

Smlouva o dílo č. 03/2024/MAIN

podle příslušných ustanovení § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník

I.

Smluvní strany

Město Žamberk

se sídlem Masarykovo náměstí 166, 564 01 Žamberk

IČO: 00279846

DIČ: CZ699007158

Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.

číslo účtu: 1321394359/0800

zastoupené ve věcech smluvních: Mgr. Jiřím Mencákem, starostou města

zastoupené ve věcech technických: [REDACTED]

[REDACTED]

(dále jen „objednatel“)

a

Správa budov Žamberk s.r.o.

se sídlem Klostermanova 990, 564 01 Žamberk

IČO: 25280091

DIČ: CZ25280091

Bankovní spojení: [REDACTED]

Číslo účtu: [REDACTED]

zapsaná u Krajského soudu v Hradci Králové, oddíl C, vložka 12570

zastoupená ve věcech smluvních Ing. Janem Filipem, jednatelem společnosti, [REDACTED]

[REDACTED]

zastoupená ve věcech technických: [REDACTED]

(dále jen „zhotovitel“)

společně („smluvní strany“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

smlouvu o dílo,

kterou se zhotovitel zavazuje provést na svoje náklady a svoji odpovědnost dílo „**Stavební úpravy prostor Rodinného centra**“ specifikované v článku II. této smlouvy a v projektové dokumentaci zpracované projektantem Ing. Matoušem Hrdinou, Lukavice 28, Letohrad 561 51, IČO: 08337039 a zodpovědným projektantem Ing. Jiřím Musilem.

II.

Předmět díla

2.1 Předmětem této smlouvy je realizace díla „**Stavební úpravy prostor Rodinného centra**“

Jedná se o stavební úpravy, kterými budou vytvořeny nové prostory pro pořádání dětských akcí nebo veřejných sezení v rámci přednášek. Nově budou vytvořeny WC s rozvody a 3 nové prostory (klubovny), nové příčky budou z SDK konstrukce a betonu. Do prostoru bude vytvořeno nové okno.

2.2 Specifikace prováděných prací a cena díla je přílohou č.1 ze dne 12.7.2024 zpracovanou Správou budov Žamberk s.r.o.

2.3 Součástí díla jsou dále související plnění, jako zejména:

- veškeré související reжіe, vedlejší náklady zhotovitele s provedením díla nebo jeho části jako jsou doprava, energie, mzdové náklady a další nezbytné stavební práce,
- kompletní dodávka a montáž zařízení v rozsahu projektové dokumentace. Dodávka díla bude provedena podle příslušných ČSN, zákonů a ostatních příslušných právních předpisů,
- vypracování dokumentace skutečného provedení díla
- zařízení staveníště, které si zabezpečuje zhotovitel v souladu se svými potřebami, příslušnou dokumentací a v souladu s požadavky objednatele,

- odborná likvidace odpadů a hmot, sutí, zeminy souvisejících s prováděním díla v souladu s platnou legislativou (zákon č. 541/2020 Sb., o odpadech),
- ochrana konstrukcí a zařízení, které by během realizace díla mohly být poškozeny (zakrytí, dočasné označení, oplocení atp.).
- zajištění pořádku ve vztahu k příjezdové komunikaci a vnitřních komunikačních prostor po celou dobu plnění díla
- provedení předepsaných zkoušek, revizí a atestů včetně pořízení příslušných dokladů dle závazných předpisů, norem a podmínek projektové dokumentace,
- zajištění ochrany zdraví a bezpečnosti při provádění díla,
- vedení a předání průběžné fotodokumentace díla.

III.

