

„Oprava bytu č. 2, ul. Budějovická, čp. 2247, Tábor“

SMLOUVA O DÍLO

číslo smlouvy objednatele: 43/2021

číslo smlouvy zhotovitele:

uzavřená podle § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "občanský zákoník"), mezi níže uvedenými smluvními stranami

1. Objednatel:

Město Tábor

Sídlo: Žižkovo náměstí 2/2, 390 15 Tábor

IČ: 00253014

DIČ:

Bankovní spojení: Česká spořitelna a.s., pobočka Tábor

Číslo účtu:

zastoupené společností

BYTES Tábor s.r.o.

Sídlo: Kpt. Jaroše 2418, Klokoty, 390 03 Tábor

IČ: 62502573

DIČ:

Osoby zmocněné jednat za objednatele:

jednatel společnosti BYTES Tábor s.r.o. – ve věcech podpisu smlouvy, i jednající
ve věcech plnění ze smlouvy

Věci technické:

technický dozor investora (TDI) –

(dále jen "objednatel")

a

2. zhotovitel:

AKM Tábor s.r.o.

Sídlo: Chýnovská 2217, 390 02 Tábor

IČ: 06588581

DIČ:

Bankovní spojení: Fio Banka

Číslo účtu:

Spisová značka: C 26914 vedená u Krajského soudu v Českých Budějovicích

Kontaktní osoba:

tel: / fax:

e-mail:

Osoby zmocněné jednat za zhotovitele:

Věci smluvní:

Věci technické:

(dále jen "zhotovitel")

na základě výsledku zadávacího řízení veřejné zakázky s názvem „Oprava bytu č. 2, ul. Budějovická, čp. 2247, Tábor“ realizovaného objednatelem podle §6, §27 a §31 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů a metodiky zadávání zakázek malého rozsahu směrnice společnosti BYTES Tábor s.r.o. uzavírají tuto smlouvu o dílo (dále jen "smlouva")

1.

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE O STAVBĚ

Název stavby: „Oprava bytu č. 2, ul. Budějovická, čp. 2247, Tábor“
Místo stavby: ulice Budějovická, čp. 2247, byt č. 2
Zadavatel a investor: Město Tábor, zastoupené společností BYTES Tábor s.r.o.

2.

PŘEDMĚT SMLOUVY

- 2.1. Předmětem smlouvy je realizace díla „Oprava bytu č. 2, ul. Budějovická, čp. 2247, Tábor“, a to dle zadávacích podmínek stejnojmenné veřejné zakázky objednatele a nabídky zhotovitele, v rozsahu soupisu stavebních prací, dodávek a služeb a technického popisu (dále jen "dílo"). Zhotovitel se zavazuje provést dílo na svůj náklad a na své nebezpečí a objednatel se zavazuje dílo převzít a zaplatit smluvní cenu díla.
- 2.2. Dílo bude provedeno v souladu se zadávací dokumentací, právními a technickými požadavky platnými v době podpisu smlouvy, v souladu se zákonem č. 350/2012 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a předpisy s ním souvisejícími a v rozsahu stanoveném zadávacími podmínkami předmětného zadávacího řízení.
- 2.3. Zhotovitel zhotoví dílo svým jménem a na vlastní odpovědnost. Provedením části díla může zhotovitel pověřit třetí osobu, za výsledek těchto činností však odpovídá objednateli stejně, jako by je provedl sám.
- 2.4. Specifikace rozsahu díla je vymezena v příloze č. 1 smlouvy tj. v oceněném rozpočtu zhotovitele z nabídky zhotovitele podané v rámci předmětného zadávacího řízení.
- 2.5. Součástí díla dle této smlouvy jsou i veškeré související ostatní náklady spojené se zhotovením díla, i ty které nejsou obsaženy v rozpočtu samostatně, ale tvoří součást ceny jednotlivých rozpočtových položek a to zejména:
- a) náklady na skládky přebytečného materiálu, vybouraných konstrukcí a hmot,
 - b) atesty materiálů, potřebné zkoušky, měření a revize, provozní předpisy a řády,
 - c) veškeré potřebné průzkumné práce ve fázi realizace stavby,
 - d) projednání a úhrada případných záborů veřejných prostranství, parkovné
 - e) náklady na pojištění díla,
 - f) náklady na zajištění péče o zhotovené dílo (stavbu) až do jeho předání,
 - g) náklady na pravidelný denní čistý úklid všech dotčených ploch, v případě bouracích prací bude úklid proveden 2krát denně, oddělení prostor pracoviště provizorními zástěnami v chodbách a konečný generální úklid,
 - h) náklady na svislý i vodorovný transport suti bezprašnou technologií a průběžnou likvidaci suti,
 - i) náklady na veškeré práce a dodávky související s bezpečnostními opatřeními na ochranu lidí a majetku (zejména chodců a vozidel v místech dotčených stavbou),
 - j) náklady na ostrahu stavby a staveniště, zajištění bezpečnosti práce a ochrany životního prostředí,
 - k) náklady na uvedení všech povrchů dotčených stavbou do původního stavu (komunikace chodníky, zeleň, příkopy atd.).

3.

DOBA PLNĚNÍ

3.1. Termíny provedení díla jsou stanoveny závaznými délkami níže uvedených lhůt:

Doba plnění:

- předání staveniště: 9.3.2021
 - dokončení celého díla: 12.4.2021
 - předání a převzetí díla: nejpozději v termínu dokončení celého díla,
 - vyklizení staveniště: do 5 kalendářních dnů po předání a převzetí díla.
- 3.2. Termín zahájení provádění díla (předání staveniště zhotoviteli) bude na základě Zápisu o předání a převzetí staveniště zapsán do stavebního deníku - bude-li stavební deník veden.
- 3.3. K počítání výše uvedených lhůt - lhůta počíná dnem, který následuje po skutečnosti rozhodné pro její počátek a končí v den rozhodný pro její konec. Dále je stanoveno, že běh výše uvedené lhůty pro dokončení díla může být přerušen z důvodu objektivních překážek v realizaci díla, zejména nevyhovujících klimatických podmínek, nezajištění příslušného správního rozhodnutí, rozhodnutí zástupce zadavatele v jím

„Oprava bytu č. 2, ul. Budějovická, čp. 2247, Tábor“

odůvodněných případech, apod., přičemž takovéto přerušení musí být jasně vymezeno, zapsáno ve stavebním deníku a nezapočítává se do celkové délky lhůty pro dokončení díla.

- 3.4. Zhotovitel se zavazuje provádět práce na provádění díla v pracovní dny v době od 7:00 do max. 18:00 hod a po dohodě s technickým dozorem objednatele o víkendech v době od 8:00 do max. 16:00 hod, ale pouze nehlučné práce.
- 3.5. Objednatel má možnost v průběhu plnění smlouvy upravovat po dohodě se zhotovitelem termíny realizace díla v závislosti na výši disponibilních finančních prostředků.
- 3.6. Předmět smlouvy je splněn, tj. dílo je provedeno, je-li dílo v souladu s touto smlouvou dokončeno a předáno. O předání a převzetí díla musí být pořízen protokol (viz dále čl. 8 této smlouvy). Smluvní strany se dohodly, že dnem dokončení díla je den podpisu "Zápisu o předání a převzetí staveb a jejich ucelených částí".

4.

CENA DÍLA A PLATEBNÍ PODMÍNKY

- 4.1. Cena díla je stanovena na základě výsledku předmětného zadávacího řízení a nabídky zhotovitele, je cenou nejvýše přípustnou za splnění díla dle této smlouvy a činí celkem:

celková cena bez DPH	138 126,50 Kč
výše DPH 15%	20 718,98 Kč
celková cena vč. DPH	158 845,48 Kč

Zhotovitel je povinen účtovat DPH v zákonem stanovené výši platné v den uskutečnění zdanitelného plnění.

Cena díla je doložena položkovým rozpočtem zhotovitele, tj. oceněným soupisem stavebních prací, dodávek a služeb, tvořícím přílohu této smlouvy. Cena díla obsahuje veškeré náklady a zisk zhotovitele nezbytné k řádné realizaci díla dle předané dokumentace a soupisu stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr a dle veškerých zadávacích podmínek ze stejnojmenného zadávacího řízení zadavatele.

