

# SMLOUVA O DÍLO č. 2020/0189

uzavřená podle § 2586 zákona č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník

## I. SMLUVNÍ STRANY

- 1.1. **Objednatel:** **Město Neratovice**  
**Kojetická 1028**  
**277 11 Neratovice**
- Smluvní zástupce: Ing. Roman Kroužecký, starosta města  
IČ: 002 37 108  
Technický zástupce: [REDACTED]
- Bankovní spojení: [REDACTED]
- 1.2. **Zhotovitel:** **ARILA Group s.r.o.**  
**Rovné 15**  
**411 87 Krabčice**
- Registrace: u KS v Ústí nad Labem, oddíl C, vložka 42978  
Smluvní zástupce: [REDACTED]  
Zástupce pověřený vedením stavby: [REDACTED]
- IČ: 282 30 175  
DIČ: CZ28230175  
Bankovní spojení: [REDACTED]

## II. PŘEDMĚT DÍLA

- 2.1. Předmětem plnění zakázky díla je stavební vyhotovení „ZUŠ – oprava sociálního zařízení“ v přízemí Základní umělecké školy, Vojtěšská 1219, Neratovice, zhotovitelem. Stavební práce budou zhotovitelem zabezpečeny a vykonány v rozsahu podle cenové nabídky.
- 2.2. Dodávkou stavebních a montážních prací a konstrukcí se pro účely této smlouvy rozumí dodávka všech prací, konstrukcí a materiálů nutných k řádnému provedení díla a zpracování fotodokumentace. Zhotovitel je povinen v rámci předmětu díla provést veškeré práce, služby, dodávky a výkony, kterých je třeba trvale nebo dočasně k zahájení, provedení, dokončení, předání díla a uvedení do řádného provozu. Součástí dodávky je rovněž zařízení staveniště, skládky, úhrada provozu zařízení staveniště včetně vyklizení a uvedení ploch do původního stavu. Zajištění potřebných rozhodnutí, poplatků, vytýčení podzemních zařízení a dopravních opatření nutných k zajištění stavby včetně úhrady potřebných medií „energií“.
- 2.3. Použité materiály jsou základně stanoveny v zadání stavby. Pokud by se dodatečně ukázala potřeba užít materiálů jiných, budou podmínky jejich uplatnění projednány samostatně v rámci písemných dodatků zpracovaných k této smlouvě. Bez písemného souhlasu objednatele nesmí být použity jiné materiály, technologie nebo změny proti schválenému projektu stavby. Všechny materiály a výrobky použité na stavbě, musí mít vlastnosti požadované dle stavebního zákona v platném znění.
- 2.4. Dojde-li při realizaci díla k jakýmkoliv změnám, doplňkům nebo rozšíření předmětu díla vyplývajícím z podmínek při provádění díla, z odborných znalostí zhotovitele nebo z vad zadání stavby, je zhotovitel povinen provést soupis těchto změn, doplňků nebo rozšíření, ocenit jej podle

- čl. III. odst. 3. 2., a předložit tento soupis objednateli k odsouhlasení. Teprve po jeho případném odsouhlasení má zhotovitel právo na realizaci těchto změn a na jejich úhradu. Pokud tak zhotovitel neučiní, platí, že práce a dodávky jím realizované byly v předmětu plnění a v jeho ceně zahrnuty.
- 2.5. Zhotovitel potvrzuje, že se v plném rozsahu seznámil s rozsahem a povahou díla, že jsou mu známy veškeré technické, kvalitativní a jiné podmínky nezbytné k realizaci díla, že disponuje takovými kapacitami a odbornými znalostmi, které jsou k provedení díla nezbytné.
- 2.6. Pro vyloučení všech pochybností smluvní strany uvádějí, že Základní umělecká škola, kde bude zhotovitel realizovat opravu sociálního zařízení a zhotovitelem realizované plnění (např. užití stavební hmoty a výkony), je pro účely vypořádání případných vzájemně přijatých plnění stranami z předčasně zaniklé smlouvy, dojde-li k této skutečnosti, ve vlastnictví objednatele