Termíny a místo plnění

3.1 Předpokládaný termín zahájení realizace díla 22.7.2024

Předání a převzetí staveniště: na výzvu objednatele (nejdéle do 3 pracovních dní od vyzvání)
 Zahájení stavebních prací: den následující po dni předání staveniště
 Dokončení stavebních prací: nejpozději **do 92 kalendářních dnů** od zahájení stavebních prací
 Předání a převzetí díla (stavby): poslední den lhůty pro dokončení stavebních prací
 Počátek běhu záruční lhůty: následující den po protokolárním předání díla bez vad a nedodělků

3.2 Předpokládaný termín dokončení realizace díla 22.10.2024

- 3.3 Zhotovitel je povinen bezodkladně písemně informovat objednatele o veškerých okolnostech, které mohou mít vliv na termín dokončení realizace díla.
- 3.4 Veškeré změny budou odsouhlaseny písemně, dodatkem ke smlouvě.
- 3.5 Místem stavby je budova č.p. 22 v Nádražní ulici v k.ú. Žamberk.

IV.

Cena díla

- 4.1 Cena za dílo v rozsahu čl. II. této smlouvy je stanovena na základě ocenění položkového rozpočtu a činí:

Cena bez DPH	1 310 000,-	Kč
DPH 21 % činí	275 100,-	Kč
Cena celkem včetně DPH	1 585 100,-	Kč

- 4.2 Tato cena je stanovena na základě ocenění jednotlivých prací uvedených v kalkulaci zhotovitele ze dne 12. 7. 2024, která tvoří nedílnou přílohu č. 1 této smlouvy. Je cenou pevnou po celou dobu provádění díla, úplnou, nejvýše přípustnou, stanovenou v souladu s podmínkami stanovenými zadávací dokumentací. Zhotovitel stanovil tuto cenu na základě aktuálních a reálných cen stavebních materiálů a prací s ohledem na předpokládaný vývoj cen po celou dobu realizace díla.
- 4.3 Cena zahrnuje všechny práce, dodávky a služby, výkony, přepravy a ostatní nutné náklady související se zhotovením díla, vedlejší náklady související se zhotovením díla, umístěním stavby, zařízením staveniště a dalších nákladů, kterých je třeba trvale či dočasně k provedení, dokončení a řádnému předání a převzetí díla, zejména:
- zhotovení díla v rozsahu této smlouvy a projektové dokumentace,
 - zajištění ochrany zdraví a bezpečnosti při provádění díla.
- 4.4 DPH bude účtována ve výši a sazbě dle příslušného právního předpisu, platného v době uskutečnění zdanitelného plnění.
- Změna ceny díla:
- 4.5 Změnit dohodnutou cenu díla je možné pouze v souladu s platnými právními předpisy a cenovou nabídkou. Změna dohodnuté ceny je možná pouze na základě písemného dodatku k této smlouvě, odsouhlaseného oběma smluvními stranami.
- 4.6 Nastane-li některá z podmínek, za kterých je možná změna sjednané ceny:
- objednatel požaduje práce, které nejsou v předmětu díla (vícepráce, jiná kvalita provedení),
 - objednatel požaduje vypustit některé práce předmětu díla (méněpráce),
 - při realizaci se zjistí skutečnosti, které nebyly v době podpisu smlouvy známy, zhotovitel je nezávilil ani nemohl předvídat a mají vliv na cenu díla,
 - při realizaci se zjistí skutečnosti odlišné od dokumentace předané objednatelem,
- je zhotovitel povinen tuto skutečnost písemně oznámit objednateli. Pro výpočet cenových změn zhotovitel použije cen odsouhlasených objednatelem.

Pokud zhotovitel realizuje vícepráce bez předchozího písemného odsouhlasení objednatelem, nevznikne na jeho straně nárok na zaplacení jejich ceny, neboť se má dle dohody stran za to, že takové práce a materiály byly součástí ceny díla a byly již zahrnuty ve sjednané ceně díla. Tato okolnost však nezbavuje zhotovitele odpovědnosti za vady takto provedené části díla.

- 4.7 Na změnu odsouhlasenou objednatelem bude zpracován změnový list, který popisuje změnu díla a případný dopad změny na termín dokončení díla. Změnový list bude očíslován a vydán ve dvou vyhotoveních. Po potvrzení změnového listu oprávněnými zástupci obou smluvních stran se změnový list stane podkladem pro vytvoření dodatku ke smlouvě. Dodatek vypracuje objednatel. Bez podpisu písemného dodatku ke smlouvě oběma smluvními stranami není zhotovitel povinen ani oprávněn změny provádět.

