

## Smlouva o dílo

na zhotovení díla - stavby

### **„Zateplení části nové budovy a oprava fasády štítu Katastrálního pracoviště Teplice“**

#### Smluvní strany:

<b>Objednatel:</b>	<b>Česká republika - Katastrální úřad pro Ústecký kraj</b>
se sídlem:	Krčínova 797/2, 400 07 Ústí nad Labem
IČ:	71185194
jejímž jménem jedná:	Ing. Karel Čtvrtečka, ředitel úřadu
bankovní spojení:	ČNB, pobočka Ústí nad Labem
číslo účtu:	xxxxxxx/xxxx
tel:	xxx xxx xxx
ID DS:	scdadnq

*(dále jen „objednatel“)*

na straně jedné

a

<b>Zhotovitel:</b>	<b>RENBAU, s. r. o. Teplice</b>
se sídlem:	U Červeného kostela 36/17, 415 01 Teplice
IČ:	25025317
za kterou jedná:	Ing. Bohumil Hlaváč, jednatel společnosti
DIČ:	CZ25025317
bankovní spojení:	ČSOB, a. s. Teplice
číslo účtu:	xxxxxxxxx/xxxx
tel.:	xxx xxx xxx

*(dále jen „zhotovitel“)*

na straně druhé

## **I. Úvodní ujednání**

Smluvní strany se výslovně dohodly, že jejich závazkový vztah se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „občanský zákoník“), pokud není sjednáno jinak a uzavírají tuto smlouvu o dílo (dále jen smlouva).

## **II. Předmět smlouvy**

1. Na základě této smlouvy se zhotovitel zavazuje za podmínek obsažených v této smlouvě, v rozsahu a za dodržení podmínek daných zadávací dokumentací, která je součástí výzvy k předložení nabídky k veřejné zakázce malého rozsahu **„Zateplení části nové budovy a oprava fasády štítu Katastrálního pracoviště Teplice“** č. j. KÚ-02722/2019-560-2030, ze dne 2. 4. 2019 (dále jen „výzva“), provést zateplení části nové budovy a oprava fasády štítu Katastrálního pracoviště Teplice, J. V. Sládka 1151/10, 415 01 Teplice.
2. Podrobná technická specifikace díla a související údaje jsou vymezeny pro **„Zateplení části budovy“** v Technické zprávě zak. č. 1030/18 z 12/2018, ve výkazu výměr na zateplení a pro **„Oprava fasády štítu“** ve výkazu výměr na opravu štítu a barevném řešení štítu

č. 1030/18, to vše vypracované Ing. Jiřím Holíkem, U Staré školy 147, 415 01 Teplice, IČ 13327721.

3. Součástí zakázky je:
  - a) likvidace odpadu,
  - b) značení staveniště.
4. Zhotovitel provede všechny stavební práce a služby, případně zajistí dodávky všech materiálů, které nejsou specificky uvedeny ve smlouvě, ale u nichž je možno ze smlouvy odvodit, že jsou nutné pro řádnou funkci díla, tak, jako kdyby tyto služby nebo materiály byly ve smlouvě výslovně uvedeny a to na své náklady bez dopadu na cenu díla uvedenou ve smlouvě.
5. Smlouvou o dílo se zhotovitel zavazuje provést na svůj náklad a nebezpečí pro objednatele dílo a objednatel se zavazuje dílo převzít a zaplatit cenu.

### III. Doba a místo plnění

Dílo bude provedeno a předáno dle harmonogramu, který je nedílnou součástí smlouvy o dílo:

1. Zahájení prací: 5. 8. 2019
2. Dokončení prací: 14. 10. 2019
3. Místo plnění: budova Katastrálního pracoviště Teplice,  
J. V. Sládka 1151/10, 415 01 Teplice

### IV. Cena za dílo

1. Cena za dílo je sjednána dohodou smluvních stran v souladu s občanským zákoníkem a v souladu se zákonem č. 526/1990 Sb., o cenách, v platném znění a dle zpracovaného stavebního rozpočtu ze dne 23. 4. 2019:

**„Zateplení části budovy (zateplení jižního rohu)“**

Cena bez DPH 191 277,04 Kč

DPH 21% 40 168,18 Kč

**Cena včetně DPH 231 445,22 Kč**

(slovy: dvě stě třicet jeden tisíc čtyři sta čtyřicet pět korun českých dvacet dva haléře včetně DPH).