- 4.2. Smluvní strany se dohodly na tom, že úhrada ceny díla bude uskutečňována formou jednorázového plnění zhotovitele pro objednatele maximálně 100% základní ceny za dílo vč. DPH. Plněním se rozumí rozsah a cena skutečně provedených prací a dodávek uskutečněných zhotovitelem v realizačním měsíci a zjištěných k termínu předání díla v uvedeném měsíci. Zjišťování rozsahu a ceny díla se provádí zjišťovacím protokolem, doloženým soupisem provedených prací a dodávek v členění dle specifikace s uvedením minimálně souhrnné položky, jednotkové ceny, množství a výsledné ceny za příslušnou položku. Podpisem zjišťovacího protokolu a soupisu provedených prací zástupci smluvních stran vzniká zhotoviteli právo fakturovat odsouhlasenou cenu díla dle plnění daňovým dokladem včetně DPH a tento den se stává dnem uskutečnění zdanitelného plnění. Dohodou o plnění nejsou dotčena práva a povinnosti obou smluvních stran týkající se předání a převzetí celého díla, odstranění reklamovaných vad a záruční lhůty podle ustanovení článků 8. a 9. této smlouvy. Zhotovitel je povinen práce fakturovat dle specifikace díla a kalkulace ceny v souladu s přílohou č. 1.

Konečná faktura bude objednatelem vystavena do max. 7 dnů od podpisu „Zápisu o předání a převzetí staveb a jejich ucelených částí“.

- 4.3. Veškeré faktury budou vystaveny v jednom vyhotovení (1krát originál) na adresu objednatele. Doloženy budou zjišťovacím protokolem, případně soupisem provedených prací, odsouhlasených technickým dozorem.
- 4.4. Lhůta splatnosti faktur i konečné faktury je 30 dnů od doručení objednateli. Termínem úhrady se rozumí den odpisu platby z účtu objednatele.
- 4.5. Oprávněně vystavená faktura - daňový doklad - musí mít veškeré náležitosti daňového dokladu ve smyslu zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, tzn., že musí obsahovat mimo jiné i tyto údaje:

- ▲ Odběratel:
- ▲ Město Tábor
- ▲ Žižkovo nám. 2/2
- ▲ Tábor
- ▲ 390 01
- ▲ IČO: 00253014
- ▲ DIČ: CZ00253014

- ▲ Konečný příjemce, zasílací adresa:
- ▲ BYTES Tábor s.r.o.
- ▲ Kpt. Jaroše 2418

- ▲ Klokoty
- ▲ 390 03
- ▲ Tábor
- ▲ IČO: 62502573
- ▲ DIČ: CZ62502573

- ▲ údaje zhotovitele: obchodní jméno, sídlo, IČ, DIČ
- ▲ rozsah a předmět plnění
- ▲ číslo faktury = variabilní symbol
- ▲ fakturovanou částku v souladu se zákonem o DPH
- ▲ datum uskutečnění zdanitelného plnění
- ▲ datum vystavení daňového dokladu
- ▲ a dále:
- ▲ razítko a podpis oprávněné osoby, stvrzující oprávněnost, formální a věcnou správnost faktury
- ▲ bankovní spojení objednatele a zhotovitele
- ▲ zápis v obchodním rejstříku (číslo vložky, oddíl)
- ▲ číslo smlouvy

Dnem uskutečnění zdanitelného plnění bude den převzetí a předání díla, tj. datum podpisu zjišťovacího protokolu.

- 4.6. V případě, že faktura nebude vystavena oprávněně, či nebude obsahovat náležitosti uvedené v této smlouvě, je objednatel oprávněn vrátit ji zhotoviteli k doplnění. V takovém případě nová lhůta splatnosti začne plynout doručením opravené, či oprávněně vystavené faktury.
- 4.7. V případě, že se v průběhu provádění díla vyskytne v důsledku objektivně nepředvídaných okolností potřeba realizovat dodatečné práce, které nebyly obsaženy v původních zadávacích podmínkách a které jsou současně nezbytné pro provedení původních prací nebo pro dokončení předmětu díla, je možné tyto práce zadat pouze za předpokladu dohody obou smluvních stran a za předpokladu splnění čl. 8 směrnice metodiky o zadávání zakázek malého rozsahu BYTES Tábor s.r.o.
- 4.8. Zhotovitel se zavazuje, že se při ocenění dodatečných stavebních prací bude řídit položkovým rozpočtem, který je přílohou č. 1 této smlouvy, tj. dodatečné stavební práce budou oceněny jednotkovými cenami uvedenými v rozpočtu dle přílohy této smlouvy, přičemž pokud rozpočet takovéto stavební práce (položky) neobsahuje, zhotovitel se zavazuje dodržet cenovou úroveň, v níž je položkový rozpočet zpracován (tj. např. % snížení ceny oproti použité cenové soustavě).
- 4.9. Zhotovitel je povinen na skutečnosti zjištěné v daném smyslu neprodleně upozornit zadavatele. Zhotovitel je povinen ke každé změně prováděných prací oproti soupisu stavebních prací, dodávek a služeb tvořícím přílohu této smlouvy, která je zapsána a odsouhlasena technickým dozorem investora, zpracovat **změnový list**, jenž bude v případě dodatečných stavebních prací (viz výše) podkladem pro dodatek ke smlouvě. Práce, které nejsou předmětem této smlouvy, provedené zhotovitelem v rozporu s čl. 4.8 této smlouvy, nebudou zhotoviteli uhrazeny.
- 4.10. Je-li objednatel v prodlení s placením splatné částky delším 60 kalendářních dnů, může zhotovitel odstoupit od smlouvy, avšak teprve poté, kdy na tuto možnost objednatele předem písemně upozornil a poskytl odpovídající lhůtu k nápravě.
- 4.11. Předmět plnění spadá do režimu přenesení daňové povinnosti, který upravuje § 92a zákona 235/2004Sb. o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů. V rámci režimu přenesení daňové povinnosti je poskytovatel plnění povinen vystavit daňový doklad podle § 28 odstavce 2 včetně sazby daně, avšak bez výše daně. Na místo toho je povinen na vystaveném daňovém dokladu uvést sdělení, že výše daně je povinen doplnit a přiznat plátce, pro kterého je plnění uskutečněno.
- 4.12. Smluvní strany se pro případ vzniku vzájemných pohledávek plynoucích z této smlouvy dohodly na jejich vyrovnání formou zápočtů, přičemž vzájemně budou započteny takové pohledávky, které budou odsouhlaseny co do důvodů a výše pohledávky oběma smluvními stranami.

5.

PŘÁVA A POVINNOSTI OBJEDNATELE

- 5.1. Objednatel má právo pověřit svým zastupováním odbornou firmu provádějící inženýrskou činnost TDI. Technický dozor nesmí provádět zhotovitel a ani osoba s ním propojená.
- 5.2. Objednatel předá zhotoviteli protokolárně staveniště včetně určení přípojných míst pro odběr elektrické energie a vody. Přípojky energií si zajistí zhotovitel na vlastní náklady.
- 5.3. Objednatel do doby předání staveniště předá zhotoviteli veškeré doklady, které získal a jsou nezbytné k realizaci předmětu smlouvy a projektovou dokumentaci v 1 vyhotovení.

- 5.4. Objednatel do doby zahájení prací zápisem do stavebního deníku jmenuje odpovědné zástupce pověřené výkonem technického dozoru – bude-li stavební deník veden.
- 5.5. Objednatel bude řádně a včas plnit své závazky vyplývající z požadavků na vzájemnou součinnost při realizaci díla jak jsou tyto dány platnými právními předpisy a touto smlouvou.
- 5.6. Objednatel od zhotovitele převezme řádně dokončený předmět smlouvy bez vad a nedodělků a za zhotovené dílo zaplatí cenu dle článku 4. této smlouvy.

6.

