vlastním nákladem a tak, aby dílo udržel v dobrém provozuschopném stavu. V případě prodlení zhotovitele s odstraněním vad, je objednatel oprávněn zajistit odstranění vad sám či prostřednictvím jiného zhotovitele, a to na náklady zhotovitele.

IX.3 Oznámení vad musí být zasláno zhotoviteli písemně, doporučeným dopisem, elektronicky e-mailem nebo prostřednictvím datové schránky bez zbytečného odkladu po jejich zjištění. V oznámení vad musí být vada popsána. Pro určení dne oznámení vad zhotoviteli platí datum odeslání zprávy, jejíž přijetí musí být potvrzeno zhotovitelem. V případě komunikace prostřednictvím datové schránky se za doručení považuje okamžik dodání zprávy do datové schránky adresáta.

IX.4 O odstranění vady bude sepsán protokol, který podepíší obě smluvní strany. Protokol vystaví zhotovitel a musí v něm být uvedeno:

- identifikace smlouvy o dílo
- datum uplatnění a číslo jednací reklamace
- popis a rozsah vady a způsob jejího odstranění
- datum zahájení a odstranění vady
- celková doba trvání vady od zjištění do odstranění
- vyjádření, zda vada bránila řádnému užívání díla.
- jména zástupců smluvních stran

IX.5 Odstranění vady nemá vliv na nárok objednatele na náhradu škody od zhotovitele, která byla objednateli způsobena vadným plněním zhotovitele či vznikem vady.

IX.6 O odevzdání nového plnění v rámci odstranění vady a o odpovědnosti za vady tohoto plnění platí ustanovení této smlouvy, týkající se místa a způsobu plnění a uplatňování práv z odpovědnosti za vady. V případě výměny části díla z důvodu vad za část novou, počne běžet ohledně takové vyměněné části díla záruční doba opět od počátku.

IX.7 Zhotovitel na žádost objednatele odstraní reklamovanou závadu i v případě, že jím nebude uznána s tím, že prokáže-li reklamaci za neoprávněnou, uhradí objednatel

náklady spojené s odstraněním vady včetně nákladů zhotovitele na prokázání neoprávněnosti reklamace.

IX.8 S odstraňováním reklamovaných vad je zhotovitel povinen započít okamžitě po zjištění závady a oznámení zhotoviteli, nejpozději do **2 pracovních dnů**, v případě havárie (neočekávaná náhlá závada, která vylučuje, nebo podstatným způsobem ztěžuje užívání díla, nebo na základě níž hrozí vznik dalších škod) **do 12 hodin**, nedohodnou-li se obě smluvní strany v každém konkrétním případě jinak.

IX.9 Zhotovitel se zavazuje, že bude průběžně provádět veškeré potřebné zkoušky, měření a testy k prokázání kvalitativních parametrů prováděného díla.

IX.10 Pro případ komunikace ve věci plnění této smlouvy prostřednictvím datové schránky, se obě strany dohodly, že za okamžik doručení se považuje okamžik dodání zprávy do datové schránky adresáta.

X. Smluvní pokuty a úroky z prodlení

X.1 Smluvní strany se dohodly, že zhotovitel zaplatí objednateli smluvní pokutu za prodlení zhotovitele s termínem zahájení plnění díla dle čl. IV.1 písm. a) a/nebo b), a to ve výši **5 000,-** Kč (slovy pět tisíc korun českých) za každý i jen započatý den prodlení.

X.2 Smluvní strany se dohodly, že zhotovitel zaplatí objednateli smluvní pokutu za prodlení zhotovitele s termínem dokončení díla dle čl. IV. odst. 1, písm. c) ve výši **7 000,- Kč** (slovy sedm tisíc korun českých) za každý den prodlení.

X.3 Smluvní strany se dohodly, že objednatel zaplatí zhotoviteli smluvní pokutu za prodlení s termínem splatnosti faktur ve výši **0,05 %** z dlužné částky za každý den prodlení. Tato smluvní pokuta v sobě obsahuje i úrok z prodlení, který nebude (nastane-li prodlení) zvlášť účtován.

X.4 Smluvní strany se dohodly, že zhotovitel zaplatí objednateli smluvní pokutu za nedodržení konečného termínu odstranění vad a nedodělků uvedených v protokolu o převzetí a předání díla ve výši **1500,- Kč** (slovy tisícpětsetkorun českých) za každý den prodlení a vadu.