V.

Platební podmínky a fakturace

- 5.1 Platby za vykonanou práci budou probíhat bezhotovostně na základě měsíčních faktur (daňových dokladů) odsouhlasených objednatelem. Každá faktura musí být označena názvem díla a musí obsahovat soupis provedených prací dle přílohy smlouvy (soupis skutečně provedených prací bude odsouhlasen technickým dozorem objednatele). Bez tohoto soupisu je faktura neúplná. Za den zdanitelného plnění je sjednán poslední den příslušného měsíce nebo den předání, převzetí díla.

Faktury budou hrazeny z běžného účtu vedeného pro hospodářskou činnost města Žamberk, kterou zajišťuje pro město Žamberk na základě mandátní smlouvy Správa budov Žamberk s.r.o.

- 5.2 Faktura je současně daňovým dokladem a musí obsahovat náležitosti uvedené v této smlouvě a v zákoně o dani z přidané hodnoty č. 235/2004 Sb., v platném znění a její přílohou bude potvrzený soupis skutečně provedených prací.
- 5.3 Splatnost faktury činí **25 kalendářních dnů** ode dne jejího vystavení a předání objednateli. Za okamžik uhrazení faktury se považuje datum, kdy byla částka odepsána z účtu objednatele.
- 5.4 Pokud se v díle vyskytnou vícepráce, budou fakturovány samostatně na základě schváleného dodatku ke smlouvě o dílo.

VI.

Staveniště

- 6.1 Objednatel předá zhotoviteli staveniště nejpozději do 3 pracovních dnů od vyzvání zhotovitele k převzetí staveniště. Zhotovitel je povinen staveniště ve stanovené lhůtě převzít, pokud se strany písemně nedohodnou jinak. O předání a převzetí staveniště vyhotoví objednatel písemný protokol, který obě strany podepíší. Za den předání staveniště se považuje den, kdy dojde k oboustrannému podpisu příslušného protokolu.
- 6.2 Zhotovitel je odpovědný za bezpečnost a ostrahu staveniště, je povinen udržovat na převzatém staveništi pořádek a čistotu, odstraňovat odpady a nečistoty vzniklé jeho pracovní nebo jinou činností.
- 6.3 Provozní, sociální a případně výrobní zařízení staveniště zabezpečuje zhotovitel v souladu se svými potřebami, v souladu s projektovou dokumentací a požadavky objednatele.
- 6.4 Objednatel nebo jím pověřený zástupci jsou oprávněni kontrolovat provádění díla, vykonávat na stavbě dozor, zejména sledovat, zda jsou práce prováděny podle projektové dokumentace, smluvních podmínek, platných českých technických norem, obecně závazných právních předpisů; za tímto účelem je zhotovitel povinen kdykoliv umožnit objednateli nebo jím pověřeným osobám přístup na staveniště.
- 6.5 Zhotovitel je povinen zabezpečit účast svých pracovníků na prověřování svých dodávek a prací technickým dozorem a činit neprodleně opatření k odstranění vytknutých závad.

VII.

Stavební deník

- 7.1 Zhotovitel je povinen ode dne převzetí staveniště vést o prováděných pracích v souladu s příslušnými právními předpisy (vyhláškou ke stavebnímu zákonu) stavební deník (dále jen „deník“). Do deníku se zapisují všechny skutečnosti rozhodné pro plnění této smlouvy, zejména údaje o časovém postupu prací a jejich jakosti, zdůvodnění odchylek prováděných prací od projektové dokumentace, údaje nutné pro posouzení prací stavebním úřadem a ostatními orgány státní správy. Během pracovní doby musí být deník na stavbě trvale přístupný. Vedení deníku končí dnem, kdy zhotovitel odstraní stavební vady a nedodělky podle předávacího protokolu díla.
- 7.2 Písemnou formu deníku lze nahradit elektronickou, v takovém případě předá zhotovitel objednateli a jím pověřeným osobám příslušné přístupové kódy v den předání staveniště. V případě nutnosti řešení zásadních problémů realizace díla budou tyto projednány v rámci kontrolních dnů a uvedeny v zápise z kontrolního dne.
- 7.3 Mimo stavbyvedoucího může provádět potřebné záznamy v deníku technický dozor objednatele a dále zmocnění zástupci objednatele a zhotovitele.