PŘÁVA A POVINNOSTI ZHOTOVITELE

- 6.1. 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.
- 6.2. 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.
- 6.3. Zhotovitel bude řádně udržovat jím používané veřejné komunikace v prostoru staveniště a jeho okolí; neprodleně odstraní veškerá jejich znečištění a poškození.
- 6.4. Zhotovitel bude při své činnosti minimalizovat negativní dopady stavební činnosti na okolní zástavbu.
- 6.5. Zhotovitel zajistí pro vlastní provoz zařízení staveniště, které vyklidí do 5 ti dnů od předání a převzetí díla, nebude-li při převzetí domluveno jinak.
- 6.6. Zhotovitel zajistí na své náklady veškeré nezbytné provozní i komplexní zkoušky.
- 6.7. **Zhotovitel zajistí komplexní zabezpečení díla a do doby jejího předání objednateli nese odpovědnost za škody na zhotovovaném díle, na majetku vlastníka a za škody způsobené třetím osobám.**
- 6.8. Zhotovitel zajistí po celou dobu provádění díla v době provádění prací na staveništi přítomnost odpovědné osoby řídící průběh prací - stavbyvedoucího nebo jím pověřeného kvalifikovaného zástupce (mistr) uvedeného v čl. 7.1 smlouvy. Pokud objednatel zjistí, že stavbyvedoucí ani mistr nejsou na staveništi přítomni, je oprávněn požadovat na zhotoviteli jednorázovou smluvní pokutu dle čl. 10.2 smlouvy.
- 6.9. Zhotovitel zajistí účast svých zmocněných zástupců na pravidelných kontrolních dnech, jejichž termíny budou oznámeny zápisem do stavebního deníku technickým dozorem investora, bude-li stavební deník veden.
- 6.10. Zhotovitel se zavazuje dodržovat platební povinnost vůči svým poddodavatelům.
- 6.11. Zhotovitel je povinen si sám a na své náklady zajistit projednání záborů veřejného prostranství a dopravních opatření spojených s realizací díla (DIR).
- 6.12. Zhotovitel se zavazuje, že do dokončení a předání celého díla bez vad a nedodělků bude mít veškerá oprávnění nezbytná k realizaci díla. Veškeré činnosti při plnění díla je zhotovitel povinen provádět osobami, které mají odpovídající kvalifikaci, oprávnění, případně autorizaci podle zvláštních předpisů.

7.

ŘÍZENÍ STAVBY, STAVEBNÍ DENÍK, TECHNICKÝ DOZOR, PODMÍNKY PROVÁDĚNÍ DÍLA

- 7.1. Stavbyvedoucím zhotovitele je pan _____ který zabezpečuje zejména tyto činnosti:
 - a) řídí a odpovídá za komplexní realizaci prací zhotovitele a jeho poddodavatelů
 - b) připravuje podklady pro faktury za provedené práce, včetně příslušných dokladů
 - c) provádí předávání stavebních prací, projektů a díla objednateli
 - d) projednává a odsouhlasuje změny projektu, materiálů a dodávek
 - e) projednává a odsouhlasuje změny množství a cen realizovaných prací a dodávek materiálu
- 7.2. Technický dozor vykonává pro objednatele následující činnosti:
 - a) Průběžně sleduje, zda jsou práce prováděny podle požadavku (rozpočtu), podle smlouvy o dílo a v souladu technických norem a jiných předpisů.
 - b) Přebírá dodávky stavebních prací a celé dílo podle této smlouvy a potvrzuje soupisy provedených prací a zjišťovací protokoly.
 - c) Je zmocněn projednávat drobné změny materiálu a vícepráce, které musí následně písemně předložit k odsouhlasení investorovi.

- d) Je oprávněn dát pracovníkům zhotovitele příkaz přerušit práci, pokud odpovědný orgán zhotovitele není dosažitelný a je-li ohroženo zdraví pracovníků nebo hrozí vznik hmotné škody. Není však oprávněn zasahovat do hospodářské činnosti zhotovitele.
- e) Organizuje kontrolní dny na stavbě.
- 7.3. Zhotovitel bude průběžně informovat objednatele o stavu rozpracovaného díla.
- 7.4. Objednatel je oprávněn prostřednictvím svého zástupce provádět průběžnou kontrolu díla. Zástupce je oprávněn dát příkaz k přerušení prací, nejsou-li pracovníci zhotovitele dosažitelní a je-li ohrožena bezpečnost prováděného díla, život, nebo zdraví veřejnosti, nebo pracovníků na stavbě, nebo hrozí-li vznik rozsáhlé škody. O uvedené skutečnosti bude proveden zápis do stavebního deníku, bude-li stavební deník veden. O této skutečnosti rozhodne technický dozor investora.
- 7.5. Uplatňování náhrady škody bude řešeno dle příslušných ustanovení občanského zákoníku.
- 7.6. Zhotovitel komplexně odpovídá za provedení díla v rozsahu a kvalitě sjednané touto smlouvou, přičemž při splnění, jakož i ve sjednané záruční lhůtě bude zhotovené dílo splňovat vlastnosti stanovené platnými, technickými, hygienickými a právními předpisy a normami (zejména ČSN) a dodavatelskou dokumentací. Zhotovené dílo bude splňovat účel daný touto smlouvou a zhotovitel garantuje dodržení technických parametrů zařízení sjednaných touto smlouvou a výrobcem dodávaného zařízení. Požadovaná kvalita díla a způsob její kontroly se řídí zejména zákonem č. 350/2012 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a platnými normami pro celý rozsah předmětu plnění. Stavební práce budou prováděny v souladu s platnými zákony a vyhláškami souvisejícími s výstavbou, technologickými předpisy, bezpečnostními předpisy a ustanoveními ČSN. Pro organizaci výstavby bude dodržena zásada regulace stavební činnosti s ohledem na minimální omezení provozu dané lokality a minimalizování vlivu na znečišťování okolního prostředí.
- 7.7. Nedokončené dílo nebude objednatelem převzato, nedohodnou-li se smluvní strany jinak.
- 7.8. Věci, které jsou potřebné k plnění veřejné zakázky, je povinen opatřit zhotovitel, pokud ve smlouvě není výslovně uvedeno, že je opatří objednatel.
- 7.9. Zhotovitel v plné míře zodpovídá za bezpečnost a ochranu zdraví všech osob, které se s jeho vědomím zdržují na staveništi a je povinen zabezpečit jejich vybavení ochrannými pracovními pomůckami. V případě vysokého rizika ohrožení bezpečnosti práce a zdraví osob mohou být práce zastaveny do doby přijetí adekvátních opatření bezpečné a zdraví ohrožující práce. V případě opakovaného porušení nebo nepřijetí opatření dojde k uložení smluvní pokuty za nedodržování podmínek BOZP na staveništi.
- 7.10. Zhotovitel odpovídá za to, že při plnění veřejné zakázky nepoužije žádný materiál, o kterém je v době jeho užití známo, že je škodlivý. Pokud tak zhotovitel učiní, je povinen na písemné vyzvání objednatele provést okamžitě nápravu a veškeré náklady s tím spojené nese zhotovitel. Stejně tak zhotovitel odpovídá za to, že k plnění veřejné zakázky nepoužije materiály, které nemají požadovanou certifikaci, je-li pro jejich použití nezbytná podle příslušných předpisů.
- 7.11. Zhotovitel je povinen dodržovat veškeré podmínky vyplývající z právních předpisů řešících problematiku vlivu stavby na životní prostředí.
- 7.12. Zhotovitel se zavazuje dodržet při plnění veřejné zakázky veškeré podmínky a připomínky vyplývající z hlavního účelu stavby (bytový dům, nájemní byt). Pokud nesplněním těchto podmínek vznikne objednateli škoda, hradí ji zhotovitel v plném rozsahu. Tuto povinnost nemá, prokáže-li, že škodě nemohl zabránit ani v případě vynaložení veškeré možné péče, kterou na něm lze spravedlivě požadovat.
- 7.13. Součástí předmětu plnění veřejné zakázky je i zajištění provedení všech průkazných zkoušek a revizí nezbytných pro dokončení stavby. K převímce stavby předá zhotovitel protokoly o zkouškách a revizích.
- 7.14. Před zahájením stavby i během realizace stavby zajistí zhotovitel ve spolupráci s objednatelem informování nájemníků bytů o průběhu prováděných prací. Při provádění prací bude zhotovitel postupovat ohleduplně a vstřícně k nájemníkům bytů, kterým stavební úpravy naruší jejich soukromí.
- 7.15. Stavenišťem se rozumí prostor určený pro realizaci díla. Objednatel je povinen určit prostory staveniště, vymezení a ohrazení je povinen zabezpečit zhotovitel – zákon č. 183/2006 Sb. a Nařízení vlády č. 591/2006 Sb. o bližších minimálních požadavcích na ochranu zdraví při práci na staveništi, o bezpečnosti práce a technických zařízeních při stavebních pracích.
- 7.16. Objednatel je povinen zajistit, aby práce zhotovitele nebyly omezovány právy třetích osob a je povinen zabezpečit zhotoviteli bezplatné užívání staveniště po dobu prací na díle. Zhotovitel na požádání objednatele umožní vstup dalších třetích osob na staveniště.
- 7.17. Zhotovitel je povinen vést evidenci o všech druzích odpadů vzniklých z jeho činnosti a vést evidenci o způsobu jejich zneškodňování.
- 7.18. Zhotovitel je povinen udržovat na převzatém staveništi pořádek a čistotu, je povinen odstraňovat odpady a veškeré nečistoty vzniklé jeho činností na vlastní náklady a zabezpečit, aby odpad vzniklý z jeho činnosti nebo stavební materiál nebyl umísťován mimo staveniště. Pro ukládání případného vybouraného a vytěženého materiálu doporučuje objednatel nejbližší skládku Klenovice nebo Želeč. K fakturaci uložení vybouraného a vytěženého materiálu dle výkazu výměr na skládku doloží zhotovitel potvrzením příslušné skládky s datem a specifikací ukládaného materiálu o jeho převzetí k uložení na skládku. Bez

