

# SMLOUVA O DÍLO na provedení díla

## „Ztracená 3, Olomouc, – rekonstrukce bytu č. 1“

Číslo SOD zhotovitele:

Číslo SOD objednatele: 30/2019

uzavřená mezi níže uvedenými smluvními stranami dle § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník  
ve znění pozdějších předpisů

### I. Smluvní strany

#### 1. Objednatel: Statutární město Olomouc

Horní náměstí 583  
779 11 Olomouc  
IČ: 00299308 DIČ: CZ 00299308  
Zastoupené Správou nemovitostí Olomouc, a.s.  
IČ 25898736  
se sídlem Olomouc, Školní čp. 202/2, PSČ 779 00

#### Zástupce statutárního orgánu ve věcech smluvních:

SNO, a.s., Školní 202/2, Olomouc

**Ing. Roman Zelenka, předseda představenstva a Ing. Věra Vyhňáková, člen představenstva**

Kontaktní osoba ve věcech technických za Správu nemovitostí Olomouc, a.s., Školní 202/2, 779 00  
Olomouc:

Ivo Malík, vedoucí provozního oddělení SNO, a.s.

tel.: [REDACTED], e-mail: [REDACTED]

Miroslava Studená, provozní technik SNO, a.s.

tel.: [REDACTED], e-mail: [REDACTED]

Bankovní spojení: [REDACTED]

číslo výdajového účtu: [REDACTED]

#### 2. Zhotovitel:

##### **Bohumil Bauman**

Ztracená 322/1, 779 00 Olomouc

IČ: 07995962

Živnostenský rejstřík: Magistrát města Olomouce

pod sp. zn.

S-SMOL/075335/2019/OZIVN

#### Zástupce statutárního orgánu:

ve věcech smluvních:

##### **Bohumil Bauman**

tel.: [REDACTED]

e-mail: [REDACTED]

- kontaktní osoba ve věcech technických:

Bohumil Bauman

tel.: [REDACTED]

e-mail: [REDACTED]

Bankovní spojení: [REDACTED]

č. účtu: [REDACTED]

## II. Preambule

1. Smluvní strany výslovně prohlašují, že určují **součástí** této smlouvy Všeobecné obchodní podmínky statutárního města Olomouce na provedení díla účinné od 1. 2. 2018 (dále jen „*obchodní podmínky, či VOP*“), které tvoří přílohu č. 2 této smlouvy. Zhotovitel výslovně prohlašuje, že se s obchodními podmínkami seznámil před uzavřením této smlouvy.
2. Smluvní strany konstatují, že odchýlná ujednání v této smlouvě mají přednost před zněním obchodních podmínek.
3. Zhotovitel prohlašuje, že s ohledem na plnění předmětu díla a na své závazky v případě změny díla popsané v čl. 3.1 a čl. 4 obchodních podmínek disponuje kapacitami stavebních techniků, přípravářů a rozpočtářů na včasné plnění požadovaných termínů.
4. Objednatel je povinen v souladu s § 147a zákona č.137/2006 Sb., o veřejných zakázkách, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „*zákon o veřejných zakázkách*“) ve stanovené lhůtě po uzavření smlouvy uveřejnit celé znění smlouvy, tj. včetně všech příloh. Zhotovitel prohlašuje, že je s tímto srozuměn.
5. Zhotovitel bere na vědomí, že obsah smlouvy včetně všech dodatků může být poskytnut žadateli v režimu zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, a současně vyjadřuje souhlas s případným zveřejněním smlouvy včetně všech dodatků na webových stránkách statutárního města Olomouce či SNO, a.s. a v registru smluv.
6. V souvislosti se zákonem č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, souhlasí zhotovitel s vedením osobních údajů v evidenci Magistrátu města Olomouce a SNO, a.s. a souhlasí s tím, aby osobní údaje byly předmětem materiálů pro příslušné orgány statutárního města Olomouce pro možnost projednání všech závazků a povinností vyplývajících z této smlouvy včetně jejích dodatků.
7. Zhotovitel prohlašuje, že není slabší stranou ve smyslu § 433 občanského zákoníku.

