

## SMLOUVA O DÍLO

uzavřená podle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „smlouva“)

### Opravy a údržba bytového a nebytového fondu – vytápění a zdravotníka

#### Smluvní strany:

**Objednatel:** **Statutární město Ostrava**  
se sídlem Prokešovo náměstí 1803/8, 729 30 Ostrava-Moravská Ostrava  
IČO: 00845451  
DIČ: CZ 00845451 (plátce DPH)

**městský obvod Vítkovice**  
Mírové náměstí č. 1, 703 79 Ostrava-Vítkovice  
zastoupený starostkou  
a vedoucí odboru BaM,

Bankovní spojení: Česká spořitelna a.s., pobočka Ostrava  
Číslo účtu:

(dále jen objednatel) na straně jedné

**Zhotovitel :** **REDL – servis s.r.o.**

sidlo : Sokolská třída 1161/118, 702 00, Ostrava-Přívoz

tel :

fax:

zastoupen :

ve věcech smluvních:

ve věcech technických:

IČO : 25828355

DIČ: CZ25828355

zapsán v obch. rejstř. : KS Ostrava, oddíl C, vložka 20023

bankovní spojení : KB a.s. č.

(dále jen zhotovitel) na straně druhé

#### I. Základní ustanovení

1. Tato smlouva o dílo je uzavřena podle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „NOZ“).
2. Smluvní strany prohlašují, že údaje uvedené v čl. I. smlouvy a taktéž oprávnění k podnikání jsou v souladu s právní skutečností v době uzavření smlouvy. Smluvní strany se zavazují, že změny dotčených údajů oznámí bez prodlení druhé smluvní straně.
3. Zhotovitel se zavazuje, že po celou dobu platnosti této smlouvy bude mít sjednanu pojistnou smlouvu pro případ způsobení škody, kterou kdykoliv na požádání předloží zástupci objednatele k nahlédnutí.
4. Zhotovitel potvrzuje, že se seznámil s rozsahem a povahou díla, že jsou mu známy veškeré technické, kvalitativní a jiné podmínky nezbytné k realizaci díla a že disponuje takovými kapacitami a odbornými znalostmi, které jsou pro provedení díla nezbytné.
5. Účelem této smlouvy je „Provádění oprav a údržby v oboru drobných stavebních prací HSV a PSV (dále též jen „práce“) pro bytový a nebytový fond v majetku statutárního města Ostravy svěřeného městskému obvodu Vítkovice.

6. Smluvní strany tímto prohlašují, že skutečnosti uvedené ve Smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 Občanského zákoníku a udělují svolení k jejich využití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
7. Zhotovitel bere na vědomí, že Objednatel může být povinen zveřejnit či zpřístupnit obsah Smlouvy či další související informace na základě příslušných právních předpisů.
8. Smluvní strany prohlašují, že osoby podepisující Smlouvu jsou k tomuto jednání oprávněny.

## II. Předmět smlouvy

1. Zhotovitel se zavazuje provádět pro objednatele opravy a údržbu v oboru drobných stavebních prací (dále též jen „práce“) pro domovní a bytový fond v majetku statutárního města Ostravy svěřenému městskému obvodu Vítkovice“, prostřednictvím jednotlivých dílčích faktických plnění zadávaných zadavatelem na základě, v rozsahu, za podmínek a po dobu trvání této smlouvy.
2. Předmětem výše uvedených prací je zajištění oprav a údržby v oboru **zdravotechnika a vytápění**, kdy se jedná zejména o výměnu a opravy vodovodních baterií, armatur, rozvodu vody, odpadního potrubí, čištění odpadního potrubí, zařizovacích předmětů, sifonů, těsnění, otopných těles, otopného systému, ventilů, úprava trasy vodoinstalace, související zednické a malířské práce, apod.
3. Objednatel se zavazuje uhradit zhotoviteli za řádně provedený předmět plnění specifikovaný v odst. 1 tohoto článku smlouvy cenu dle čl. V této smlouvy.

## III. Doba účinnosti smlouvy

Doba účinnosti smlouvy je stanovena na dobu určitou 2 roky od 1.8.2019 do 31.7.2021 nebo do vyčerpání celkového limitu 1 999 999,00 Kč bez DPH, podle toho, co nastane dříve.