tohoto potvrzení bude faktura vrácena, jako neuznávaný výdaj nebude proplacena. Za ekologické škody vzniklé prováděním díla odpovídá zhotovitel, pokud vznikly jeho zaviněním.

- 7.19. Zhotovitel je povinen zajistit svůj majetek a rozpracované dílo proti zcizení a poškození. Střežení převzatého pracoviště si zajišťuje zhotovitel.
- 7.20. Zhotovitel provede každý den na konci pracovní doby úklid společných prostorů, které jsou zasaženy stavbou (používá se stavba k manipulaci s materiálem – odvoz, přívoz). V případě provádění bouracích prací bude tento úklid proveden 2krát denně, vždy však bude jeden z těchto úklidů proveden se skončením pracovní doby.
- 7.21. Zhotovitel se zavazuje, že bude dbát, aby nedocházelo ke škodám na majetku třetích osob.
- 7.22. Pro dopravu materiálu při realizaci díla smí být používány vnitřní výtahy domu, které budou ochráněny proti poškození a znečištění. Využívání vnitřních výtahů musí být v souladu s jejich technickými předpisy (nesmí se přetěžovat apod.) a nesmí blokovat jejich běžné využití nájemníky domu. V případě využití vnitřního výtahu bude uklizen v souladu s čl. 7 odstavcem 7.20 této smlouvy.
- 7.23. Zhotovitel je povinen zabezpečit na staveništi aktuální identifikační tabuli v obvyklých rozměrech s uvedením údajů o stavbě a zhotoviteli, objednateli a dozorech. Jiné reklamy a identifikační tabule může zhotovitel umístit pouze se souhlasem objednatele.

8.

PŘEDÁNÍ A PŘEVZETÍ DÍLA

- 8.1. Řádně provedená stavba se předává a přejímá v rozsahu pasportu bytu. Pokud je smlouvou dohodnuto, též v rozsahu jednotlivých objektů schopných samostatného užívání. Veškerá předání a převzetí budou prováděna v rozsahu a způsobem stanoveným platnými předpisy a touto smlouvou.
- 8.2. Zhotovitel je povinen zajistit předložení veškerých atestů, zpráv a protokolů o zkouškách stanovených platnými předpisy.
- 8.3. Ke kontrole prací, materiálů a konstrukcí, které budou v dalším průběhu prací zakryty, vyzve zhotovitel objednatele 3 pracovní dny před jejich zakrytím mailem nebo telefonicky. Pokud se objednatel na výzvu nedostaví, je zhotovitel oprávněn provést zakrytí bez jeho účasti.
- 8.4. O předání a převzetí díla sestaví smluvní strany "Zápis o předání a převzetí staveb a jejich ucelených částí", který bude obsahovat vedle základních technických údajů zejména zhodnocení kvality provedených prací. Dílo s drobnými vadami a nedodělkami nebránícími užívání díla se pro účely splnění závazků považuje za dílo neprovedené řádně a drobné vady a nedodělkami (které nebrání užívání díla) jsou důvodem k nepřevzetí díla objednatel.
- 8.5. Dnem dokončení díla tj. podpisu Zápisu o předání a převzetí staveb a jejich ucelených částí, který bude bez vad nedodělků, začíná běžet záruční lhůta.
- 8.6. Odmítne-li objednatel dílo převzít, sepíše se o tom zápis, v němž smluvní strany uvedou svá stanoviska a jejich zdůvodnění včetně návrhu na další postup. Objednatel není povinen dílo převzít v případě, že vady nebo nedodělkami nebrání řádnému užívání stavby.
- 8.7. Objednatel není oprávněn odmítnout převzetí díla pro závady, jestliže sám způsobil, že dílo nevyhovuje.
- 8.8. Zhotovitel je však povinen upozornit objednatele na vady projektu, o kterých věděl nebo vědět mohl a to bezodkladně po tom, co tyto vady zjistil nebo zjistit mohl.
- 8.9. Zhotovitel nese nebezpečí škody na zhotovovaném díle až do doby řádného dokončení díla bez vad a nedodělků. Vznikne-li na díle nebo na jakékoli jeho části škoda, ztráta nebo jakákoli jiná újma v době do okamžiku přechodu rizik na objednatele, odstraní zhotovitel na své vlastní náklady vzniklou škodu, ztrátu nebo jinou újmu a uvede dílo ve všech ohledech do bezvadného stavu.
- 8.10. Vlastníkem stavby je od počátku objednatel, a to od samého počátku. Objednatel má rovněž vlastnické právo ke všem věcem k provedení díla, které zhotovitel opatřil a dodal na místo provedení díla. Protože stavba je dle příslušných právních předpisů součástí pozemku, s nímž je pevně spojena, objednatel prohlašuje, že je vlastníkem pozemku, s nímž je stavba tvořící předmět díla dle smlouvy spojena.

9.

ODPOVĚDNOST ZA VADY

- 9.1. Zhotovitel zodpovídá za to, že předmět této smlouvy je zhotovený podle podmínek smlouvy, a že po dobu trvání záruky bude mít dílo vlastnosti dohodnuté v této smlouvě a vlastnosti stanovené právními předpisy, technickými normami, případně vlastnosti obvyklé.