**„Oprava fasády štítu (nátěr jižního štítu)“**

Cena bez DPH 72 593,53 Kč

DPH 21% 15 244,64 Kč

**Cena včetně DPH 87 838,17 Kč**

(slovy: osmdesát sedm tisíc osm set třicet osm korun českých sedmnáct haléřů včetně DPH).

Nejedná se o etapy ani části díla.

2. Dojde-li po datu uzavření smlouvy ke změně sazby DPH, bude výše DPH i celková cena díla vč. DPH upravena podle daňových předpisů, platných v době uskutečnění zdanitelného plnění.
3. Pokud se v rámci realizace díla v důsledku objektivně nepředvídaných okolností vyskytnou práce, činnosti a dodávky, které projektová dokumentace, případně zadávací dokumentace neobsahovala (tzv. vícepráce), přičemž realizace těchto víceprací je nezbytně nutná

pro provedení díla, bude cena těchto víceprací vypočtena na základě jednotkových cen položek uvedených ve stavebním rozpočtu (zahrnující veškeré náklady zhotovitele), pokud jsou zde tyto položky uvedeny. V případě, že nebude možno použít jednotkových cen, bude cena stanovena dohodou smluvních stran za cenu v místě a čase obvyklou.

4. Na nutnost víceprací upozorní zhotovitel objednatele neprodleně **předem elektronickou poštou na adresu xxxxx.xxxxxx@xxxx.cz a xxxx.xxxxxxxx@xxxx.cz. a informaci o předpokládaných vícepracích запиše do stavebního deníku.** Jakékoliv vícepráce lze realizovat jen po předchozím písemném souhlasu objednatele a to na základě dodatku ke smlouvě.

## V. Platební podmínky

1. Fakturace díla se uskuteční dvěma fakturami, jedna faktura pro část „Zateplení části nové budovy“, druhá faktura pro část „Oprava fasády štítu“. Obě faktury budou vystaveny na základě odsouhlaseného soupisu skutečně provedených prací po dokončení a převzetí díla. Splatnost faktur je 21 kalendářních dní ode dne jejího doručení objednateli. Dnem úhrady je den odpisu příslušné částky z účtu objednatele ve prospěch účtu zhotovitele.
2. Po vzniku práva fakturovat je zhotovitel povinen vystavit a objednateli doručit fakturu do sídla objednatele a to do 3 (slovy: tři) pracovních dnů od data jejího vystavení.
3. **Smluvní strany se dohodly, že objednatel neposkytuje zhotoviteli zálohy.**
4. Faktura musí obsahovat veškeré náležitosti dle předpisů o účetnictví a dle daňových předpisů. V případě, že faktura nebude obsahovat potřebné náležitosti, nebo bude obsahovat chybné či neúplné údaje, je objednatel oprávněn ji vrátit zhotoviteli k opravě či doplnění. Po vystavení faktury nové či opravené počíná běžet nová lhůta splatnosti. V pochybnostech se má za to, že faktura byla objednateli doručena třetího dne po odeslání doporučeným dopisem na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy.
5. V případě, že faktura nebude obsahovat předepsané náležitosti a tuto skutečnost zjistí až příslušný správce daně či jiný orgán oprávněný k výkonu kontroly u Zhotovitele nebo Objednatele, nese veškeré následky z tohoto plynoucí Zhotovitel.
6. Způsob plateb v případě zjištěných vad a nedodělků:
  - a) objednatel zaplatí 90% ze smluvní ceny vč. DPH za příslušnou etapu na základě faktury vystavené zhotovitelem na tuto částku,
  - b) 10% ze smluvní ceny vč. DPH za příslušnou etapu bude uhrazeno do dvaceti jedna (21) kalendářních dnů po odstranění všech vad a nedodělků na základě faktury vystavené zhotovitelem na tuto částku.
7. Objednatel i zhotovitel prohlašují, že s takto určenými platebními a fakturačními podmínkami souhlasí.
8. Objednatel prohlašuje, že má dostatečné prostředky na úhradu smluvní ceny díla a zavazuje se zaplatit sjednanou cenu díla včetně DPH včas a řádným způsobem v souladu s uvedenými podmínkami.

