



# Smlouva o dílo

na realizaci stavby

**„Domov seniorů Prostějov – Modernizace sociálních zařízení“**

uzavřená dle ustanovení § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb.,  
občanský zákoník, v platném znění

## I. SMLUVNÍ STRANY

### 1. Objednatel: Olomoucký kraj

Se sídlem: Jeremenkova 1191/40a, 779 11 Olomouc-Hodolany

IČO: 60609460

DIČ: CZ60609460

Zastoupený: Mgr. Jiřím Zemánkem, 1. náměstkem hejtmana Olomouckého kraje, na základě pověření hejtmana Olomouckého kraje ze dne 8. 11. 2016

O osoby oprávněné jednat ve věcech

- technických: Ing. Petr Dlabal, vedoucí oddělení přípravy a realizace investic Krajského úřadu Olomouckého kraje

Ing. Miloš Hlado, pracovník oddělení přípravy a realizace investic Krajského úřadu Olomouckého kraje  
telefon: 585 508 279, mobil: 724 039 545  
e-mail: m.hlado@olkraj.cz

Bankovní spojení: Komerční banka, a.s., pobočka Olomouc

č. ú.: 27-4228330207/0100

(dále jen „Objednatel“)

a

### 2. Zhotovitel:

**Společnost s názvem „Společnost Navrátil a Pozemstav PV pro akci: Domov důchodců Prostějov – Modernizace sociálních zařízení“, (dále jen „společnost“) která vznikla na základě Smlouvy o společnosti z 27. února 2019 (Příloha této smlouvy o dílo):**

*První společník společnosti:*

**Stavební společnost NAVRÁTIL, s.r.o.**

Spisová značka: Krajský soud v Brně, oddíl C, vložka 7336

Se sídlem: Vápenice 17/2970, 796 01 Prostějov

IČO: 46972021

DIČ: CZ46972021

Statutární orgán: Ing. Bc. Josefem Velešíkem, jednatelem

Bankovní spojení: Komerční banka, a.s.

č.ú.: 19-2133470267/0100

*Druhý společník společnosti*

**POZEMSTAV Prostějov, a.s.**

Spisová značka: Krajský soud v Brně, oddíl B, vložka 2623  
Se sídlem: Pod Kosířem 329/73, 796 01 Prostějov  
IČ: 255 27 380  
DIČ: CZ25527380  
Statutární orgán: Milanem Grmelou, statutárním ředitelem  
Bankovní spojení: Komerční banka, a.s.  
č.ú.: 288441701/0100

**Osoby oprávněné jednat ve věcech**

- technických: Ing. Rostislav Krenar, hlavní stavbyvedoucí  
telefon: 604 222 315  
e-mail: [rostislav.krenar@navratilpv.cz](mailto:rostislav.krenar@navratilpv.cz)  
Radomír Kočerha, stavbyvedoucí  
Telefon: 604 222 312  
e-mail: [radomir.kocerha@navratilpv.cz](mailto:radomir.kocerha@navratilpv.cz)  
Ing. Martin Kejík, stavbyvedoucí - ZTI  
Ing. Zdeněk Grepl, stavbyvedoucí - elektroinstalace

(dále jen „Zhotovitel“)

oba společně dále jen „smluvní strany“

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku,  
tuto smlouvu o dílo:

**I.  
PREAMBULE**

Tato smlouva je uzavřena na základě výsledku zadávacího řízení konaného podle zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů, v jehož rámci byla nabídka Zhotovitele vybrána jako nabídka nejvhodnější.

**II.  
PŘEDMĚT SMLOUVY**

1. Na základě této smlouvy se Zhotovitel zavazuje provést v rozsahu a za podmínek dohodnutých v této smlouvě pro Objednatele dílo pod názvem:

**„Domov seniorů Prostějov – Modernizace sociálních zařízení“**  
(dále jen „dílo“)

a Objednatel se zavazuje řádně provedené dílo převzít a zaplatit Zhotoviteli

cenu za jeho provedení.