- 9.2. **Záruční doba** na dílo je **36 měsíců** ode dne předání celého díla. Záruční lhůta na zařízení, na něž výrobce těchto zařízení vystavuje samostatný záruční list, se sjednává v délce lhůty poskytnuté výrobcem, nejméně však v délce **24 měsíců**.
- 9.3. V případě, že zhotovitel z jakéhokoli důvodu nedokončí dílo, pak záruka za jakost platí na dodávky a práce provedené do doby ukončení prací.
- 9.4. Zhotovitel neodpovídá za vady vzniklé v důsledku okolností vylučujících jeho odpovědnost, tj. zejména v důsledku neodborného zásahu, neodborného užívání ze strany objednatele (uživatele) či zásahem třetích osob. Existenci okolností vylučujících odpovědnost zhotovitele za zjištěné vady díla je zhotovitel povinen prokázat.
- 9.5. V případě vzniku vad díla objednatel bez zbytečného odkladu po jejich zjištění oznámí vady písemně zhotoviteli, a to doporučeným dopisem, faxem nebo elektronicky e-mailem a následně potvrzeným doporučeným dopisem v souladu s čl. 13 smlouvy. Reklamací vad lze uplatnit do uplynutí záruční doby.
- 9.6. Po oznámení vad objednatelem se zhotovitel zavazuje reklamované vady díla bezplatně odstranit, a to ve lhůtě **do 5 dnů** a v případě havárie **do 24 hodin**, od doručení písemného oznámení vady zhotoviteli. V případě prodlení zhotovitele s odstraněním reklamovaných vad má objednatel vedle níže uvedené smluvní pokuty právo pověřit tímto třetí osobu na náklady zhotovitele, a to v případě, že zhotovitel neodstraní vady ani po opětovné písemné výzvě se stanovením dodatečné lhůty pro odstranění vad.
- 9.7. O odstranění vady bude sepsán protokol, který podepíší obě smluvní strany. Protokol vystaví zhotovitel a musí v něm být uvedeno:
- jméno zástupců smluvních stran
 - číslo smlouvy o dílo
 - datum uplatnění a číslo jednacích 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.
- 9.8. Odstranění vady nemá vliv na nárok objednatele na náhradu škody od zhotovitele, která byla objednateli způsobena vadným plněním zhotovitele.
- 9.9. 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.
- 9.10. Smluvní strany se výslovně dohodly, že zhotovitel je jediným garantem plnění smlouvy a na jeho vrub budou řešeny veškeré záruky a sankce. Bylo-li plněno vadně, bude odstranění vad řešeno výhradně se zhotovitelem. Zhotovitel může pověřit odstraněním vad poddodavatele, ale i v takovém případě za odstranění vad odpovídá zhotovitel. Za určitých okolností (viz § 2630 občanského zákoníku) může být za vadné plnění objednateli přímo odpovědný i poddodavatel zhotovitele, popř. projektant či stavební dozor.

10.

SMLUVNÍ POKUTY A NÁHRADA ŠKODY

- 10.1. Smluvní strany touto smlouvou sjednávají níže uvedené smluvní pokuty pro případ porušení daných smluvních povinností. Oprávněná smluvní strana může požadovat smluvní pokutu bez zřetele k tomu, zda porušením dané povinnosti vznikla škoda. Zaplacení smluvní pokuty nezavazuje dotčenou smluvní stranu splnění povinností smluvní pokutou sankcionované.
- 10.2. Objednatel je oprávněn požadovat na zhotoviteli tyto smluvní pokuty:
- smluvní pokutu za prodlení zhotovitele s termínem dokončení celého díla ve výši **0,1% z ceny díla bez DPH** za každý kalendářní den prodlení,
 - smluvní pokutu za prodlení s odstraněním reklamované vady ve lhůtě dle této smlouvy nebo v jiné dohodnuté lhůtě ve výši **0,05% z ceny díla bez DPH** za každou vadu a kalendářní den prodlení,
 - smluvní pokutu za nedodržení termínu vyklizení staveniště ve výši **0,05% z ceny díla bez DPH** za každý kalendářní den prodlení,
 - smluvní pokutu za jiné porušení povinností zhotovitele při provádění díla (viz zejména čl. 6, 7 a 8 smlouvy), na jejichž porušování byl zhotovitel písemně upozorněn a nesjednal nápravu do 10 dnů od doručení výzvy k nápravě, ve výši **0,02% z ceny díla bez DPH** za každý zjištěný případ,
- 10.3. V případě prodlení objednatele s platbou je zhotovitel oprávněn požadovat smluvní pokutu ve výši **max. 0,1 % z neuhrazené částky** za každý kalendářní den prodlení. Tato smluvní pokuta v sobě obsahuje i úrok z prodlení, který nebude (nastane-li prodlení) zvlášť účtován.

- 10.4. Smluvní strany výslovně sjednávají, že objednatel je oprávněn smluvní pokutu, případně vzniklou náhradu škody, na které mu v důsledku porušení závazků zhotovitele vznikl právní nárok, započíst do kterékoliv úhrady, která přísluší zhotoviteli dle příslušných ustanovení smlouvy.
- 10.5. Zhotovitel není oprávněn omezit výši jednotlivých smluvních pokut dle této smlouvy či jejich celkový souhrn jakýmkoli limitem, ani finanční částkou, ani procentuálním či jiným vyjádřením.
- 10.6. Splatnost smluvních pokut se stanovuje ve lhůtě 30 kalendářních dnů po obdržení daňového dokladu (faktury) s vyčíslením smluvní pokuty.
- 10.7. Všechny smluvní pokuty musí být doručeny druhé straně písemnou formou. Ve vyúčtování musí být odkaz na příslušné ustanovení smlouvy, podle které smluvní pokutu nárokuje a způsob výpočtu celkové výše smluvní pokuty. Druhá strana se musí k vyúčtování písemně vyjádřit nejpozději do 10 dnů od doručení, jinak se má za to, že s vyúčtováním souhlasí. V případě, že druhá strana s vyúčtováním nesouhlasí, musí ve výše uvedené lhůtě sdělit důvody, pro které vyúčtování neuznává.
- 10.8. Zaplacením smluvní pokuty nezaniká nárok objednatele na náhradu škody způsobené mu porušením povinnosti zhotovitele, na níž se smluvní pokuta vztahuje.

11.

ZMĚNY A UKONČENÍ SMLOUVY

- 11.1. Změna této smlouvy může být provedena pouze písemným způsobem, a to na základě dohody obou stran. Ujednání o závazných ustanoveních či změnách (lhůty předání dokumentace, lhůty dokončení prací, cena díla aj.) jsou závazná pouze jako dodatek této smlouvy s číselným označením podle pořadového čísla příslušné změny smlouvy.
- 11.2. Změna závazku ze smlouvy musí být provedena v souladu s čl. 8 směrnice metodiky o zadávání zakázek malého rozsahu společností BYTES Tábor s.r.o..
- 11.3. Tato smlouva zaniká oboustranně splněním všech závazků v ní uvedených. Pokud není splnění smlouvy v důsledku vyšší moci možné, bude smlouva ukončena dohodou.
- 11.4. Smluvní strany mohou od smlouvy odstoupit, je-li to ujednáno v této smlouvě nebo tak stanoví občanský zákoník. Odstoupením od smlouvy se závazek ruší od počátku. Je-li již částečně plněno, je možné odstoupit pouze od nesplněného zbytku plnění.
- 11.5. Každá smluvní strana může odstoupit od smlouvy pro podstatné porušení smlouvy druhou smluvní stranou. Podstatné je takové porušení povinnosti, o němž strana porušující smlouvu již při uzavření smlouvy věděla nebo musela vědět, že by druhá strana smlouvu neuzavřela, pokud by toto porušení předvídala.
- 11.6. Smluvní strany si dále výslovně sjednaly, že objednatel je oprávněn odstoupit od smlouvy rovněž v těchto případech:
 - zhotovitel je v likvidaci nebo konkurzu,
 - příslušný odborník nebo soudní znalec prokazatelně zjistí, že zhotovitel provádí nekvalitní dílo, a to v jakékoliv fázi jeho zhotovování nebo jednotlivého technologického postupu,
 - zhotovitel provádí dílo v rozporu s touto smlouvou a přes 3 opakované výzvy objednatele neprovedl nápravu, tj. neuvedl dílo do souladu se smlouvou,
 - zhotovitel uvedl v nabídce informace nebo doklady, které neodpovídají skutečnosti a měly nebo mohly mít vliv na výsledek předmětného zadávacího řízení.
- 11.7. Smluvní strany si dále výslovně sjednaly, že zhotovitel je oprávněn odstoupit od smlouvy rovněž v tomto případě:
 - objednatel neumožní zhotoviteli provádět dílo za podmínek sjednaných v této smlouvě.
- 11.8. Smluvní strana může od smlouvy odstoupit bez zbytečného odkladu poté, co z chování druhé smluvní strany nepochybně vyplývá, že poruší smlouvu podstatným způsobem, a nedá-li na výzvu oprávněné strany přiměřenou jistotu. Jakmile strana oprávněná odstoupit od smlouvy písemně oznámí druhé straně, že od smlouvy odstupuje, nemůže volbu pro předmětné porušení smluvní povinnosti již sama změnit. Pokud nastanou další důvody pro odstoupení od smlouvy, je oprávněná smluvní strana opět oprávněna od smlouvy odstoupit. Dnem odstoupení od smlouvy je následující den po doručení písemného odstoupení od smlouvy formou doporučeného dopisu druhé smluvní straně na adresu uvedeno v čl. 1 této smlouvy. Smluvní strany se dohodly, že pokud si smluvní strana nepřevzme prokazatelně odeslanou písemnost obsahující odstoupení od smlouvy do 5 pracovních dnů ode dne odeslání, je uplynutím této lhůty považována za doručenou a dnem odstoupení od smlouvy je den následující po uplynutí 5 pracovních dnů od odeslání.
- 11.9. V případě odstoupení od smlouvy smluvní strany provedou inventuru a vyúčtování dosud provedených prací na díle. Zhotovitel zároveň do dvou pracovních dnů od účinného odstoupení od smlouvy vyklidí místo provádění díla a protokolárně jej bez závad předá objednateli.