## VI. Podmínky provedení díla

1. V průběhu provádění díla budou konány kontrolní dny stavby, jejichž svolávání je povinností zhotovitele po dohodě s objednatelem. Zástupci zhotovitele a objednatele jsou povinni se jich zúčastnit. Záznam o konání kontrolních dnů se zaznamená do stavebního deníku. Kontrolní dny budou svolávány min. 1x za 14 dní. Smluvní strany mají právo svolávat

i mimořádné kontrolní dny dle potřeby stavby. Závěry z kontrolního dne jsou pro obě strany závazné, nemohou však změnit ustanovení této smlouvy.

2. Zhotovitel přebírá v plném rozsahu zodpovědnost za vlastní řízení a postup prací realizovaných za **nepřerušného chodu úřadu**.
3. Zhotovitel se zavazuje při své činnosti postupovat s odbornou péčí tak, aby bylo dosaženo výsledku stanoveného touto smlouvou a k dodržování předpisů vztahujících se k předmětu sjednané práce.
4. Objednatel je oprávněn kontrolovat dílo v každé fázi jeho provádění. Zjistí-li, že zhotovitel provádí dílo v rozporu s povinnostmi vyplývajícími z této smlouvy nebo z obecně závazných předpisů, je oprávněn požadovat, aby zhotovitel dílo prováděl řádným způsobem a odstranil nedostatky vzniklé vadným prováděním díla.
5. V případě, že se jedná o konstrukce a práce, které vyžadují kontrolu před jejich zakrytím, je **zhotovitel povinen vyzvat objednatele k prověření zakrývaných konstrukcí v průběhu výstavby 3 pracovní dny předem elektronickou poštou na adresu xxxxx.xxxxxx@xxxx.cz a xxxxx.xxxxxx@xxxx.cz. a informaci o této výzvě zapsat do stavebního deníku.**

Souhlas či nesouhlas se zakrytím části díla vydá objednatel neprodleně, formou zápisu do stavebního deníku s případným odkazem na pořízený protokol. Nedostaví-li se objednatel nebo jeho zástupce k prověření zakrývaných konstrukcí či nevydá-li vyjádření, má zhotovitel právo tuto část díla zakrýt. V případě dodatečné žádosti objednatele je zhotovitel povinen tuto část díla odkrýt s tím, že náklady s tím spojené nese objednatel. To neplatí v případě vadného provedení zakryté části díla, kdy náklady nese zhotovitel.

6. Zhotovitel je povinen průběžně provádět podrobnou fotodokumentaci stavby a jejích částí. Zhotovitel zajistí a předá objednateli průběžnou fotodokumentaci realizace díla na CD nosiči. Fotodokumentace bude dokladovat průběh díla, včetně popisu jednotlivých snímků, a bude dokumentovat části stavby a konstrukce před jejich zakrytím.
7. Po dobu provádění prací jsou pověřeni pracovníci objednatele Ing. Karel Konrád, Dana Patiková a autorský dozor objednatele Ing. Jiří Holík oprávněni provádět kontroly postupu prací.
8. Převzetím díla je pověřen Ing. Karel Konrád.
9. Objednatel:
  - zajistí možnost připojení na zdroj elektrického proudu (220V, 380V) a odběr užitkové vody,
  - zajistí plochu pro umístění kontejneru,
  - zajistí prostory pro uskladnění materiálu.
10. Předmětné práce budou zhotovitelem prováděny v následujícím režimu:
  - každodenní a průběžné odklizení stavebního odpadu do připravených kontejnerů,
  - značení staveniště,
  - provoz budovy katastrálního pracoviště zůstane nepřerušen a bude zaručena maximální bezpečnost pro klienty a zaměstnance katastrálního úřadu; provozní hodiny pracoviště jsou:

Po	7.00–17.00,
Út	7.00–15.00,
St	7.00–17.00,
Čt	7.00–15.00,
Pá	7.00–15.00.

11. Zhotovitel je povinen dodržovat zákaz kouření v celém areálu a v budově katastrálního pracoviště, vyjma prostor vyhrazených ke kouření. Za porušení tohoto zákazu je povinen zaplatit smluvní pokutu ve výši 1 000 Kč za každý případ.
12. Zhotovitel je povinen dodržovat zákaz konzumace alkoholu v celém areálu a v budově katastrálního pracoviště. Za porušení tohoto zákazu je povinen zaplatit smluvní pokutu ve výši 1 000 Kč za každý případ.
13. Zhotovitel splní svou povinnost provést dílo ukončením prací, protokolárním předáním a převzetím předmětného díla objednatelem. Objednatel prohlédne dílo co nejdříve a o vadách díla podá zhotoviteli zprávu bez zbytečného odkladu. Objednatel je povinen dílo převzít i tehdy, pokud má drobné vady a nedodělky, které samy o sobě, ani ve svém souhrnu nebrání řádnému provozování a užívání díla. Takové vady musí být odstraněny do 14 (slovy čtrnácti) dnů po předání a převzetí díla. Pro případ předání díla s vadami a nedodělky je objednatel oprávněn pozastavit v souladu s výše uvedenými podmínkami zhotoviteli 10% z ceny díla vč. DPH, a to do doby úplného odstranění veškerých vad a nedodělků.
14. Zhotovitel je povinen zajistit v pracovním prostoru veškerá bezpečnostní a hygienická opatření a požární ochranu prováděného díla, a to v rozsahu a způsobem stanoveným příslušnými předpisy. Odpovídá za bezpečnost a ochranu zdraví všech osob, které se s jeho vědomím na staveništi zdržují; je povinen zajistit jejich vybavení ochrannými pracovními pomůckami a zabezpečit provedení příslušných proškolení o bezpečnosti a ochraně zdraví při práci a o požární ochraně. O tomto proškolení bude proveden zápis do stavebního deníku. Zástupci objednatele a osoby jím pověřené k výkonu činnosti se mohou po staveništi pohybovat pouze s vědomím zhotovitele a jsou povinni dodržovat bezpečnostní pravidla.
15. Zhotovitel je povinen ode dne převzetí staveniště vést stavební deník (dále jen deník), který musí být v úvodu nadepsán identifikačními údaji zhotovitele a objednatele včetně čísla smlouvy. Deník vede zhotovitel ve smyslu stavebního zákona. Do deníku se zapisují všechny skutečnosti rozhodné pro plnění předmětu díla. Během pracovní doby musí být deník trvale přístupný a zůstává uložen na místě stavby. Povinnost vést deník končí po ukončení stavebních a montážních prací.

## **VII. Odstoupení od smlouvy**

1. Objednatel má právo odstoupit od smlouvy v případě podstatného porušení smlouvy zhotovitelem. Za podstatné porušení smlouvy se považuje zejména:
  - zhotovitel převede své závazky, povinnosti nebo práva plynoucí z této smlouvy na jiný subjekt bez předchozího souhlasu objednatele,
  - zhotovitel je v prodlení s minimálně dvěma postupovými termíny realizace díla dle harmonogramu prací, který je přílohou této smlouvy, o více než 15 kalendářních dnů.
2. Odstoupením od smlouvy pro její podstatné porušení nezaniká povinnost zhotovitele zaplatit objednateli smluvní pokuty a nahradit případné škody.
3. Tato smlouva může zaniknout vzájemnou písemnou dohodou obou smluvních stran.