X.5 Pro případ nedodržení ust. čl. VII.12, VII.13, VII.19, VII.20 a čl. XII.3. se stanovuje smluvní pokuta ve výši **10 000,- Kč** (slovy deset tisíc korun českých) za každý prokazatelně zjištěný případ tohoto nedodržení. Tuto pokutu lze uplatnit nejpozději do okamžiku předání a převzetí dokončeného díla a lze jí záporně započítat do platby za dílo.

X.6 Smluvní strany se dohodly, že zhotovitel zaplatí objednateli smluvní pokutu za nedodržení termínu nástupu k odstranění reklamovaných vad v záruční lhůtě ve výši **800,- Kč** (slovy osm set korun českých) za každý den prodlení a vadu.

X.7 Smluvní strany se dohodly, že zhotovitel zaplatí objednateli smluvní pokutu za nedodržení termínu vyklizení staveniště ve výši **4 000,- Kč** (slovy čtyři tisíce korun českých) za každý den prodlení.

X.8 Smluvní pokuty jsou splatné do 30 kalendářních dnů od doručení výzvy k zaplacení.

X.9 Povinností zaplatit smluvní pokuty, jak jsou specifikovány v této smlouvě, není dotčeno právo na náhradu škody, a to ani co do výše, v níž případně náhrada škody smluvní pokutu přesáhne.

XI. Odstoupení od smlouvy

XI.1 Zhotovitel i objednatel mohou odstoupit od smlouvy, pokud postupují dle příslušných ustanovení zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (zejm. z důvodu hrubého neplnění smluvních závazků druhou stranou).

XI.2 Objednatel může odstoupit od smlouvy (z důvodu hrubého neplnění smluvních závazků zhotovitelem) především pokud:

- zhotovitel provádí dílo v prokazatelně nižším než požadovaném standardu,
- zhotovitel používá při zhotovení díla materiály prokazatelně v kvalitě nižší než požadované,
- zhotovitel je v podstatném prodlení s převzetím staveniště nebo zhotovením díla ve smluvních termínech. Za podstatné prodlení se považuje doba delší než 21 kalendářních dnů,
- zhotovitel neprokáže účinné pojištění odpovědnosti dle čl. XII.3. ani v prodlouženém termínu o 5 pracovních dnů,
- zhotovitel nedbá pokynů objednatele pro provádění díla ani přes upozornění,
- bylo-li rozhodnuto o úpadku zhotovitele v insolvenčním řízení.

XI.3 U provádění díla v nižší než požadované kvalitě a při používání materiálů nižší než požadované kvality teprve poté, kdy na hrubé neplnění smluvních závazků zhotovitele předem písemně objednatel upozornil a poskytl odpovídající lhůtu k nápravě, aniž by náprava byla dostatečně učiněna.

XI.4 Zhotovitel může odstoupit od smlouvy (z důvodu hrubého neplnění smluvních závazků objednatelem) především pokud:

- objednatel je v prodlení s placením podle této smlouvy delším než 30 dnů, avšak teprve poté, kdy na hrubé neplnění smluvních závazků objednatele předem písemně upozornil a poskytl odpovídající lhůtu k nápravě.

XI.5 Odstoupením od smlouvy zanikají všechna práva a povinnosti stran ze smlouvy, s výjimkou nároku na náhradu škody vzniklé porušením smlouvy a nároku na sjednané smluvní pokuty.

XI.6 V případě odstoupení od smlouvy je objednatel povinen uhradit zhotoviteli také hodnotu dosud provedených a nevyfakturovaných prací, pokud jsou tyto práce zároveň provedeny řádně, v souladu s touto smlouvou a jsou objednatelem využitelné ve smyslu této smlouvy.

XI.7 Odstoupení od smlouvy je podmíněno písemným vyrozuměním druhé strany. Právní účinky odstoupení nastávají dnem, kdy bude písemné odstoupení druhé straně doručeno.

XII. Odpovědnost za škody a pojištění

XII.1 Zhotovitel nese veškerou odpovědnost za případné zcizení, poškození a zničení materiálu, zařízení, jakož i za rozpracovanou nebo vybudovanou část díla, a to až do okamžiku převzetí bezvadného díla nebo jeho části objednatelem.

XII.2 Zhotovitel rovněž odpovídá za škody na díle, dalším majetku objednatele a majetku třetích osob vzniklé v souvislosti s plněním této smlouvy. Vedle obecné odpovědnosti a odpovědnosti za škodu způsobenou jeho provozní činností, odpovídá zhotovitel i z titulu zvláštní odpovědnosti.