- 11.10 Odstoupení od smlouvy se nedotýká práva na zaplacení smluvní pokuty nebo práva na náhradu škody. Vznikne-li odstoupením od smlouvy druhé straně škoda, je tato oprávněna žádat náhradu škody vč. ušlého zisku.

12.

OSTATNÍ UJEDNÁNÍ

- 12.1. Zhotovitel zajišťuje komplexní zabezpečení stavby a do doby jejího předání objednateli nese odpovědnost za škody na zhotovovaném díle, na majetku vlastníka a za škody způsobené třetím osobám. Škody, které zhotovitel způsobí svým opomenutím, nedbalostí nebo neplněním podmínek vyplývajících ze zákona, z technických nebo jiných norem nebo vyplývajících z této smlouvy, je povinen bez zbytečného odkladu odstranit a není-li to možné, tak finančně uhradit. Zhotovitel je povinen být pojištěn proti škodám způsobeným jeho činností včetně možných škod způsobených pracovníky zhotovitele. Pro případ odpovědnosti za škodu na díle je zhotovitel povinen mít uzavřenou platnou a účinnou pojistnou smlouvu, a to po celou dobu zhotovování díla až do okamžiku předání a převzetí celého díla objednatel. **Výše pojistné částky musí být minimálně ve výši ceny díla bez DPH.** Pojištění bude sjednáno pro případ škody vzniklé na pojištěných věcech jejich ztrátou, zničením nebo poškozením a škody vzniklé třetím osobám v souvislosti s činností nebo vztahem pojištěného, vyplývajícím ze stavebně montážních rizik budovaného díla, pokud pojištěný za škodu odpovídá v důsledku svého jednání nebo vztahu z doby trvání pojištění.
- 12.2. Smluvní strany se dohodly na tom, že žádná ze smluvních stran není oprávněna postoupit práva a závazky z této smlouvy třetí osobě, bez výslovného písemného souhlasu druhé smluvní strany.
- 12.3. Objednatel je oprávněn u zhotovitele provést audit realizace stavby, zda byla provedena dle předložené nabídky a této smlouvy a to buď svými pracovníky, nebo prostřednictvím jím pověřené třetí osoby. Objednatel je povinen zaslat vyrozumění o provedení auditu zhotoviteli nejpozději 10 dnů před zahájením auditu. Objednatel se zavazuje poskytnout zhotoviteli zprávu auditu k vyjádření a to nejpozději do 10 dnů ode dne obdržení auditorské zprávy. Předání auditorské zprávy zhotoviteli k vyjádření bude provedeno oproti podpisu zástupce zhotovitele ve věcech smluvních. Zhotovitel je povinen se vyjádřit k obdržené zprávě auditora nejpozději do 5 dnů ode dne jejího obdržení. Vyjádření ke zprávě auditora bude zhotovitelem předáno oproti podpisu zástupce zadavatele ve věcech smluvních. V případě, že se zhotovitel v daném termínu ke zprávě auditora nevyjádří, má se za to, že se zprávou ve všech bodech souhlasí.

13.

USTANOVENÍ O DORUČOVÁNÍ

- 13.1. Veškeré písemnosti a výzvy a reklamace se doručují na adresu objednatele nebo zhotovitele uvedenou v této smlouvě. Pokud v průběhu plnění této smlouvy dojde ke změně adresy některého z účastníků je povinen tento účastník neprodleně písemně, doporučeným dopisem, datovou schránkou nebo elektronicky e-mailem a následně potvrzeným doporučeným dopisem bez zbytečného odkladu po jejich zjištění, oznámit druhému účastníkovi tuto změnu a to způsobem uvedeným v tomto článku.
- 13.2. Nebyl-li objednatel nebo zhotovitel na uvedené adrese zaštiťen, písemnost se prostřednictvím poštovního doručovatele uloží na poště. Nevyzvedne-li si účastník zásilku do deseti kalendářních dnů od uložení, považuje se poslední den této lhůty za den doručení, i když se účastník o doručení nedozvěděl.

14.

ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 14.1. Vztahy smluvních stran touto smlouvou neupravené se dále řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku, případně dalšími souvisejícími právními předpisy ve znění účinném ke dni uzavření smlouvy.
- 14.2. Smluvní strany prohlašují, že předem souhlasí s možným zpřístupněním, či zveřejněním celé této smlouvy v jejím plném znění, jakož i všech úkonů a okolností s touto smlouvou souvisejících, ke kterému může kdykoliv v budoucnu dojít.
- 14.3. Při ukončení smlouvy jsou smluvní strany povinny vzájemně vypořádat své závazky, zejména si vrátit věci předané k provedení díla, vyklidit prostory poskytnuté k provedení díla a místo provedení díla a uhradit veškeré splatné peněžité závazky podle smlouvy; zánikem smlouvy rovněž nezanikají práva na již vzniklé (splatné) majetkové pokuty podle smlouvy.
- 14.4. Jednotlivá ustanovení smlouvy jsou oddělitelná v tom smyslu, že neplatnost některého z nich nepůsobí neplatnost smlouvy jako celku. Pokud by se v důsledku změny právní úpravy některé ustanovení smlouvy dostalo do rozporu s českým právním řádem (dále jen "kolizní ustanovení") a předmětný rozpor by

„Oprava bytu č. 2, ul. Budějovická, čp. 2247, Tábor“

působil neplatnosti smlouvy jako takové, bude smlouva posuzována, jakoby kolizní ustanovení nikdy neobsahovala a vztah smluvních stran se bude v této záležitosti řídit obecně závaznými právními předpisy, pokud se smluvní strany nedohodnou na znění nového ustanovení, jež by nahradilo kolizní ustanovení.

- 14.5. Smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech s platností originálu, z nichž tři obdrží objednatel a jeden zhotovitel.
- 14.6. Smlouva, jakož i případné dodatky, nabývají platnosti a účinnosti nejdříve dnem uveřejnění v registru smluv.
- 14.7. Smluvní strany prohlašují, že se s obsahem této smlouvy včetně jejích příloh řádně seznámily, s jejím obsahem souhlasí, a že smlouvu uzavírají svobodně, nikoliv v tísní, či za nevýhodných podmínek. Na důkaz připojují své podpisy.
- 14.8. Zhotovitel prohlašuje, že byl informován o tom, že objednatel jako povinný subjekt ve smyslu §2 odst. 1 zákona č. 340/2015 Sb. o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů, a že zašle správci registru smluv k uveřejnění v registru smluv tuto smlouvu. Tato smlouva, na niž se vztahuje povinnost uveřejnění prostřednictvím registru smluv dle platného právního předpisu, nabývá účinnosti nejdříve dnem uveřejnění. Povinnost uveřejnit smlouvu prostřednictvím registru smluv má odběratel, nedohodnou-li se smluvní strany jinak.
- 14.9. Zhotovitel souhlasí v souladu se zněním zákona o svobodném přístupu k informacím, v platném znění, s možným zpřístupněním či zveřejněním celé této smlouvy v jejím plném rozsahu, jakož i všech úkonů a okolností s touto smlouvou souvisejících, ke kterému může kdykoli v budoucnosti dojít.