2. Dílo bude provedeno v souladu se zadávacími podmínkami Objednatele č. zakázky dle profilu zadavatele Zadávací dokumentací Objednatele a nabídkou Zhotovitele ze dne 2. 5. 2019.
3. Dílo bude dále provedeno v rozsahu a způsobem dle projektové dokumentace zpracované projektovým ateliérem Studio JKL, Ing. arch. Jiřím Kovaříčkem, se sídlem Hvězdné Údolí 1, 785 01 Šternberk, IČO: 13001116, v 01/2017, zakázka č. 3640916.
4. Zhotovitel prohlašuje, že se s projektovou dokumentací před podpisem této smlouvy seznámil.
5. Místem provádění díla je budova Domova seniorů Prostějov, Nerudova 1666/70, 796 01 Prostějov, par. č. 6020/129 v k. ú. Prostějov (dále jen „objekt“ nebo také „stavba“).
6. Předmětem plnění této smlouvy jsou stavební práce, které řeší modernizaci obytných buněk a buněk sloužících pro potřeby klientů v ubytovacím objektu. A s tím související práce – výměna stoupaček kanalizace, napojení na rozvody vody, zařizovacích předmětů, nové potrubí VZT, rozvody elektroinstalace a slaboproudé rozvody. Pro pohyb imobilních klientů mimo pokoj je nutné upravit šířky vstupních protipožárních dveří do buněk. Dále bude zřízena společná koupelna se zvedacími vanami ve 3.NP současně s čistící místností. Nově bude provedeno sociální zařízení u sesteren na jednotlivých patrech (WC s předsíní a pohotovostní sprcha) a s tím související práce – výměna stoupaček kanalizace, napojení na rozvody vody, zařizovacích předmětů, nové potrubí VZT, rozvody elektroinstalace a slaboproudé rozvody. Na chodbách budou provedeny nové skládané podhledy.

Charakter stavby klade zvýšené nároky na postup provádění, stavba bude probíhat za ztížených provozních podmínek - provozu zařízení. Během provádění prací musí být důsledně oddělena část stavby od ostatního provozu zařízení provizorním zajištěním SDK konstrukcemi. Stavbu nutno realizovat po částech, postupně, dle dohody s uživatelem (časová etapizace). Stavba není členěna na objekty, ale musí být časově etapizována s ohledem na možnosti zařízení – uvolnění obytných buněk po stoupačkách. Předpoklad 10-12 etap, 1. etapa cca 12 týdnů, další etapy – předpoklad cca 10-12 týdnů, celkem předpoklad cca 130 týdnů. Každá etapa bude protokolárně přebírána do předčasného užívání stavebním úřadem (podrobně popsáno v Technické zprávě ZOV, čl. 3).

S ohledem na charakter zařízení (domov pro seniory) je požadováno, aby veškeré přesuny materiálu a sutě probíhaly zvenku objektu. Proto je navrženo venkovní lešení. Vertikální doprava osob a materiálu bude zajištěna osobonákladním výtahem. K jeho montáži bude potřeba připravit zpevněnou plochu cca 3x3 m.

S ohledem na pravděpodobný výskyt azbestu v odvětrávacím potrubí v instalačních jádrech bude řešená část objektu ohraničena a označena výstražnými tabulkami jako kontrolované pásmo. Bude vyloučen jakýkoliv pohyb

nepovolaných osob. Odstraňování azbestových desek bude provádět odborná stavební firma (specializovaná a certifikovaná společnost).