## III. Předmět plnění

1. Předmětem plnění je provedení díla s názvem „**Ztracená 321/3, Olomouc, – rekonstrukce bytové jednotky č. 1**“, v souladu a podle:
  - a) prohlídky a zaměření na místě samém
  - b) cenové nabídky
  - c) zadávacími podmínkami k veřejné zakázce
  - d) obchodními podmínkami
2. Zhotovitel se zavazuje provést dílo vlastním jménem, na vlastní náklady a odpovědnost. Zhotovitel provede dílo s potřebnou péčí v ujednaném čase a obstará vše, co je k provedení díla potřeba.
3. Provedením díla se rozumí stavební i technologická část díla. Jde o úplné a bezvadné provedení všech stavebních a montážních prací a konstrukcí včetně dodávek potřebných materiálů, strojů a zařízení nezbytných pro řádné dokončení provozuschopného díla tak, aby bylo zkolaudovatelné, bude-li kolaudováno, vč. provedení všech dalších činností souvisejících s dodávkou stavebních a montážních prací, konstrukcí a zařízení.
4. Podrobné podmínky plnění a povinnosti smluvních stran jsou uvedeny v obchodních podmínkách.
5. Členění díla je zřejmé z nabídkového rozpočtu jakožto **přílohy č. 1** této smlouvy (dále jen „*příloha č. 1*“).

## IV. Termín plnění

1. Místo plnění je vymezeno v projektové dokumentaci specifikované v čl. III. odst. 1 písm. a) této smlouvy, jenž byla dána zhotoviteli k dispozici v rámci zadávací dokumentace k veřejné zakázce.
2. Zhotovitel se zavazuje zrealizovat předmět plnění v těchto termínech:
  - a) předání a převzetí staveniště **15.8.2019**
  - b) zahájení stavebních prací: **15.8.2019**
  - c) provedení díla **14.10 2019**
  - d) odstranění zařízení staveniště a jeho vyklizení: **v den provedení díla**
3. Dílo je provedeno, je-li dokončeno a převzato bez výhrad (bez vad). Je-li dílo převzato s výhradami (s vadami), je dílo provedeno okamžikem odstranění poslední vady uvedeně v zápise o předání, převzetí a odevzdání díla.
4. Převzetí díla proběhne nejpozději ke dni provedení díla.
5. Strany prohlašují, že dodatečné práce, jejichž finanční objem nepřekročí v součtu u všech stavebních objektů 10 % ze sjednané ceny díla bez DPH, nemají vliv na termín řádného a včasného splnění a dílo musí být provedeno ve sjednaném termínu dle této smlouvy, pokud se strany nedohodnou jinak.

## V. Cena díla

1. Cena díla je stranami sjednána na základě výsledků zadávacího řízení předmětné veřejné zakázky ve výši **674 028,- Kč (zhotovitel není plátcem DPH)**.  
Cena díla bude uváděna s přesností na 2 desetinná místa s matematickým zaokrouhlením na setiny.  
Nabídková cena díla je cenou nejvýše přípustnou.
2. Cena díla v členění dle přílohy č. 1 je platná po celou dobu realizace díla, kryje veškeré náklady nezbytné k řádnému a včasnému provedení díla. Stejně tak obsahuje i předpokládané náklady vzniklé vývojem cen v národním hospodářství po dobu realizace díla. Cena díla je sjednána na základě nabídkového soupisu prací, dodávek a služeb (dále jen „*soupis prací*“), který byl součástí cenové nabídky. Oceněný soupis prací je součástí nabídky zhotovitele. Celkové i jednotkové ceny uvedené v soupisu prací jsou neměnné po celou dobu plnění dle této smlouvy.
3. Celková cena obsahuje veškeré náklady zhotovitele nezbytné k řádnému a včasnému provedení díla. Celková cena obsahuje také:
  - zařízení staveniště požadované objednatelem, bezpečnostní opatření na staveništi, dopravní opatření,
  - veškeré poplatky – za skládkovné, zábor veřejného prostranství, náklady na likvidaci odpadu spojené se stavbou.
4. Zhotovitel výslovně prohlašuje, že jeho nabídková cena zahrnuje celé dílo, tj. stavební úpravy v objektu vč. souvisejících prací a materiálu nutných k provedení díla. Rozsah díla je mu znám. Zhotovitel nemá nárok na úhradu jakýchkoli dalších nákladů, které by mu při provádění díla vznikly a které mu byly nebo mohly být známy na základě prohlídky objektu, či z kterékoli části zadávacích podmínek, a to i v případě, že by v průběhu provádění díla zjistil nedostatky.
5. Každá změna v rozsahu předmětu plnění je samostatnou zakázkou a bude řešena v souladu se zákonem o veřejných zakázkách. V případě dodatečných stavebních prací se postupuje dle čl. 3.1 a čl. 4 VOP.
6. Zhotovitel nemá právo domáhat se zvýšení ceny díla z důvodů chyb nebo nedostatků v nabídkovém rozpočtu, pokud jsou tyto chyby důsledkem nepřesného nebo neúplného ocenění soupisu prací zhotovitelem.
7. Překročit cenu díla lze jen v případech uvedených v čl. 3.1 a čl. 4 VOP. Jiné podmínky pro překročení ceny díla objednatel nepřipouští.
8. Záloha na cenu díla se nesjednává.
9. Smluvní strany se dohodly, že v případě méněprací nebude zhotovitel uplatňovat právo na náhradu škody, která mu případně v důsledku méněprací vznikla.