## **VIII. Odpovědnost za škody, záruka**

1. Zhotovitel nese plnou odpovědnost za škodu způsobenou objednateli v souvislosti s plněním předmětu smlouvy a zavazuje se takovou škodu objednateli uhradit. Výše náhrady škody není omezena.

2. Zhotovitel odpovídá za vady, které budou zjištěny v záruční lhůtě **120 měsíců za provedené práce**, která začíná běžet dnem následujícím po předání díla.
3. Zhotovitel je povinen odstranit případné vady díla zjištěné v záruční době nejpozději do 10 dnů od nahlášení vady, nedohodnou-li se písemně smluvní strany s ohledem na charakter vady jinak.
4. Za vady zjištěné v záruční lhůtě zhotovitel neodpovídá, pouze pokud prokáže, že vada vznikla jako přímý důsledek toho, že dílo nebylo v této záruční lhůtě provozováno objednatelem v souladu s požadavky provozních předpisů. Do doby, než zhotovitel prokáže, že za vadu nese odpovědnost objednatel, se má za to, že za vadu odpovídá zhotovitel a zhotovitel je povinen v této době zahájit a pokračovat na pracích spojených s odstraněním vady, jako kdyby za vadu odpovídal.
5. Neodstraní-li zhotovitel vady díla dle odst. 3, čl. VIII., může objednatel rovněž vadu odstranit sám nebo ji nechat odstranit, a to na náklady zhotovitele, aniž by tím objednatel omezil jakákoliv svá práva daná mu touto smlouvou. Zhotovitel je povinen nahradit objednateli účelně a prokazatelně vynaložené náklady, které vznikly objednateli v souvislosti s odstraněním vady, a to do 30 dnů po obdržení příslušné faktury objednatele.
6. Na vyměněnou nebo nově dodanou část díla v záruční lhůtě se vztahuje záruční lhůta v původní délce, která začíná běžet dnem následujícím po uvedení vyměněné nebo nově dodané části díla do provozu. Toto se nevztahuje na rychle se opotřebující části díla.

#### **IX. Smluvní pokuty a ujednání**

1. V případě prodlení zhotovitele v plnění jeho závazku řádně a včas odevzdat dílo v termínu dohodnutém v čl. III. této smlouvy, poskytne zhotovitel objednateli slevu ve výši 0,25 % z ceny předmětu díla dohodnuté v čl. IV. této smlouvy za každý započatý den prodlení, ledaže prokáže, že nepředání díla ve sjednané době bylo způsobeno okolnostmi vylučujícími jeho odpovědnost (živelná pohroma apod.).
2. V případě prodlení objednatele s úhradou splatné faktury dle čl. V. smlouvy je zhotovitel oprávněn účtovat objednateli úrok z prodlení ve výši 0,25 % z fakturované částky za každý započatý den prodlení.
3. V případě prodlení s odstraněním vady díla v záruční době zhotovitelem má objednatel právo požadovat zaplacení a zhotovitel povinnost zaplatit smluvní pokutu ve výši 1 000 Kč za každou vadu a za každý započatý den prodlení.
4. Smluvní pokuty jsou splatné na základě vyúčtování (vystavené faktury) oprávněnou stranou ve lhůtě 21 dnů od vystavení uvedeného vyúčtování. Uhrazením smluvní pokuty není dotčeno právo na náhradu skutečně vzniklé škody v plné výši.