7. V podrobnostech předmět plnění odkazuje na projektovou dokumentaci uvedenou v odst. 3 tohoto čl. smlouvy, v níž je rozsah předmětu plnění této smlouvy blíže specifikován a dále na výkaz výměr.
8. Odchylně od Obchodních podmínek smluvní strany sjednávají čl. 3 bod 3.1.5. a následující níže uvedené body takto: „**Součástí díla jsou vedle činností uvedených ve smlouvě o dílo zejména i následující práce a činnosti, pokud je jejich provedení nezbytné pro dokončení díla a zároveň potřeba provést tyto práce a činnosti vyvstane během provádění díla:**
  - 3.1.5.1. *zajištění vytýčení veškerých inženýrských sítí. Zhotovitel je povinen zajistit, aby nebyly od převzetí staveniště do předání díla porušeny, a rovněž zajistit zpětné protokolární předání inženýrských sítí jejich správci. Zhotovitel odpovídá Objednateli za škodu způsobenou porušením této povinnosti,*
  - 3.1.5.2. *dopracování výrobní dokumentace stavby v rozsahu nutném pro řádné provádění díla a předání této dokumentace Objednateli před zahájením příslušných prací,*
  - 3.1.5.3. *zajištění všech nezbytných průzkumů nutných pro řádné provádění a dokončení díla,*
  - 3.1.5.4. *zajištění a provedení všech opatření organizačního a stavebně technologického charakteru k řádnému provedení díla,*
  - 3.1.5.5. *veškeré práce a dodávky související s bezpečnostními opatřeními na ochranu lidí a majetku v místech dotčených stavbou,*
  - 3.1.5.6. *ostraha stavby a staveniště, zajištění bezpečnosti práce a ochrany životního prostředí,*
  - 3.1.5.7. *projednání a zajištění případného zvláštního užívání komunikací a veřejných ploch včetně úhrady vyměřených poplatků a nájemného,*
  - 3.1.5.8. *případné zajištění dopravního značení k dopravním omezením, jejich údržba, přemístování a následné odstranění,*
  - 3.1.5.9. *zajištění a provedení všech nutných zkoušek dle ČSN, TÍČR (případně jiných norem vztahujících se k prováděnému dílu včetně pořízení protokolů),*
  - 3.1.5.10. *zajištění atestů a dokladů o požadovaných vlastnostech výrobků ke kolaudaci (i dle zákona č. 22/1997 Sb. – prohlášení o shodě) a revizí veškerých elektrických zařízení s případným odstraněním uvedených závad,*
  - 3.1.5.11. *zajištění všech ostatních nezbytných zkoušek, atestů a revizí podle ČSN a právních nebo technických předpisů platných v době provádění a předání díla, kterými bude*

*prokázáno dosažení předepsané kvality a předepsaných technických parametrů díla,*

- 3.1.5.12. *zřízení a odstranění zařízení staveniště včetně napojení na inženýrské sítě,*
- 3.1.5.13. *odvoz a uložení vybouraných hmot a stavební sutí na skládku včetně poplatku za uskladnění v souladu s ustanoveními zákona 185/2001 Sb. o odpadech a o změně některých dalších zákonů,*
- 3.1.5.14. *uvedení všech povrchů dotčených stavbou do původního stavu (komunikace, chodníky, zeleň, příkopy, propustky apod.),*
- 3.1.5.15. *oznámení o zahájení stavebních prací např. správcům sítí v souladu s platnými rozhodnutími a vyjádřeními vztahujícími se k předmětu díla apod.,*
- 3.1.5.16. *zabezpečení dodržení podmínek stanovených správci inženýrských sítí,*
- 3.1.5.17. *zajištění a splnění podmínek vyplývajících z územního rozhodnutí a ze stavebního povolení nebo jiných dokladů,*
- 3.1.5.18. *zabezpečení a předání geometrického zaměření stavby v digitální formě (3x písemně a 3x CD) a zaměření stavby pro změnový vklad do katastru nemovitostí (10x písemně vyhotovení geometrických plánů pro věcná břemena) Objednateli."*

*Pro ostatní právní vztahy vyplývající z Čl. II. této smlouvy platí příslušná ustanovení Obchodních podmínek ke smlouvám o dílo (zhotovení stavby) uzavíraným Olomouckým krajem ze dne 16. 4. 2018 (dále jen „Obchodní podmínky“), vyjma bodu 3.1.5.19.*