## IV. Postup zadávání jednotlivých faktických plnění a vymezení základních podmínek

1. Konkrétní práce dle čl. II. smlouvy budou prováděny v souladu s touto smlouvou v rámci jednotlivých dílčích faktických plnění (dále též jen „zakázek“), a to pouze na základě vystaveného emailového podání objednatelem.
2. Postup při zadávání jednotlivých plnění:
  - objednatel vyzve zhotovitele písemnou výzvou označenou jako „Požadavek na opravu“ k poskytnutí plnění. Tato písemná výzva má charakter dílčího faktického plnění a jsou v ní bližší specifikované požadavky na zhotovitele (např. termín dokončení, adresa, materiál, rozsah prací, kontaktní osoby, cena, apod.)
  - Zhotovitel se zavazuje zahájit opravu **nejpozději pátý kalendářní den** od obdržení „Požadavku na opravu“
  - Zhotovitel se zavazuje dokončit práce **nejpozději ve lhůtě uvedené na požadavku** na opravu.
  - Nebudou-li práce v daném termínu zahájeny, vyhrazuje si objednatel právo zadání prací jinému zhotoviteli.
  - Nedodržení termínu zahájení prací (min. ve třech případech) může být důvodem k vypovězení této smlouvy, viz. odd.VIII. bod. 4 této smlouvy.
3. Zhotovitel se zavazuje provádět jednotlivá faktická plnění vlastním jménem, na vlastní zodpovědnost a na vlastní náklady.
4. Součástí jednotlivých zakázek je i případné provedení příslušných provozních zkoušek a potřebných dokončovacích a úklidových prací s předmětem plnění souvisejících, včetně případného odvozu demontovaného materiálu a likvidace odpadu. O odvozu a likvidaci demontovaného materiálu a odstraněných předmětů nebo o jejich ponechání na místě plnění rozhodne objednatel v „Požadavku na opravu“.
5. Objednatel se zavazuje předat zhotoviteli informace potřebné k zahájení a provádění plnění.

6. Objednatel je povinen poskytnout součinnost při zpřístupnění prostor, kde má být jednotlivá zakázka prováděna. V případě zapůjčení klíčů jej zhotovitel vrátí objednateli zpět nejpozději následující pracovní den po dokončené realizaci, není-li dohodnuto jinak.
7. Zhotovitel si před zahájením prací nechá odsouhlasit objednatelům rozsah prací a materiál, není-li v „Požadavku na opravu“ specifikováno jinak.
8. Zhotovitel poskytne objednateli na vyžádání jména a tel. čísla pracovníků provádějících opravu za účelem upřesnění zakázky.
9. Zhotovitel má povinnost vyvěsit na dům předem oznámení na zpřístupnění jednotlivých bytů min. 3 pracovní dny před termínem prací, včetně uvedení kontaktní osoby a tel. čísla. Vývěska bude opatřena vždy razítkem objednatele, není-li zhotovitel s nájemcem domluven jinak. Toto se týká pouze oprav vyžadujících zpřístupnění několika bytů najednou.

## V. Cena za plnění

1. Cena jednotlivé zakázky je stanovena dohodou (ve smyslu zákona č. 526/1990 Sb.) takto :

- cena provedených prací bude účtována dle dohodnuté hodinové zúčtovací sazby ve výši **280,00 Kč bez DPH/hodina/pracovník**
- cena za **dopravu** ve výši **0,00 Kč/paušál/ 1 faktické plnění**
- sleva za práce při kalkulaci položkovým rozpočtem **25%**
- cena za výměnu vodoměru (bez dodávky vodoměru) **220,00 Kč/ 1 vodoměr**

K takto stanovené ceně bude připočtena hodnota dodávek materiálu použitého při realizaci jednotlivého faktického plnění a skutečně vynaložené náklady na odvoz demontovaného materiálu a odpadu včetně uložení na skládku (doložené příslušným dokladem).

Takto stanovená cena je konečná a zhotovitel není oprávněn účtovat objednateli jiné náklady než výše uvedené.