Přílohy: č. 1 - Rozpočet zhotovitele (oceněný soupisu stavební prací, dodávek služeb na opravu bytu)

V Táboře dne: 8.3.2021

V Táboře dne: 8.3.2021

Za objednatele:

Za zhotovitele:

Stavební oprava bytu - soupis stavebních prací, dodávek a služeb

Adresa

Ulice:

Číslo popisné:

Č.prostoru:

Vypracoval:

Datum:

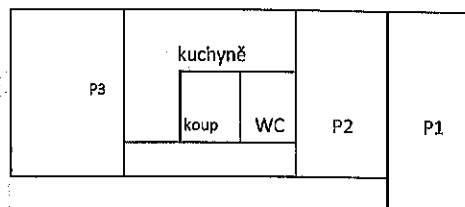
Nová kuchyňská linka

Použité dveře

Budějovická

2247

2



150 x 180 NE

1x 2/3 80L+P (P2+3) 1x 80L (P1)

1x 2/3 60 P (kuchyně)

vstup - L

1x 60 P 2x 80 P 2x 80 L

Výměra

P.č.	MJ	Předstř.	Kuchyň	Pokoj 1.	Pokoj 2.	Pokoj 3.	komora	rezerva	Koupelna	WC	výměra celkem	cena za j.	Cena celkem
Malby													
1.	Odstranění stávající malby do v.3,80m /včetně rozmydlení/	m2	28	46	60	52	51		8	4	249	5	1245
2.	Penetrace podkladu hloubková jednonásobná do v.3,80m	m2	28	46	60	52	51		8	4	249	5	1245
3.	Malba bílá dvojnásobná do 3,80m /Primalex Plus/	m2	28	46	60	52	21		8	4	219	17	3723
4.	Olepečování vnitřních ploch páskou nebo fólií do 3,8m	kpl	4								4	10	40
5.	Odstranění dřevěného/plastového obkladu stěn	m2		10							10	100	1000
6.	Zakrývání výplní a dalších předmětů před znečištěním do 3,8m/radiátor,nábytek apod./	m2									0		0
7.	Vyhlazení malířskou masou 2x, výška do 3,8m	m2	60								60	5	300
8.	Poplatek za skládku-netříděné suť	kpl	5								5	100	500
9.	Přesun hmot pro opravy a údržbu budov	kpl	2								2	190	380
R		0									0		0
Nátěry													
10.	Nátěr otopných těles deskových syntetický 1x+1x email +odmaštění	m2									0		0
11.	Nátěr kovových potrubí -do DN 50, 2x synt.	bm									0		0
12.	Nátěr truhl.výr.synt. 1x+1x email +1x tmelení - oken	m2									0		0
13.	Nátěr truhl.výr.synt. dvojnásob.s tmelením- dveří	m2									0		0
14.	Nátěr kovových zárubní	m2	1,25	1,25	1,25	1,25	1,25		1,25	1,25	8,75	150	1312,5
15.	Nátěr dřevěných zárubní	m2									0		0
16.	Nátěr synt.dvojnásob. dřev.kcl-garnýže,vest.nábytek apod. apod.	m2									0		0
17.	Nátěr jádra a odmaštění podkladu	m2									0		0
18.	Zakrývání výplní a dalších předmětů před znečištěním do 3,8m/radiátor,nábytek apod./	m2									0		0
19.	Přesun hmot pro opravy a údržbu budov	kpl	2								2	190	380
20.											0		0
21.											0		0
Podlahy povlakové													
22.	Pokládka a lepení povlak.krytin PVC,včetně lepidla	m2	5	9	15	12	18				59	150	8850
23.	Dodávka PVC	m2	5	9	15	12	18				67,85	300	20355
24.	Vyrovnání podkladní vrstvy-samonivel.stěrka Morfico 320 ,tl.2mm	m2									0		0
25.	Vyrovnání podkladní vrstvy-samonivel.stěrka Morfico 320 ,tl.4mm	m2	5	9	15	12	18				59	150	8850
26.	Lišta PVC montáž včetně dodávky soklu PVC	m	10	10	20	15	20				75	98	7350
28.	Demontáž sokl.nebo lišt PVC	m									0		0
29.	Odstranění PVC podlah lepených s podložkou.	m2		9							9	69	621
30.	Demontáž plovoucích podlah laminát.lepených	m2									0		0
31.	Odvoz a likvidace odpadu	kpl	2								2	990	1980
32.	Přesun hmot pro opravy a údržbu dosavadních budov,včetně vnějších plášťů-výška do 25m	kpl	4								4	190	760
33.	Položení podlah lamelových se zámkovým spojem	m2									0		0
34.	Dodávka laminátové podlah Quick-step	m2									0		0
35.	Montáž + dodávka podložky Mirelon tl.2mm	m2									0		0

Podlahové konstrukce												
36.	Potěr vyrovnávací MC15 v ploše o tl.5cm	m2								0		0
37.	Potěr SMS CEMIX ručně zpracování tl.15mm	m2								0		0
38.	Potěr ze SMS Knauf BP-3, 25Mpa,samonivel.ručně tl.6mm	m2								0		0
39.	Vyrovnání podlahy OSB desky	m2			15	12	18			45	100	4500
40.	Doplnění cem.potěru na bet.podkl./přes 1m2 do 4m2/tl.20-30mm	m2								0		0
41.	Přesun hmot pro opravy a údržbu budov	kpl	4							4	190	760
42.										0		0
Parketové podlahy												
43.	Doplnění podlah vlys. do 0,25m2	ks								0		0
44.	Tmelení dílčích defektů podlah vlysových	ks								0		0
45.	Broušení podlah celkové včetně tmelení	m2								0		0
46.	Oprava podlah,broušení vlysů,parket trojnásobné	m2								0		0
47.	Tmelení celoplošné podlah vlysových	m2								0		0
48.	Lak dřevěných podlah BONA NOVIA,Z+2x,přebroušení	m2								0		0
49.	Nátěr olejový a voskování	m2								0		0
50.	Přesun hmot pro opravy a údržbu budov	kpl	4							4	190	760
51.	Demont.podlah vlysových /přibíjených/	m2			15	12	18			45	100	4500
52.	Demont.podlah plovoucích lepených	m2								0		0
53.												
Podlahy z dlaždic keramických												
54.	Montáž podlah keram.,flex.tmel+spár.,200x100mm /tmel weber profiflex,spár.-color comfort/	m2								0		0
55.	Dlaždice glazovaná keramická jakost 1 dodávka+včetně dodávky doplňkových prvků lišta, silikon apod.	m2								0		
56.	Obklad soklů keramických , tmel, výška 10cm /tmel-weber profiflex, spár.-color comfort/	bm								0		0
57.	Sokl keramický v.8cm /dodávka mat./	m								0		0
58.	Hydroizolace ve spojení s dlažbou a obkladem - Mapelastic tl.2mm	m2								0		0
59.	Vyrovnání podkladní vrstvy-samonivel.stěrka Morfico 320	m2								0		0
60.	Přesun hmot pro opravy a údržbu budov	kpl	1							1	190	190
61.	Osekání soklu keramického	bm	8							8	100	800
Obklady keramické												
62.	Obkládání stěn obl.porovin. do tmele do 300x300	m2							3	3	250	750
63.	Obkladačka porovinová keramická jakost 1-dodávka+včetně dodávky doplň.prvků lišta, silikon apod.	m2								3,45		
64.	Montáž a dodávka vanových dvířek 300x300, 400x600	ks							1	1		0
65.	Vyrovnání povrchu zdla maltou ze SMS tl.do3cm	m2								0		0
66.	Omítka vápenocement. hladká stěn ze suché směsi	m2								0		0
67.	Hydroizolace ve spojení s dlažbou a obkladem - Mapelastic tl.2mm	m2							3	3	250	750
68.	Přesun hmot pro opravy a údržbu budov	kpl	2							2	190	380
69.										0		0
Výplně otvorů												
70.	Montáž a dodávka vchodových dveří rozměr/plast./, kukátko - ze skladu BYTES Tábor s.r.o.	ks	1							1		
71.	Montáž a dodávka oken rozměr./plast./	m2								0		0
72.	Osazení zárubní dveřních ocelových,bez dveř.křídla na MC do 2,5m2 /dodatečně/+ dod.zárubně ocelové 80cm	ks	1	1	1	1	1			5	250	1250
73.	Nové dvojité zasklení okna d+m	pol								0		0
74.										0		0
76.										0		0
Konstrukce truhlářské												
77.	Dodávka dveří vnitřních /dle specifikace/	ks		1	1	1	1			4		
78.	Montáž dveřních křídla kompletizovaných do 0,8m	ks	1	1	1	1	1			5	390	1950
79.	Demontáž kuchyňských linek	ks	1							1	1000	1000
80.	Provedení truhlářských prací dle rozpisu	sou								0		0
81.	Drobné truhlářské práce /repase oken apod./	kpl	1							1	350	350
82.	Přesun hmot pro opravy a údržbu budov	kpl	2							2	190	380
83.	Práh dubový lakovaný (dodávka +montáž)	ks	5							5	999	4995
84.	Kontrola a oprava střechy	kpl								0		0