### III. DOBA PROVÁDĚNÍ DÍLA

1. Termín zahájení prací: **do 30 dnů od nabytí účinnosti této smlouvy**
2. Termín dokončení díla: **do 36 měsíců od zahájení prací**
3. Odchylně od čl. 7 bodu 7.1.1. Obchodních podmínek smluvní strany sjednávají: **„Pokud bude Zhotovitel v prodlení s dokončením díla, které Zhotovitel vlastním jednáním zavinil, je Objednatel oprávněn požadovat po Zhotoviteli zaplacení smluvní pokuty ve výši 0,1% z celkové ceny díla s DPH za každý den prodlení. Ve smlouvě může být dohodnuta smluvní pokuta v jiné výši.“**

*Pro ostatní právní vztahy vyplývající z Čl. III. této smlouvy platí příslušná ustanovení Obchodních podmínek.*

#### IV. CENA DÍLA

1. Smluvní strany sjednávají cenu za provedení díla dle této smlouvy ve výši:

Cena díla bez DPH .....	106 468 972,00Kč
15 % DPH .....	15 970 345,80 Kč
<b>Celkem cena díla včetně DPH .....</b>	<b>122 439 317,80 Kč</b>

Celkem cena díla včetně DPH: jedno sto dvacet dva milionů čtyři sta třicet devět tisíc tři sta sedmnáct korun českých osmdesát haléřů

Zhotovitel prohlašuje, že se předem seznámil se všemi okolnostmi a podmínkami, které by mohly mít jakýkoliv vliv na stanovení ceny díla. Cena díla dle článku IV. odst. 1. této smlouvy je cena nejvýše přípustná, obsahující veškeré náklady a zisk Zhotovitele nezbytné k řádnému a včasnému provedení díla, která může být zvýšena jen za podmínek uvedených v Obchodních podmínkách.

2. Plnění dle této smlouvy je poskytováno v rámci výkonu veřejné správy dle zákona o krajích č. 129/2000 Sb., v platném znění.

*Pro ostatní právní vztahy vyplývající z Čl. IV. této smlouvy platí příslušná ustanovení Obchodních podmínek.*

#### V. PODDODAVATELÉ

1. Zhotovitel není oprávněn pověřit provedením celého díla nebo části díla třetí osobu (poddodavatele). Pokud Zhotovitel zadá celé dílo nebo část díla poddodavateli před zahájením prací na díle nebo v průběhu provádění díla, je povinen zaplatit Objednateli smluvní pokutu ve výši 1 % z celkové ceny díla včetně DPH uvedené v čl. IV. odst. 1 této smlouvy.

*Pro právní vztahy vyplývající z čl. V. této smlouvy se neuplatní příslušná ustanovení Obchodních podmínek.*

#### VI. POJIŠTĚNÍ DÍLA

V návaznosti na bod 17.1.1 Obchodních podmínek Zhotovitel prohlašuje, že má na celou dobu provádění díla uzavřenou pojistnou smlouvu č. 3301 0258 18 se společností Colonnade Insurance S.A., organizační složka Praha (první společník společnosti) a pojistnou smlouvu č. 7720979420 se společností Kooperativa pojišťovna, a.s., Praha (druhý společník společnosti) na pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou vlastní činností, včetně možných škod způsobených pracovníky Zhotovitele. Smluvní strany sjednaly, že výše pojistného plnění uvedená v pojistné smlouvě uzavřené mezi Zhotovitelem, jakožto pojistníkem a pojistitelem, je sjednána

minimálně ve výši, která je rovna celkové ceně díla včetně DPH uvedené v článku IV. odst. 1 této smlouvy.