## X. Další ujednání

1. Ve věcech souvisejících s plněním této smlouvy jsou pověřenými zástupci smluvních stran:

**za objednatele jednájí:**

ve věcech smluvních:

**Ing. Karel Čtvrtečka, ředitel úřadu**

ve věcech technických:

**Ing. Karel Konrád, vedoucí OHS**

tel.: xxx xxx xxx, e-mail: xxxxx.xxxxxx@xxxx.cz

**Dana Patiková, investiční referentka**

tel.: xxx xxx xxx, e-mail: xxx.xxxxxxxx@xxxx.cz

**za dodavatele jednájí:**

ve věcech smluvních:

**Ing. Bohumil Hlaváč**

ve věcech technických:

**Ing. Zdeněk Gruncl**

tel. xxx xxx xxx, e-mail: xxxxxx.xxxxxxx@xxxxx.cz

## XI. Závěrečná ujednání

1. Právní vztahy neupravené touto smlouvou se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů. Stanou-li se jednotlivá ustanovení této smlouvy neplatná, zůstává tím nedotčena platnost ostatních ustanovení. V takovém případě bude neúčinné ustanovení nahrazeno nebo změněno tak, aby byl v maximální míře dosažen účel zamýšlený neplatným ustanovením. Totéž platí, jestliže se při provádění této smlouvy objeví mezera, kterou je třeba doplnit. Všechny případné změny mohou být provedeny pouze formou písemného dodatku k této smlouvě.
2. Smluvní strany se dohodly, že případné spory, vzniklé ze závazků sjednaných touto smlouvou, budou řešit především vzájemnou dohodou. Spory nevyřešené dohodou budou řešeny u místně a věcně příslušného soudu, v jehož obvodu má sídlo objednatel.
3. V případě zániku kterékoliv smluvní strany přecházejí práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy na právního nástupce zaniklé strany.
4. Nastanou-li u některé ze smluvních stran okolnosti bránící řádnému plnění této smlouvy, je povinna to bez zbytečného odkladu oznámit druhé straně.
5. Tuto smlouvu lze změnit pouze výslovným oboustranně potvrzeným smluvním ujednáním, podepsaným oprávněnými zástupci obou stran. To se týká především případů omezení nebo rozšíření dohodnutých prací. Uzavření písemného dodatku smlouvy je nezbytnou podmínkou, bez jejíhož splnění nelze uplatňovat právo na snížení, resp. zvýšení ceny v důsledku změny rozsahu prací.
6. Na tuto smlouvu se vztahuje povinnost uveřejnění prostřednictvím registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv).
7. Zhotovitel bez jakýchkoliv výhrad souhlasí se zveřejněním svých identifikačních údajů a dalších údajů uvedených v této smlouvě, včetně ceny za předmět plnění.
8. Zhotovitel bez jakýchkoliv výhrad výslovně uvádí, že všechny informace, které poskytne kupujícímu v souvislosti s touto smlouvou, nejsou informace důvěrné a nejsou obchodním tajemstvím.
9. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem uveřejnění v Registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv.

10. Smluvní strany se dohodly na tom, že uveřejnění v registru smluv provede objednatel, který zároveň zajistí, aby informace o uveřejnění této smlouvy byla zaslána zhotoviteli na e-mail: xxxxxx.xxxxxx@xxxxx.cz.
11. Zhotovitel si je vědom, že v souladu s § 2 písm. e) zákona č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole, ve znění pozdějších předpisů, je osobou povinnou spolupracovat při výkonu finanční kontroly.
12. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž jeden obdrží objednatel a jeden zhotovitel.
13. Smluvní strany prohlašují, že smlouva odpovídá jejich pravé a svobodné vůli, je uzavřena jasně a srozumitelně a podepsaní zástupci prohlašují, že jsou oprávněni za smluvní stranu zavazovat. Na důkaz toho připojují své podpisy.

V Ústí nad Labem dne: 2. 7. 2019

V Teplicích dne: 2. 7. 2019

Objednatel:

Zhotovitel:

.....  
Ing. Karel Čtvrtečka  
ředitel úřadu

.....  
Ing. Bohumil Hlaváč  
jednatel společnosti