3. Pokud bude na základě požadavku objednatele účtována cena provedených prací dle aktuálních ceníkových položek platné cenové soustavy, bude uplatněna snížená sazba o **25 %**.

4. Bude-li z „Požadavku na opravu“ předem zřejmé, že úhrada za opravu spadá do seznamu drobných oprav bytu dle NV č. 308/2015 Sb., které provádí nájemce, uvědomí objednatel zhotovitele, aby náklady spojené s opravou inkasoval přímo na místě od nájemce. Seznam těchto jednotlivých oprav bude na vyžádání k dispozici u objednatele, je přílohou nájemní smlouvy a bude sloužit rovněž jako vodítko pro fakturaci.

5. V ceně za provedení zakázky jsou obsaženy všechny náklady zhotovitele spojené s řádným provedením předmětu plnění.

6. Daň z přidané hodnoty bude účtována v souladu s platnými právními předpisy.

7. Objednatel prohlašuje, že uvedené plnění bude používáno k ekonomické činnosti a ve smyslu informace GFR a MFČR ze dne 9. 11. 2011 bude pro výše uvedenou dodávku aplikován režim přenesení daňové povinnosti dle § 92a zákona o DPH. Zhotovitel je povinen vystavit za podmínek uvedených v zákoně doklad s náležitostmi dle § 92a odst. 2 zákona o DPH.

8. Rozsah a cena případných víceprací budou vzájemně oboustranně odsouhlaseny zástupcem objednatele a zhotovitele, a to před započítáním s jejich prováděním.

## VI. Dodání jednotlivých faktických plnění

1. Jednotlivá plnění budou zhotovitelem realizována v souladu s akceptovaným „Požadavkem na opravu“, touto smlouvou, právními předpisy, technickými normami a jinými právními normami platnými v době realizace plnění.

2. Při realizaci faktických plnění budou použity materiály první jakosti a standardní výrobky vyhovující požadavkům kladeným na jejich jakost a mající prohlášení o shodě dle zákona č. 22/1997 Sb., o technických požadavcích na výrobky a o změně a doplnění některých zákonů, v platném znění, a jeho prováděcích předpisů.

3. Zjistí-li zhotovitel při provádění plnění skryté překážky týkající se věci, na které mají být provedeny práce, které jsou předmětem faktického plnění nebo místa, kde mají být práce prováděny, a které brání jejímu řádnému provedení, je zhotovitel povinen to bez zbytečného odkladu oznámit objednateli a navrhnout další postup. Do doby dosažení dohody o změně předmětu plnění, je zhotovitel oprávněn provádění díla přerušit.

4. Pokud činností zhotovitele při plnění zakázky dojde ke způsobení škody objednateli, nebo jiným subjektům z nedbalosti či úmyslně, porušením právních předpisů či této smlouvy nebo neplněním technických norem, ČSN nebo jiných norem souvisejících s předmětem plnění je zhotovitel povinen, bez zbytečného odkladu, nejpozději však **do 7 dnů** ode dne oznámení rozsahu a charakteru škod, tuto škodu odstranit a není-li to možné, tak finančně nahradit.

5. Opatření z hlediska bezpečnosti práce a ochrany zdraví při práci, jakož i protipožární opatření vyplývající z povahy vlastních prací, zajišťuje na pracovišti zhotovitel v souladu s bezpečnostními předpisy. Pracovištěm se pro účely této smlouvy rozumí místo nebo místa, kde jsou práce, které jsou předmětem plnění zakázky, zhotovitelem vykonávány.

6. Zhotovitel odpovídá za čistotu a pořádek na pracovišti.

7. Objednatel je oprávněn při provádění prací vykonávat odborný dohled a v jeho průběhu zejména sledovat, zda práce zhotovitele jsou prováděny dle ustanovení odstavce 1. tohoto článku smlouvy. Na nedostatky zjištěné v průběhu prací je objednatel povinen zhotovitele neprodleně písemně nebo elektronicky upozornit a stanovit mu přiměřenou lhůtu pro jejich odstranění.