### III. CENA DÍLA

- 3.1. Cena díla je stanovena v souladu s obecně závaznými právními předpisy a je oběma smluvními stranami dohodnuta ve výši:
- |                          |               |
|--------------------------|---------------|
| Celková cena bez DPH:    | 397.398,45 Kč |
| DPH 21%:                 | 83.453,67 Kč  |
| Celková cena včetně DPH: | 480.852,12 Kč |
- Cena je stanovena jako nejvýše přípustná. Cenu je možné překročit pouze za podmínek stanovených ve smlouvě.
- 3.2. Podkladem pro stanovení ceny je položkový rozpočet. Rozpočet je nedílnou součástí smlouvy o dílo. Jednotkové ceny uvedené v rozpočtu jsou pevné do data ukončení díla. Těmito cenami budou oceněny veškeré případné vícepráce realizované zhotovitelem do data předání díla.
- 3.3. Případné vícepráce, u kterých nelze použít položky uvedené v nabídce, budou oceněny cenou, která bude nižší nebo rovná cenám těchto položek podle ceníku ÚRS Praha, a.s.
- 3.4. Veškeré případné vícepráce znamenající změnu smlouvy musí být samostatně dohodnuty osobami oprávněnými jednat ve věcech této smlouvy, a to na samostatných listech jako dodatky ke smlouvě. Zhotovitel předloží změnové listy, které podléhají schválení objednatelem (vedení města). V případě schválení bude uzavřen dodatek ke smlouvě.
- 3.5. Zhotovitel potvrzuje, že sjednaná cena obsahuje veškeré náklady (mimo vlastní dílo i například náklady na zřízení, provoz, údržbu a vyklizení staveniště, likvidace odpadu, náklady spojené se zpracováním fotodokumentace a podobně) a zisk zhotovitele, nutné k řádné realizaci díla v rozsahu podle čl. II. smlouvy.
- 3.6. Cena je stanovena pro daňové podmínky k datu podpisu smlouvy. Smluvní strany berou na vědomí, že případná změna vyvolaná dodatkem k daňovému zákonu se promítne v jejím konečném vyčíslení.
- 3.7. Podmínky, při jejichž splnění je možné překročit výši nabídkové ceny:
- V případě, že objednatel bude požadovat provedení jiného množství prací nebo jiné kvality, než je definováno zadávací dokumentací.
  - V případě, že dojde v průběhu realizace ke změnám daňových předpisů majících vliv na výši nabídkové ceny.

### IV. TERMÍNY PLNĚNÍ

- 4.1. Předání staveniště: 28.02.2020
- 4.2. Zahájení prací na díle: 28.02.2020
- 4.3. Ukončení díla: 15.03.2020
- 4.4. Vyklizení staveniště: do tří dnů po ukončení prací
- 4.5. Termíny plnění jsou pro zhotovitele závazné. Dojde-li u zhotovitele jeho vinou k prodlení v dokončení prací delšímu jak 30 dnů, je objednatel oprávněn odstoupit od smlouvy.