*Pro ostatní právní vztahy vyplývající z Čl. VI. této smlouvy platí příslušná ustanovení Obchodních podmínek.*

## VII. VADY DÍLA

1. Smluvní strany odchýlně od Obchodních podmínek upravují bod 4. 2. 7. Obchodních podmínek a to tak, že nově tento bod bude znít: 4. 2. 7. „**Dílo se má za dokončené i v případě, má-li drobné vady, které samy o sobě ani ve spojení s jinými nebrání užívání díla.**“
2. Smluvní strany dále odchýlně od Obchodních podmínek upravují bod 13. 2. 5. Obchodních podmínek a to tak, že nově tento bod bude znít: 13. 2. 5. „**Objednatel nemá právo odmítnout převzít dokončené dílo vymezené v bodě 4. 2. 7.**“

*Pro ostatní právní vztahy vyplývající z Čl. VII. této smlouvy platí příslušná ustanovení Obchodních podmínek.*

## VIII. BANKOVNÍ ZÁRUKA

1. Zhotovitel je povinen předat Objednateli záruční listinu vystavenou bankou - bankovní záruku - za řádné provedení díla, která bude vystavena:
  - a) na částku ve výši 2 % ze sjednané ceny díla bez DPH,
  - b) ve prospěch Objednatele za účelem zajištění splnění smluvních povinností Zhotovitele dle této smlouvy, zejména jakosti díla a termínů plnění,
  - c) a která bude platná po celou dobu plnění předmětu této smlouvy, a to až do okamžiku dokončení díla dle bodu 4.2.7. Obchodních podmínek.
2. Objednatel bude čerpat finanční prostředky z bankovní záruky v případě, že během provádění díla poruší Zhotovitel své povinnosti vyplývající ze smlouvy, nebo v případě, kdy Objednateli vznikne ze smlouvy nárok na smluvní pokutu. Pokud tomu tak není, neodpovídá bankovní záruka podmínkám této smlouvy.
3. Bankovní záruku podle předchozího odstavce předloží Zhotovitel Objednateli v originále listiny nejpozději do 7 pracovních dnů po zahájení prací.
4. V případě prodlení s předložením záruční listiny vystavené bankou - bankovní záruky v termínu dle předchozího odstavce, je Zhotovitel povinen uhradit Objednateli smluvní pokutu ve výši 0,5 % z částky dle odst. 1. písm. a) tohoto článku smlouvy za každý den prodlení, celkem za celou dobu trvání prodlení pak maximálně do výše hodnoty bankovní záruky dle odst. 1. písm. a) tohoto



článku smlouvy. Objednatel má právo na zaplacení smluvní pokuty vedle náhrady škody, která by porušením povinnosti Objednateli případně vznikla. Současně je Objednatel oprávněn od smlouvy odstoupit pro podstatné porušení povinnosti Zhotovitele.

5. Originál záruční listiny vystavené bankou – bankovní záruky bude Objednatelem Zhotoviteli vrácen nejpozději do 30 dnů po předání a převzetí díla (v případě vad při předání a převzetí díla do 30 dnů po jejich odstranění).
6. V případě, že Zhotovitel do 7 pracovních dnů po zahájení prací složí na bankovní účet Objednatele, č. ú. 27-4230030297/0100 vedený u Komerční banky a. s. pod variabilním symbolem svého identifikačního čísla s Pozn.: Domov seniorů Prostějov, peněžní částku ve výši 2% ze sjednané ceny díla bez DPH, není povinen dle odst. 1 tohoto článku smlouvy předávat Objednateli bankovní záruku.
7. Peněžní částka zajišťuje nárok Objednatele na úhradu smluvní pokuty nebo náhrady škody, který Objednateli vznikl v důsledku nesplnění smluvních povinností Zhotovitelem dle této smlouvy.
8. Objednatel je povinen peněžní částku uvedenou v odst. 6 tohoto článku smlouvy Zhotoviteli vrátit za stejných podmínek, jak je sjednáno pro vrácení bankovní záruky uvedené v odst. 5 tohoto článku smlouvy.