- 7.4 Zhotovitel je povinen uložit druhý průpis denních záznamů z deníku odděleně od originálu tak, aby byl k dispozici v případě ztráty nebo zničení originálu (v případě písemné verze stavebního deníku).

VIII.

Provádění díla

- 8.1 Zhotovitel se zavazuje provést dílo řádně v souladu s touto smlouvou.
- 8.2 Řádným splněním díla se rozumí úplné dokončení díla v rozsahu čl. II této smlouvy bez vad a nedodělků, vyklizení a úklid staveniště, podepsání protokolu o předání a převzetí díla, předání dokladů a atestů o předepsaných zkouškách a revizích.
- Povinnost zhotovitele
- 8.3 Zhotovitel prohlašuje, že od objednatele převzal projektovou dokumentaci.
- 8.4 Zhotovitel se zavazuje, že při realizaci předmětu plnění tohoto díla použije jen takové výrobky, materiály, konstrukce nebo zařízení, jejichž vlastnosti z hlediska způsobilosti předmětu díla pro daný účel zaručují, že bude dílo při řádném provedení a běžné údržbě po dobu předpokládané životnosti splňovat požadavky na mechanickou pevnost a stabilitu, ochranu zdraví a životního prostředí, bezpečnost při užívání.
- 8.5 Zhotovitel bere na vědomí, že práce budou probíhat bez přerušení provozu Centra pro rodinu a v budově se pohybují (i velmi malé) děti. Je proto nutné dbát na zvýšenou bezpečnost prováděných prací, pořádek během celé doby realizace a zabezpečení staveniště tak, aby nedocházelo k ohrožení procházejících osob. Zhotovitel se zavazuje udržívat při pracovních činnostech maximální čistotu a pořádek a provádění hlučných a prašných prací plánovat s provozovatelem tak, aby byl provoz Centra stavbou co nejméně obtěžován.

Kontrola provádění prací

- 8.6 Zhotovitel je povinen umožnit výkon technického dozoru objednatele a autorského dozoru projektanta. Zhotovitel je povinen poskytnout součinnost a spolupracovat s výše uvedenými osobami.
- 8.7 Objednatel, technický dozor, autorský dozor nebo další objednatelem pověřený zástupci jsou oprávněni kontrolovat provádění díla v každé fázi jeho provádění, vykonávat na stavbě dozor, zejména sledovat, zda jsou práce prováděny podle projektové dokumentace, v souladu se stavebním povolením MěÚ Žamberk, podle smluvních podmínek, platných českých technických norem, obecně závazných právních předpisů; za tímto účelem je zhotovitel povinen kdykoliv umožnit objednateli nebo jím pověřeným osobám přístup na staveniště.
- 8.8 Zhotovitel je povinen objednateli kontrolu díla umožnit a poskytnout mu při kontrole součinnost. V průběhu provádění díla budou konány kontrolní dny, kterých se budou účastnit osoby určené zhotovitelem a objednatelem. Závěr kontrolního dne bude zapsán do zápisu z kontrolního dne a bude pro obě strany závazný. Zhotovitel je povinen zabezpečit účast svých pracovníků na prověřování svých dodávek a prací technickým dozorem objednatele nebo technickým zástupcem objednatele a činit neprodleně opatření k odstranění vytknutých závad.
- 8.9 Pokud si objednatel zvolí technický dozor, jméno osoby sdělí objednatel zhotoviteli při předání staveniště. Technický dozor nebo autorský dozor je oprávněn dát pracovníkům zhotovitele příkaz k přerušení práce, pokud oprávněný orgán zhotovitele není dosažitelný a je-li ohrožena bezpečnost provádění díla.
- 8.10 Zjistí-li objednatel, že zhotovitel porušuje svou povinnost, je v prodlení s odstraněním vad vytknutých v průběhu provádění díla, neprovádí práce v odpovídající kvalitě, neoprávněně zastavil či přerušil práce nebo provádí dílo v rozporu s projektovou dokumentací, může požadovat, aby zhotovitel zajistil nápravu a prováděl dílo řádným způsobem. Neučiní-li tak zhotovitel ani v přiměřené době, může objednatel uložit smluvní pokutu dle článku XII. této smlouvy nebo eventuálně odstoupit od smlouvy, vedl-li by postup zhotovitele nepochybně k podstatnému porušení smlouvy.