## VI. Platební podmínky

1. Sledovacím obdobím ve smyslu VOP se rozumí kalendářní měsíc.
2. Postup vystavování zjišťovacích protokolů, faktur, jakož i daňových dokladů je upraven v čl. 5 VOP.
3. Faktury včetně soupisů provedených prací a zjišťovacího protokolu budou zhotovitelem zasílány na adresu objednatele ve 3 originálech.
4. Úhrada smluvní ceny proběhne ke dni splatnosti na základě vystaveného daňového dokladu.
5. V případě, že budou v předávacím řízení zjištěny vady díla, vyhrazuje si objednatel právo uplatnit pozastávku až do výše 40 % části ceny díla uvedené v závěrečné faktuře. Pozastavená část ceny díla bude uvolněna do 30 dnů po protokolárním převzetí všech odstraněných vad.

## VII. Práva a povinnosti objednatele

1. Práva a povinnosti objednatele jsou vymezeny v čl. 5.2 VOP.
2. Objednatel se zavazuje po uzavření této smlouvy předat zhotoviteli staveniště.
3. Technický dozor stavebníka (TDS) s právy a povinnostmi popsány v čl. 2.13.3 obchodních podmínek je určen čl. I. odst. 1 této smlouvy a má povahu občasného TDS.
4. Technický dozor stavebníka se vyjadřuje v rámci provádění díla k technickým změnám v jeho provádění ve smyslu kvalitativních a kvantitativních změn s tím, že není oprávněn odsouhlasit dopad této změny do ceny díla a termínu plnění dle čl. IV. této smlouvy a odsouhlasit jejich provedení či změnu. Zhotovitel je oprávněn zahájit fyzické provádění dodatečných prací po schválení oznámení změny osobou oprávněnou jednat za objednatele ve věcech smluvních (vyjma prací, které ohrožují bezpečnost, u nichž by v případě jejich okamžitého neprovedení hrozily velké materiální škody nebo které by znamenaly bezprostřední zastavení prací - tyto práce má právo odsouhlasit TDS), čímž mu vzniká nárok na navýšení ceny díla v souladu s čl. 3.2.VOP. Nárok na uhrazení změny ceny díla z důvodu dodatečných prací vzniká zhotoviteli po schválení příslušného změnového listu osobou oprávněnou jednat za objednatele ve věcech smluvních a po uzavření dodatku ke smlouvě.
5. Další osoby oprávněné k projednání technických záležitostí jsou uvedeny v čl. I. této smlouvy.

### VIII. Práva a povinnosti zhotovitele

1. Zhotovitel je povinen předložit doklady specifikované v čl. 6.1.obchodních podmínek.
2. Pro případ uzavření dodatku smlouvy na prodloužení termínu plnění se zavazuje zhotovitel předložit harmonogram upravený v souladu se zněním dodatku smlouvy.
3. Zhotovitel se zavazuje průběžně informovat objednatele o realizaci díla a ihned informovat objednatele o jakékoliv změně týkající se předmětu plnění díla, včetně termínů plnění.
4. Zhotovitel se zavazuje předat objednateli veškeré doklady související s realizací předmětu plnění, které si vyžadají kontrolní orgány a umožnit kontrolu stavebního deníku a případně zápis do něj.
5. Zhotovitel se zavazuje dodržovat pokyny objednatele. Za předpokladu, že pokyny objednatele jsou nevhodné, je zhotovitel povinen na tuto skutečnost objednatele upozornit.
6. V případě, že zhotovitel vystaví daňový doklad, popř. daňové doklady na cenu za dodávky či stavební práce, které nedodal či neprovedl v souladu s nabídkovým rozpočtem, je povinen vystavit opravný daňový doklad (dobropis) nebo předmětné dodávky či stavební práce dodat či provést dle povahy konkrétního případu. Uvedené platí i pro případ, bude-li tato skutečnost zjištěna v záruční době.
7. Zhotovitel se zavazuje na vyžádání předložit objednateli pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou provozní činností vč. krytí škod na životním prostředí se sjednaným limitem pojistného plnění v minimální výši 1 000.000,- Kč. Zhotovitel je povinen disponovat platnou pojistnou smlouvou po celou dobu plnění díla dle této smlouvy.
8. Zhotovitel je povinen dodržovat pravidla mlčenlivosti.
9. Zhotovitel bude vytěžené hmoty ukládat na skládky, popř. recyklační střediska, což bude doloženo doklady o uložení.