8. Nebezpečí škody na předmětu plnění nese zhotovitel až do jeho předání objednateli.

9. Dokončení plnění oznámí zhotovitel objednateli, který provede kontrolu.

Po dokončení plnění je zhotovitel povinen objednateli předat nejpozději do sedmi kalendářních dnů po dokončení prací následující doklady:

- „Pracovní list“, který bude obsahovat datum prováděných prací, počet pracovníků realizujících dílo, počet odpracovaných hodin jednotlivých pracovníků, dostatečný a úplný popis provedených prací, soupis dodaného materiálu, vyplněné záruční listy, náklady na odvoz demontovaného materiálu a na likvidaci odpadu a podpis nájemníka nebo domovníka, pokud tito byli při provádění plnění přítomni. Tento doklad je zhotovitel povinen přiložit ve dvou vyhotoveních k faktuře.

Fakturu doručí zhotovitel na podatelnu Úřadu městského obvodu Vítkovice.

10. Pokud objednatel na dokladech zjistí na základě provedené kontroly prací nesrovnalosti, vrátí fakturu zhotoviteli a písemně ho vyrozumí.

## VII. Platební podmínky

1. Cenu za provedení jednotlivého faktického plnění uhradí objednatel na základě faktury vystavené zhotovitelem. Podkladem pro fakturaci bude protokol „Požadavek na opravu“, který bude obsahovat náležitosti dle čl. VI. odst. 9. této smlouvy.

2. Faktura bude mít náležitosti daňového dokladu dle zákona č. 235/2004 Sb., o DPH, ve znění pozdějších předpisů. Bez výše uvedených náležitostí je faktura neplatná a objednatel je oprávněn ji zhotoviteli vrátit k opravě či doplnění. V takovém případě lhůta k zaplacení neběží. Nová lhůta začne běžet dnem doručení opravené či doplněné faktury.

3. Lhůta splatnosti faktury dle této smlouvy je 30 dní ode dne jejího doručení objednateli.

4. Strany se dohodly, že platba bude provedena na číslo účtu uvedené zhotovitelem ve faktuře bez ohledu na číslo účtu uvedené v záhlaví této smlouvy. Musí se však jednat o číslo účtu zveřejněné způsobem umožňujícím dálkový přístup podle zákona o DPH, ve znění pozdějších předpisů. Zároveň se musí jednat o účet vedený v tuzemsku.

5. Pokud se stane zhotovitel nespolehlivým plátcem daně dle zákona o DPH, ve znění pozdějších předpisů, je objednatel oprávněn uhradit zhotoviteli za zdanitelné plnění částku bez DPH a úhradu samotné DPH provést přímo na příslušný účet daného finančního úřadu, dle zákona o DPH. Zaplacením částky ve výši daně na účet správce daně zhotovitele a zaplacením ceny bez DPH zhotoviteli je splněn závazek objednatele uhradit sjednanou cenu.

### VIII. Smluvní pokuty a odstoupení od smlouvy

1. V případě nesplnění povinnosti (závazku) podle této smlouvy se smluvní strany dohodly, že dotčená smluvní strana je oprávněna účtovat straně, která porušila povinnosti stanovené touto smlouvou, smluvní pokutu, a to za každé jednotlivé porušení :

Objednatel zhotoviteli:

- 500,- Kč za každý den prodlení nástupu prací, viz. odd. IV. bod 2.
- 200,- Kč za každý den prodlení s předáním dokladů po dokončení plnění
- 200,- Kč za každý den prodlení termínu s dokončením jednotlivé zakázky
- 200,- Kč za každý den prodlení s odstraněním vad a nedodělků uvedených v protokolu „Požadavek na opravu“
- 200,- Kč za každý den prodlení s odstraněním vad reklamovaných objednatelem v záruční lhůtě v termínech touto smlouvou dohodnutých; o odstranění vad bude smluvními stranami sepsán zápis
- 500,- Kč za každý den prodlení s vyklizením pracoviště nebo místnosti po dokončení jednotlivé zakázky užívaných při provádění prací. Místnosti se pro tyto účely rozumí místnost nebo prostory poskytnuté objednatelem zhotoviteli, v nichž má uložen materiál, nářadí, stroje a další zařízení potřebné k provedení jednotlivé zakázky.
- 1000,- Kč za každý den v případě prodlení zhotovitele se zahájením prací v termínu dle „Požadavku na opravu“, které vyžadují přítomnost či součinnost nájemníků či třetích osob.