XII.3 Zhotovitel prohlašuje, že má uzavřenu pojistnou smlouvu, jejímž předmětem je pojištění **odpovědnosti za škodu** způsobenou svojí činností, event. činností jeho poddodavatelů podílejících se na realizaci díla dle této smlouvy třetím osobám, s minimální pojistnou částkou **5 mil. Kč**. Pojistnou smlouvu bude zhotovitel udržovat v platnosti po celou dobu plnění smlouvy. Kopii pojistné smlouvy předloží zhotovitel objednateli na vyžádání do následujícího pracovního dne kdykoliv v průběhu provádění díla.

XII.4 Povinnosti smluvních stran při vzniku pojistné události:

veškeré úkony při vzniku pojistné události zabezpečuje vůči pojistiteli zhotovitel,

objednatel je povinen poskytnout v souvislosti s pojistnou událostí zhotoviteli odpovídající součinnost.

XII.5 Nebezpečí škody na díle přechází na objednatele okamžikem předání a převzetí bezvadného díla dle přejímacího protokolu.

XIII. Závěrečná ustanovení

XIII.1 Otázky výslovně touto smlouvou neupravené se řídí českým právním řádem, zejména ustanoveními občanského zákoníku. Nedílnou součástí a přílohou této smlouvy je položkový rozpočet zakázky dle nabídky zhotovitele.

XIII.2 Veškeré změny a doplnění této smlouvy je možno provádět pouze písemnými dodatky, podepsanými oběma smluvními stranami.

XIII.3 Tato smlouva je platná i pro případné právní nástupce smluvních stran.

XIII.4 Tato smlouva je vyhotovena v listinné podobě ve dvou výtiscích, každý s platností originálu.

XIII.5 Smlouva bude uveřejněna v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb. Zveřejnění zajistí objednatel.

XIII.6 Uzavření této smlouvy bylo schváleno usnesením Rady MČ Praha-Ďáblice č. .....

XIII.7 Účastníci prohlašují, že tato smlouva byla sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle, nikoli v tísni nebo za jinak jednostranně nevýhodných podmínek, že si smlouvu přečetli, souhlasí bez výhrad s jejím obsahem a na důkaz toho připojují své podpisy.

Příloha č. 1 smlouvy – oceněný položkový rozpočet dle nabídky

V Praze dne .....

Ing. Mgr. Martin Tumpach
Starosta MČ Praha - Ďáblice

V Praze dne 7.9.2026

[redacted] jednatel

Stavba: Rekonstrukce bytu U Parkánu 18/9 Praha 8 Ďáblice. Byt č. 4
Investor: Městská část Praha - Ďáblice

Stavební práce		MJ	Nabídnutá cena
Bourání příčky		7,5 m2	
Podlaha bytu lepený vinyl		50 m2	
Podlaha koupelna dlažba		7 m2	
Zárubeň do koupelny ocel		60	
Zárubeň na chodbu ocel		80	
Zárubeň do pokoje		80	
Příčka sádrokarton		12,5 m2	
Omítky drážka		50 m	
Stěrka strop		55 m2	
Stěrka stěny		75 m2	
Malby bílá		130 m2	
Obklad koupelna do výšky 1,8m		16,2 m2	
Obklad kuchyň		2,3 m2	
Radiátor	1x	100x60 cm	
Radiátor	2x	120x60 cm	
Radiátor	1x	80x60 cm	
Radiátor	1x	60x60 cm	
Dveře koupelna	1x	60	
Dveře vchodové protipožární 30	1x	80	
Dveře pokoj, chodba	2x	80	
Trubky topení Cu		30m	
Trubky voda		14 m	
Sprchový kout skleněný s nízou vaničkou		100x70 cm	
Umyvadlo se skříňkou		60	
WC kombi		1	
El. vedení		100m	
El. rozvaděč		1	
Vypínač světla		8 ks	
Zásuvka		20 ks	
stropní světlo led teplá bílá		5 ks	
Euro Okna trojsklo 60x140 cm		4 ks	
Celkem			605 678,78 Kč

Další práce a dodávky nezbytné pro úspěšné dokončení zakázky výše neuvedené		
	1 kpl	228 616,00 Kč

Celkem za zakázku bez DPH	**834 294,78 Kč**

Uchazeč: IRIS ŠPANIHEL s.r.o. U Červeného mlýnku 1073/3