### IX. Záruční doba

1. Zhotovitel poskytuje na jakost díla záruku po dobu **36 měsíců** počínající běžet ode dne převzetí díla objednatelem v předávacím řízení.
2. Podmínky odpovědnosti za vady, jakož i záruky za jakost, reklamačního řízení a lhůt pro odstranění vad jsou sjednány v čl. 7 VOP.
3. Smluvní strany se výslovně dohodly na vyloučení § 2605 odst. 2 občanského zákoníku, kdy pro případ, že bude dílo převzato a následně bude objevena zjevná vada, vznikají objednateli práva z odpovědnosti za vady dle občanského zákoníku.

### X. Sankční ujednání

1. Cenou díla se pro účely tohoto článku rozumí cena díla v Kč.
2. V případě, že zhotovitel neuposlechne rozhodnutí orgánu státní správy vydané v souvislosti se stavebním povolením před i v průběhu realizace díla, je zhotovitel povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši **10.000,- Kč**, při opakovaném neuposlechnutí **40.000,- Kč** za každý případ.
3. V případě prodlení zhotovitele s provedením díla oproti termínu sjednaném v čl. IV. odst. 2 písm. c) této smlouvy, je zhotovitel povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši **10.000,- Kč** za každý i započatý den prodlení.
4. V případě prodlení zhotovitele s vyklizením staveniště v termínu dle čl. IV. odst. 2 písm. d) této smlouvy je povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši **5.000,- Kč** za každý den prodlení.
5. V případě, že objednatel zápisem do stavebního deníku vytkne zhotoviteli porušení kterékoliv povinnosti sjednané v čl. 2.6 VOP (povinnosti týkající se stavebního deníku) a ze strany zhotovitele nedojde do pěti dnů od tohoto zápisu k nápravě, je zhotovitel povinen zaplatit smluvní pokutu ve výši **5.000,- Kč** pro každý případ takového vytknutí.
6. V případě, že objednatel zápisem do stavebního deníku vytkne zhotoviteli porušení kterékoliv jeho povinnosti sjednané v čl. 2.3.4 VOP (povinnosti v souvislosti s užíváním staveniště) a ze strany zhotovitele nedojde do pěti dnů od tohoto zápisu k nápravě, je zhotovitel povinen zaplatit smluvní pokutu ve výši **5.000,- Kč** pro každý případ takového vytknutí.
7. V případě porušení čl. 2.3.2. (povinnost k ochraně díla) je zhotovitel povinen uhradit smluvní pokutu ve výši **5.000,- Kč** pro každý případ a za každý i započatý den prodlení.
8. V případě porušení povinnosti dle čl. 3.1. odst. (2) VOP (nepředložení formuláře Oznámení změny) je zhotovitel povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši **5.000,- Kč** za každý případ a každý i započatý den prodlení.
9. V případě, že zhotovitel opakovaně neuposlechne pokynů koordinátora BOZP je povinen zaplatit smluvní pokutu ve výši **5.000,- Kč** pro každý případ.