Zhotovitel objednateli:

- 0,05 % z fakturované dlužné částky za každý den prodlení s úhradou faktur.
2. Strana, které byla smluvní pokuta vyúčtována, je povinna tuto zaplatit do 14 dnů od doručení písemné výzvy k jejímu zaplacení. Není-li možno písemnou výzvu doručit, uloží se písemnost na poště a adresát se vyzve, aby si písemnost vyzvedl. Písemnost se považuje za doručenu dnem, kdy byl objednatel vyrozuměn o skutečnosti, že si zhotovitel zásilku nevyzvedl ve stanovené lhůtě. Písemnosti se považují za doručené i v případě, že kterákoli ze smluvních stran jejich doručení odmítne nebo jinak znemožní. Jestliže smluvní strany mají zpřístupněnu datovou schránku, musí být výzva k zaplacení smluvní pokuty doručena prostřednictvím datové schránky.
3. Nedohodnou-li strany něco jiného, zaplacením smluvních pokut dohodnutých v této smlouvě se neruší povinnost strany závazek splnit ani právo strany oprávněné vedle smluvní pokuty požadovat i náhradu škody bez ohledu na sjednanou a případně též uhrazenou smluvní pokutu.
4. Objednatel je oprávněn od této smlouvy odstoupit:
- je-li předmět plnění či jeho část proveden zjevně nekvalitně,
  - je-li zhotovitel v prodlení s řádným provedením předmětu plnění a objednateli tím vznikla škoda v podobě ušlého zisku na nájmu nebo škoda na majetku v důsledku včasného neodstranění závady,
  - je-li zhotovitel zjevně neschopen předmět plnění v termínu dokončit z důvodů nedostatku financí, např. proto, že neplní své finanční závazky vůči svým subdodavatelům či dodavatelům materiálu,
  - nastane-li skutečnost, že nebude opakovaně (opakovaně se rozumí - minimálně ve třech případech) zhotovitelem dodržen termín zahájení opravy (dle odd. IV. bod 2 třetí odrážka této smlouvy)
  - v případě, kdy vyjde najevo, že zhotovitel uvedl v rámci zadávacího řízení nepravdivé či zkreslené informace, které by měly zřejmý vliv na výběr zhotovitele pro uzavření smlouvy,
- Odstoupí-li objednatel od smlouvy z těchto důvodů, je povinen zaplatit zhotoviteli jen cenu přiměřeně sníženou. Povinnost k náhradě škody vzniklé z důvodu prodlení zhotovitele a následného odstoupení objednatele od smlouvy tím není dotčena. Odstoupení musí být písemné a musí být doručeno zhotoviteli. O doručování písemného odstoupení od smlouvy pro případ nemožnosti jeho doručení platí ustanovení odst. 2 tohoto článku obdobně. Účinky odstoupení nastávají dnem jeho doručení zhotoviteli, s výjimkou platnosti ustanovení níže zmíněných. Do této doby je oprávněn objednatel účtovat zhotoviteli smluvní pokuty sjednané touto smlouvou. Obě strany se dohodly, že objednatel je oprávněn dále za povinné součinnosti zhotovitele nedokončený předmět plnění jednostranně převzít, přičemž nadále zůstávají v jeho prospěch zachována v platnosti ustanovení této smlouvy týkající se záruky na dokončenou část předmětu plnění, lhůty pro odstranění reklamovaných vad a smluvní pokuta za jejich nedodržení.