IX.

Bezpečnost práce

- 9.1 Zhotovitel je povinen zajistit při provádění díla dodržení veškerých bezpečnostních a hygienických opatření a opatření vedoucích k požární ochraně prováděného díla, a to v rozsahu a způsobem platnými předpisy upravujícími BOZP a PO.
- 9.2 Zhotovitel při provádění díla zajistí veškerá potřebná opatření, která zamezí nežádoucím vlivům stavby na okolní prostředí.
- 9.3 Zhotovitel je povinen vést evidenci o všech druzích odpadů vzniklých z jeho činnosti a vést evidenci o způsobu jejich zneškodňování. Po dokončení díla je povinen předat objednateli doklady o uložení stavebního odpadu.

X. Předání díla

- 10.1 Zhotovitel vyzve objednatele k převzetí díla či jeho části nejméně 2 pracovní dny předem. Objednatel je oprávněn, nikoli však povinen, předmět díla či jeho předávanou část převzít včetně drobných vad a nedodělků, které nebrání provozu a užívání, zhotovitel je však povinen tyto vady a nedodělky odstranit v dohodnuté lhůtě.
- 10.2 Zhotovitel při převzetí díla předloží všechny potřebné doklady vztahující se ke každé předávané části. Jedná se zejména o následující doklady:
- ⇒ závěrečnou zprávu s popisem skutečného provedení díla, liší-li se od původního zadání
 - ⇒ zápisy a osvědčení o provedených zkouškách a měření,
 - ⇒ fotodokumentaci,
 - ⇒ revizní zprávy, jsou –li relevantní,
 - ⇒ dokumentaci použitých materiálů a hmot (atesty),
 - ⇒ certifikáty, osvědčení, prohlášení o shodě,
 - ⇒ originál stavebního deníku a kopie změnových listů,
 - ⇒ ostatní doklady potřebné pro řádné provozování díla.
- 10.3 O předání a převzetí díla i jeho části sepiše objednatel protokol, který obě strany podepíší. Protokol bude vyhotoven ve dvou stejnopisech, z nichž jeden obdrží objednatel a jeden zhotovitel. V protokolu bude uvedeno prohlášení o převzetí nebo nepřevzetí díla, soupis případných vad či nedodělků zjištěných při přejímacím řízení a dohodnutou lhůtu pro jejich odstranění.

XI. Vlastnictví a nebezpečí škod na stavebním díle

- 11.1 Vlastníkem zhotovovaného díla je objednatel. Nebezpečí škody na zhotoveném díle nese zhotovitel, a to až do doby řádného dokončení celého díla a jeho převzetí objednatelem.

XII. Záruka za jakost, vady díla

- 12.1 Zhotovitel odpovídá za vady, jež má dílo v době předání. Za vady díla, na něž se vztahuje záruka za jakost, odpovídá zhotovitel po dobu a v rozsahu této záruky. Právo z odpovědnosti za vady, které jsou zřejmé již při přejímání stavebního díla, musí objednatel uplatnit v zápise o předání a převzetí díla. Zhotovitel je povinen tyto vady odstranit ve lhůtách dohodnutých v zápise o předání a převzetí díla.
- 12.2 Zhotovitel poskytne objednateli záruku kompletní dílo v délce **60 měsíců**. Mimo komponentů a výrobků s kratší záruční lhůtou **minimálně však 24 měsíců**. Záruční doba začíná běžet dnem následujícím po dni protokolárního převzetí díla bez vad a nedodělků. Zhotovitel odpovídá objednateli za to, že předmět stavebního díla bude mít po celou dobu záruční doby vlastnosti stanovené touto smlouvou, projektovou dokumentací, obecně závaznými právními předpisy a platnými technickými normami.
- 12.3 Záruka za jakost se nevztahuje vedle případů stanovených zákonem na předměty obvyklého používání, jejichž oprava a výměna spadá do rozsahu řádné údržby, na vady způsobené nesprávným použitím či nesprávnou údržbou.