10. V případě změny subdodavatele v rozporu s čl. 5.3 VOP je zhotovitel povinen zaplatit smluvní pokutu ve výši **5.000,- Kč** za každý jednotlivý případ.
11. Neodstraní-li zhotovitel vady ve sjednaném termínu, je zhotovitel povinen uhradit smluvní pokutu ve výši **0,05 %** z ceny díla za každou vadu a za každý i započatý den prodlení.
12. Pokud zhotovitel nenastoupí a neodstraní vady, jež způsobily havárii, ve lhůtě dle čl.2.10 VOP, je zhotovitel povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši **10.000 Kč** za každý den, o který odstraní vady později.
13. Pokud zhotovitel nepředloží záruční listinu v termínu uvedeném v čl. VIII. této smlouvy, je povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši **0,05 %** z ceny díla za každý den prodlení.
14. Smluvní strana, která zapříčinila důvodné odstoupení od této smlouvy, je povinna druhé smluvní straně zaplatit smluvní pokutu ve výši **1 %** z celkové ceny díla.
15. Nevystaví-li zhotovitel daňový doklad do 5 pracovních dnů dle čl. 4.2 VOP po datu uskutečnění zdanitelného plnění, je zhotovitel povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši **1 000,- Kč** za každý i započatý den prodlení a pro každý případ.
16. Neobsahuje-li daňový doklad všechny náležitosti daňového dokladu dle ZDPH a čl. 4.2.1 VOP, je zhotovitel povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši **500,- Kč** za každý takto nesprávně vystavený daňový doklad i započatý den prodlení po marném uplynutí dvou pracovních dnů ode dne, kdy byl zhotovitel k opravě daňového dokladu vyzván objednatelem.
17. Souhrn výše uvedených smluvních pokut se omezuje nejvýše do **30 %** ceny díla.
18. Smluvní strany se mezi sebou dohodly ve vztahu k smluvním pokutám dle tohoto článku smlouvy na vyloučení použití § 2050 občanského zákoníku, v platném znění. Smluvní strany se dohodly na tom, že ujednanou smluvní pokutou není dotčeno právo objednatele požadovat po zhotoviteli náhradu škody vzniklou z porušení povinnosti, kterému se vztahuje smluvní pokuta, a to vedle účtované smluvní pokuty. Smluvní pokuta je splatná dnem doručení písemné výzvy k její úhradě zhotoviteli.
19. Smluvní pokuty dle tohoto článku smlouvy lze udělit i opakovaně, za předpokladu, že zhotovitel po výzvě ke sjednání nápravy zajišťovanou povinnost opětovně nesplnil.

#### **XI. Zánik smlouvy**

1. Smluvní strany jsou oprávněny odstoupit od této smlouvy za podmínek stanovených občanským zákoníkem a z důvodů uvedených v obchodních podmínkách dle čl. 8.

#### **XII. Přehled dalších odchýlných ujednání**

Objednatel se stává vlastníkem díla okamžikem zpracování materiálů a výrobků. Nebezpečí škody na věci přechází na objednatele převzetím díla objednatelem jako celku.

#### **XIII. Závěrečná ustanovení**

1. Právní vztahy touto smlouvou neupravené se řídí platnými právními předpisy, zejména občanským zákoníkem, a obchodními podmínkami.
2. Zhotovitel prohlašuje, že se v plném rozsahu seznámil s rozsahem a povahou předmětu plnění dle čl. III. této smlouvy, že jsou mu známy veškeré technické, kvalitativní, kvantitativní a jiné nezbytné podmínky k bezvadné realizaci díla a že disponuje takovými kapacitami a odbornými znalostmi, které jsou k provedení díla potřebné.
3. Změny a doplňky této smlouvy mohou být provedeny na základě dohody smluvních stran. Dohoda musí mít písemnou formu dodatků podepsaných oprávněnými zástupci obou smluvních stran. Veškeré dodatky a přílohy vzniklé po dobu plnění smlouvy se stávají její nedílnou součástí.
4. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavírají dobrovolně, srozumitelně, vážně a určitě, prosty omylu na znamení čehož připojují níže podpisy oprávněných zástupců k vypsání názvu organizace.
5. Účastníci této smlouvy výslovně prohlašují, že jsou obsahem této smlouvy právně vázáni a že nepodniknou žádné kroky, které by mohly zmařit její účinky. Současně prohlašují, že pro případ objektivních překážek k dosažení účelu této smlouvy si poskytnou vzájemnou součinnost a budou jednat tak, aby i za změněných podmínek mohlo být tohoto účelu dosaženo. Vědomé uvedení nepravdivých skutečností v této smlouvě zakládá druhé straně právo odstoupit od smlouvy. Objednatel je také oprávněn požadovat při vědomém uvedení nepravdivých informací náhradu škody.
6. Stane-li se tato smlouva neplatnou, neúčinnou či dojde k jejímu zrušení v souladu s občanským zákoníkem či touto smlouvou, nevztahuje se neplatnost či neúčinnost či důvod zrušení na ustanovení týkající se sankčních ujednání.

7. Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž 2 vyhotovení obdrží objednatel a 1 vyhotovení obdrží zhotovitel.
8. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oprávněných zástupců obou smluvních stran.
9. Nedílnou součástí této smlouvy jsou následující přílohy:  
 Příloha č. 1 – **Nabídkový rozpočet**  
 Příloha č. 2 – **Všeobecné obchodní podmínky statutárního města Olomouce pro provedení díla účinné od 1. 2. 2018**

Podpisy a otisky razítek smluvních stran

V Olomouci, dne: 6.8.2019

V Olomouci, dne:

Objednatel	Zhotovitel
Ing. Roman Zelenka předseda představenstva	Bohumil Bauman
Ing. Věra Vyhňáková člen představenstva	