## **IX. Práva z vadného plnění a záruka za jakost**

1. Práva objednatele z vadného plnění se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění.
2. Zhotovitel odpovídá za kvalitu, funkčnost a úplnost předmětu plnění provedeného na základě této smlouvy v rámci jednotlivých faktických plnění a zaručuje se, že bude provedeno v souladu s podmínkami této smlouvy, v parametrech stanovených dle vzájemně odsouhlaseného rozsahu prací, a že jakost provedených prací a dodávek bude odpovídat technologickým normám a platným právním předpisům v době jeho realizace.
3. Zhotovitel poskytuje na předmět plnění dle čl. II této smlouvy záruku v délce **36 měsíců**. Pokud poskytuje výrobce na materiál a věci použité zhotovitelem ke zhotovení předmětu plnění záruku delší nebo i kratší, platí tato záruka. Zavazuje se, že v záruční době bude předmět plnění bez vad a bude mít vlastnosti v této smlouvě dohodnuté.
4. Záruční doba začíná běžet dnem protokolárního převzetí řádně dokončeného předmětu plnění od zhotovitele objednatelem. Záruční doba se prodlužuje o dobu, po kterou bude trvat odstraňování vad zhotovitelem.
5. Ze záruční povinnosti jsou vyloučeny závady způsobené nesprávným provozováním předmětu plnění, jeho poškození živelnou událostí, či třetí osobou.
6. Jestliže se v záruční lhůtě vyskytnou na předmětu plnění vady, je objednatel povinen tyto u zhotovitele písemně reklamovat, a to bez zbytečného odkladu po jejich zjištění, nejpozději však do konce záruční doby.
7. Zhotovitel se zavazuje začít s odstraňováním vad **do 48 hodin** od uplatnění reklamace objednatelem a vady odstranit v co nejkratším možném termínu, pokud to charakter vady a podmínky dovolí a pokud se oba účastníci písemně nedohodnou jinak. Oznámení o odstranění vady zhotovitel předá objednateli písemně. V případě, že zhotovitel v uvedené lhůtě nezapočne s odstraňováním vad na díle, souhlasí zhotovitel s tím, že objednatel zadá tyto práce třetí osobě. Částku, kterou objednatel zaplatí za tyto práce třetí osobě, je zhotovitel povinen uhradit objednateli do 14 dnů poté, co k tomu bude písemně vyzván.
8. Pro možnost řádného a včasného odstranění případných vad je objednatel povinen umožnit pracovníkům zhotovitele přístup do prostoru předaného předmětu plnění. Pověřený zástupce objednatele po ukončení prací písemně potvrdí, že předmět plnění po odstranění vad a nedodělků od zhotovitele přejímá.

## **X. Závěrečná ujednání**

1. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.
2. Změnit nebo doplnit tuto smlouvu mohou smluvní strany pouze formou písemných dodatků, které budou vzestupně číslovány, výslovně prohlášeny za dodatek této smlouvy a podepsány oprávněnými zástupci smluvních stran.
3. Není-li v této smlouvě uvedeno jinak, platí v ostatním přiměřeně zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, zejména ust. o smlouvě o dílo.
4. Tato smlouva je sepsána ve dvou vyhotoveních, z nichž obdrží objednatel a zhotovitel po jednom vyhotovení.
5. Smluvní strany si vyhrazují právo písemně vypovědět tuto smlouvu na základě neplnění podmínek této smlouvy. Výpovědní lhůta činí tři měsíce a začíná běžet prvním dnem následujícího měsíce po měsíci, v němž byla písemná výpověď druhé straně doručena. O doručování písemné výpovědi se pro případ nemožnosti jejího doručení uplatní ustanovení článku VIII. odst. 2 obdobně.
6. Tuto smlouvu je možné ukončit dohodou smluvních stran.
7. Případná neplatnost některého ustanovení uzavřené smlouvy nemá za následek neplatnost ostatních ustanovení. Pro případ, že kterékoliv ustanovení této smlouvy se stane neúčinným nebo neplatným, smluvní strany se zavazují bez zbytečných odkladů nahradit takové ustanovení novým, které obsahem a smyslem nejlépe odpovídá obsahu a smyslu ustanovení nahrazovaného.

8. Smluvní strany shodně prohlašují, že si smlouvu před jejím podpisem přečetly a že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle určité, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek, a že se dohodly o celém jejím obsahu, což stvrzují svými podpisy.

9. O uzavření této smlouvy rozhodla dne 17.7.2019 Rada městského obvodu Vítkovice usnesením č. 0552/RMOB-Vit/1822/22.

V Ostravě dne :