XIII. Ostatní podmínky, pojištění

- 13.1 Odpovědnost za škodu na zhotovovaném díle nebo jeho části nese zhotovitel v plném rozsahu až do dne předání a převzetí celého díla.
- 13.2 Pokud zhotovitel způsobí při provádění díla škodu objednateli nebo třetím osobám, je povinen ji v plné výši uhradit.

XIV. Změna, zánik smlouvy

- 14.1 Veškeré změny, doplňky této smlouvy o dílo je možno provádět pouze písemnými dodatky s číselným označením podle pořadového čísla příslušné změny, podepsanými oprávněnými zástupci smluvních stran. Písemná forma platí rovněž pro odstoupení od smlouvy.

XV. Závěrečná ustanovení

- 15.1 Případné spory ze smlouvy budou smluvními stranami řešeny smírnou cestou.
- 15.2 Zhotovitel je podle ustanovení § 2 písm. e) zákona č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole ve veřejné správě a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, osobou povinnou spolupůsobit při výkonu finanční kontroly prováděné v souvislosti s úhradou zboží nebo služeb z veřejných

výdajů. Zhotovitel je povinen poskytnout požadované informace a dokumentaci zaměstnancům nebo zmocněncům Ministerstva financí, Nejvyššího kontrolního úřadu, příslušného finančního úřadu a dalších oprávněných orgánů státní správy a vytvořit uvedeným orgánům podmínky k provedení kontroly předmětu díla a poskytnout jim součinnost.

- 15.3 Smluvní strany jsou si vědomy, že objednatel je povinným subjektem dle zák. č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Smluvní strany souhlasí s uveřejněním smlouvy v registru smluv, které zajistí objednatel.
- 15.4 Zhotovitel je povinen veškerou dokumentaci související s realizací projektu včetně účetních dokladů uchovávat způsobem uvedeným v zákoně č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů.
- 15.5 Tato smlouva je vyhotovena ve 2 stejnopisech s platností originálu, z nichž obě strany obdrží po jednom vyhotovení. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv.
- 15.6 Smluvní strany svými podpisy potvrzují, že jsou s jejím obsahem seznámeny, a že smlouvu uzavírají na základě své svobodné a vážné vůle, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz těchto skutečností připojují svoje podpisy.
- 15.7 Uzavření této Smlouvy o dílo bylo schváleno usnesením RM č. 43/2024-RADA/2097 ze dne 17.7.2024.

Příloha č. 1 – Soupis prováděných prací včetně kalkulovaných cen

V Žamberku, dne: 18. 07. 2024

za: Město Žamberk

.....
Mgr. Jiří N



V Žamberku, dne:

za: Správu budov Žamberk, s.r.o.

.....
Ing. Jan Filip, jednatel společnosti





Správa budov Žamberk s.r.o.
Klostermanova 990
564 01 Žamberk



Obchodní rejstřík vedený u Krajského soudu v Hradci Králové, oddíl C, vložka 12570

Kalkulace provedení stavebních úprav č.p. 22, Žamberk

• Příprava staveniště	200 000,-
• Bourací práce	120 000,-
• Zednické práce	85 000,-
• Sádkartonářské práce sub.	55 000,-
• Kanalizace, voda	105 000,-
• Elektromontážní práce včetně slaboproud sub.	130 000,-
• Dokončovací práce – příčka, výplně sub.	230 000,-
• Obkladačské práce	45 000,-
• Podlahy – včetně vyrovnání sub.	220 000,-
• Výmalba	70 000,-
• Koordinační činnost	50 000,-

Celková cena bez DPH 1 310 000,- Kč

Cena s 21% DPH 1 585 100,- Kč