## IX. JINÁ UJEDNÁNÍ

1. Podmínky této smlouvy se řídí Obchodními podmínkami, které jsou nedílnou součástí této smlouvy. V případě rozdílného znění této smlouvy a uvedených Obchodních podmínek mají přednost ustanovení této smlouvy.
2. Zhotovitel se zavazuje k součinnosti s koordinátorem bezpečnosti a ochrany zdraví při práci po celou dobu realizace díla, pokud bude koordinátor Objednatelem určen.
3. Změna osob v seznamu techniků (členů realizačního týmu) podílejících se na plnění díla podléhá prokázání jejich kvalifikace Objednateli dle požadavků uvedených v kvalifikační dokumentaci veřejné zakázky.
4. Při prováděných pracích se musí pracovníci řídit platnými ČSN, prováděcími vyhláškami a manuály dodavatelů stavebních výrobků. Veškeré materiály použité při výstavbě musí splňovat dané požadavky na mechanickou odolnost a stabilitu, dle příslušných ČSN.
5. V rámci nabídky Zhotovitele podané v rámci zadávacího řízení byl jako osoba pověřená vedením stavby určen stavbyvedoucí, jehož identifikační údaje jsou uvedeny v nabídce Zhotovitele ze dne 2. 5. 2019. Tato osoba může být změněna jen s výslovným písemným souhlasem Objednatele a v případě, kdy případná nová osoba prokáže, že disponuje minimálně shodnými kvalifikačními předpoklady jako původní osoba.

## X. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího uzavření a účinnosti uveřejněním v registru smluv dle z. č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv).
2. Případné změny a doplňky této smlouvy je možné činit pouze písemně na základě oboustranně podepsaných a číslovaných dodatků při dodržení příslušných ustanovení zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů.
3. Smluvní strany shodně prohlašují, že obsah této smlouvy není obchodním tajemstvím ve smyslu ustanovení § 504 občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů a souhlasí s případným zveřejněním jejího textu v souladu se zákonem č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů. Tato smlouva bude rovněž uveřejněna v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů. Uveřejnění této smlouvy v registru smluv zajistí Objednatel.
4. Smlouva je vyhotovena ve 3 stejnopisech s platností originálu, z nichž Objednatel obdrží 1 vyhotovení a Zhotovitel obdrží 2 vyhotovení.
5. Uzavření této smlouvy bylo schváleno usnesením Rady Olomouckého kraje dne č. UR/66/69/2019 ze dne 3. 6. 2019.
6. Přílohy smlouvy:
  - Příloha č.1: Obchodní podmínky ke smlouvám o dílo (Zhotovení stavby) uzavíraným Olomouckým krajem ze dne 16. 4. 2018
  - Příloha č.2: Položkový rozpočet
  - Příloha č.3: Technická zpráva ZOV  
Smlouva o společnosti z 27. února 2019
  - Příloha č. 4: Časový a finanční harmonogram

Číslo smlouvy Objednatele: 2019/03618/OI/DSM  
Číslo smlouvy Zhotovitele:


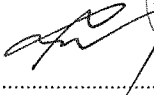
V Olomouci dne: - 3 -09- 2019

V Prostějově dne: 29.8 2019

Za Objednatele:


Za Zhotovitele:

Níže uvedení zástupci jednají jako  
společníci společnosti s názvem  
„Společnost Navrátil a Pozemstav PV  
pro akci: Domov důchodců  
Prostějov – Modernizace sociálních  
zařízení“



Mgr. Jiří Zemánek  
1. náměstek hejtmána

Stavební společnost NAVRÁTIL, s.r.o.  
Vápenice 17/2570 796 01 Prostějov  
provozovna: Majakovského 4/204, PV-6  
IČO: 469 72 021, DIČ: CZ46972021  
Tel./Fax: 582 343 858, 345 774



Ing. Bc. Josef Velešík  
jednatel prvního společníka  
společnosti



Milan Grmela  
statutární ředitel  
druhého společníka společnosti

POZEMSTAV Prostějov, a.s.  
Pod Kosířem 73  
796 01 PROSTĚJOV  
DIČ: CZ25527380