Svislé konstrukce

85.	Příčky z desek porobet., hladkých, hm. 500kg/m ³ -tl. 100 mm	m ²									0		0
86.	Ukotvení příček-polyuret.pěnou/tl.příčky do100mm/	m									0		0
87.	Obezdvka koupelnových van z díhel porobet.YTONG tl.6,5cm	m ²							2		2	450	900
88.	Příčky z desek porobet., hladkých, hm. 500kg/m ³ -tl.125mm	m ²									0		0
89.	SDK příčka ,desky 12,5mm, tl.10cm s TI tl.50mm	m ²									0		0
90.	SDK podhled na zavěš. ocel.kcí tl.desky 12.5mm bez izolace	m ²									0		0
91.	Přesun hmot pro opravy a údržbu budov	kpl	2								2	190	380
92.											0		0
93.											0		0
94.											0		0
95.											0		0

Úpravy povrchu

96.	Zakrývání výplní a dalších předmětů před znečištěním do 3.8m/radiátor,nábytek apod./	m ²									0		0
97.	Omítka jednotlivých malých ploch vnitřních stěn,vápenocement.štuk-plocha přes 0,25 do 1m ²	m ²	8								8	150	1200
98.	Začištění omítek kolem dveří,oken ,obkladů podlah apod. včetně mat.	m	10	10	10	10	10				50	190	9500
99.	Omítka rýh ve stěnách maltou vápennou-šířka do 150mm, omítka štuková	m ²	3								3	390	1170
100.	Omítka jednovrstvá hlazená Cemix 073 ručně ,tl. 5mm	m ²									0		0
101.	Omítka vnitřní MVC ze suchých směsí ,štuková	m ²									0		0
102.	Montáž výztužné sítě/perlinky/ do stěrky-stěny včetně výztuž.sítě a stěrkového tmele Baumit	m ²									0		0
103.	Montáž průvětrníků nebo ventilačních mřížek	ks									0		0
104.	Tmelení spar a rohů,šířky do 3mm akryl.tmelem v míst.do v.3,80m	m									0		0
105.	Oprava omítek stropů s použitím suché malt.směsí.30-50% plochy,štukových	m ²									0		0
106.	Tenkovrstvá úprava stropů aktiv.štukem tl.2-3mm	m ²	54								54	150	8100
107.	Tenkovrstvá úprava stěn aktiv.štukem tl.2-3mm, s penetrací	m ²	50								50	150	7500
109.	Přesun hmot pro opravy a údržbu budov	kpl	4								4	190	760
110.											0		0
111.											0		0

Bourání

112.	Bourání příček cihelných tl.10 cm /přes 4m ² /	m ²	4						3		7	350	2450
113.	Bourání příček cihelných tl.15 cm/přes 4m ² /	m ²									0		0
114.	Bourání mazanin bet.tl.5 cm	m ³									0		0
115.	Bourání dlaždic keramických tl.1cm nad 1m ²	m ²	5								5	350	1750
116.	Odsekání vnitřních obkladů stěn nad 2m ²	m ²									0		0
117.	Otlučení omítek vnitřních	m ²									0		0
118.	Vysekání kapes zedř.cihel MVC pl. 0,25 m ² hl.30cm	ks									0		0
119.	Bourání příček z cihel.přes 4 m ² tl.15 cm	m ²									0		0
120.	Vybourání stávajících zárubní	m ²	2		2	2	2				8	150	1200
121.	Přesun hmot pro opravy a údržbu budov	kpl	4								4	190	760
122.	Uložení sutí na skládku, včetně nakládání a poplatku za uložení	kpl	1								1	500	500
123.											0		0
124.											0		0
125.											0		0

Ostatní konstrukce a práce

126.	Demontáž umakartových příček s nosnou kčí z ocel.profilů jednoduchých včetně odvozu na skládku a likvidace	kpl									0		0
127.	Vybourání objímek,držáků,věšáků,záclonových konzol,lustrových skob apod.-zdivo bet.	kpl	1								1	250	250
128.	Opracování detailů bytového jádra	kpl									0		0
129.	Úklid	kpl	1								1	2500	2500
130.	Demontáž vestavné skříně, KL atp.	kpl	2								2	500	1000
131.	Doprava a montáž předmětů ze skladu BYTES	kpl	1								1	1000	1000

Izolace proti vodě													
132.	Hydroizolace ve spojení s dlažbou a obkladem - Mapelastik tl.2mm	m2										0	
133.												0	
134.												0	
135.												0	
Zařízení bytu													
136.	Umyvadlo	ks										0	
137.	Ocelová vana	ks								1		1	
138.	Baterie vanová s přísl. ruční/nástěnná/	ks								1		1	
139.	Baterie dřezová stand.ruční/ stojánková/	ks								1		1	
140.	Baterie umyvadlová stand.ruční/stojánková/	ks								1		1	
141.	WC combi včetně sedátka	ks										0	
142.	Sprch.vanička keram./800x800, 800x1200/	ks										0	
143.	Termoregulační hlavice (M, D ze skladu Bytes Tábor s.r.o.)	ks										0	
Elektroinstalace													
144.	Elektroinstalace - kompletní oprava rozvodů EI vč. revize	kpl										0	0
145.	Drobná úprava elektroinstalace, kontrola	kpl	1									1	4500
146.	Výměna domácího telefonu	kpl										0	0
147.	Porevizní opravy	kpl										0	0
148.	Revize EI + dotažení spojů	kpl	1									1	6000
149.												0	0
Vnitřní vodovod													
150.	Provedení ZTI- rekonstrukce rozvodů vody	kpl										0	0
151.	Drobná úprava ZTI, kontrola	kpl	1									1	4500
152.	Přípojka plynu ke spotřebiči v Cu s ventilem,vč. zkoušky a revize	kpl										0	0
153.	Revize přípojky plynu ke spotřebiči	kpl										0	0
154.												0	0
Práce celkem												bez DPH 138 126,50 Kč	

Popis:

Dokončit elektro + výměna ventilátorů, revize; vybourat vestavné skříně, zazdít zděře, škrábání původních maleb, demontáž obkladu, oprava stropu, výměna zárubní, opravy omítek, nová výmalba; vytrhat parkety a v předsíni osekát sokl, nově OSB + PVC; nové interiérové dveře dle specifikace; kontrola ZTI, výměna baterií a vany; nátěr zárubní; seřídít okna a dveře, úklid. Zrušit trubní vedení k plynové lahvi, nově bude sporák elektrický.

DPH 20 718,98 Kč

CELKEM 158 845,48 Kč

Pozn. V rámci elektroinstalace budou do bytu dodány svítidla do předsíně, koupelny WC, komory.