## V. PLATEBNÍ PODMÍNKY, FAKTURACE

- 5.1. Jedenkrát za měsíc zhotovitel předloží objednateli soupis provedených prací a dodávek oceněný podle čl. III. a po jeho odsouhlasení technickým dozorem objednatele (je povinen se vyjádřit nejpozději do 5 pracovních dnů od data doručení) vystaví daňový doklad. Přílohou daňového dokladu bude soupis provedených prací a dodávek. Splatnost daňového dokladu je minimálně 30 kalendářních dní od data doručení objednateli.
- 5.2. Nedojde-li mezi oběma stranami k dohodě při odsouhlasení množství nebo druhu provedených prací a dodávek, je zhotovitel oprávněn fakturovat pouze práce, u kterých nedošlo k rozporu.
- 5.3. Objednatel uhradí zhotoviteli veškeré daňové doklady až do výše 90% sjednané ceny. Zbývající část, tj. 10% ze sjednané ceny díla uhradí objednatel zhotoviteli po řádném předání celého díla. Ustanovení čl. 5.6. není předchozími větami dotčeno.
- 5.4. Nenastoupí-li zhotovitel k odstranění reklamovaných vad ve smyslu bodu 10.8. smlouvy ve sjednaném termínu, má objednatel právo z předepsané částky ve smyslu bodu 5.3. smlouvy odečíst částku, kterou objednatel uhradil v souvislosti s odstraněním reklamované vady třetí osobou (specializovanou firmou), kterou odstraněním vady pověřil. Právo objednatele na zaplacení smluvní pokuty uvedené v bodu 10.8. tím není dotčeno. Rovněž tak není dotčeno právo objednatele požadovat zbývající částku jím uhrazenou třetí osobě při odstranění reklamované vady, která převyšuje částku, jež by byla odečtena dle věty první z neuhrazené části ceny za provedení díla.
- 5.5. Podmínkou pro závěrečné odsouhlasení provedených prací technickým dozorem je odevzdání atestů a certifikátů použitých materiálů či potřebných zkoušek provedených fakturovaných prací.
- 5.6. V případě, že je zhotovitel s prodlením s předáním části nebo celého díla, či jej předá včas, avšak s vadami a nedodělků, je objednatel oprávněn odepřít úhradu doručení daňového dokladu do doby, než bude zhotovitelem dílo předáno včas, popř. řádně bez vad a nedodělků. Pro účely předchozí věty platí, že objednatel není v prodlení a nárok na příslušenství pohledávky zhotovitele tomuto nevzniká. Předchozí věty platí i v případě, že objednatel ve lhůtě určené pro splatnost faktury, vytkne zhotoviteli zjištěné vady a nedodělků předaného díla či jeho části.

## VI. MAJETKOVÉ SANKCE, SMLUVNÍ POKUTY

- 6.1. Smluvní strany se dohodly, že zhotovitel je povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu:
  - 6.1.1. Za prodlení s termínem předání díla v termínu dle čl. IV. bodu 4.3. smlouvy, a to 20.000,- Kč za každý i započatý den prodlení.
  - 6.1.2. Za nevyklizení staveniště v termínech dle čl. IV. bod 4.4. smlouvy, a to 10.000,- Kč za každý započatý kalendářní den prodlení.
  - 6.1.3. Za prodlení s termínem odstranění vad a nedodělků uvedených v předávacím protokolu, a to 1.000,- Kč za každou vadu nebo nedodělek a den prodlení.
  - 6.1.4. Za prodlení s termínem k nastoupení odstranění havárie ve smyslu bodu 11.8. smlouvy, a to ve výši 2.500,- Kč za každý den prodlení.
  - 6.1.5. Uvede-li zadavatel výslovně, že se jedná o havárii a nenastoupí-li zhotovitel k jejímu odstranění v přiměřené lhůtě, a to 2.500,- Kč za každý započatý kalendářní den prodlení. Za přiměřenou lhůtu se považuje 1 kalendářní den.
  - 6.1.6. Za prodlení s termínem předání uzlových bodů díla v termínu dle harmonogramu, a to 10.000,- Kč za každý i započatý den prodlení.
  - 6.1.7. Za prodlení s převzetím staveniště dle bodu 4.1, a to ve výši 20.000,- Kč za každý i započatý kalendářní den prodlení.
  - 6.1.8. Za každé jednotlivé porušení jiné povinnosti uvedené v této smlouvě 2.000,- Kč.
- 6.2. V případě, že objednateli vznikne z ujednání této smlouvy nárok na smluvní pokutu nebo jinou majetkovou sankci vůči zhotoviteli, je objednatel oprávněn odečíst tuto částku z kteréhokoliv daňového dokladu a snížit o ni sjednanou cenu díla.

- 6.3. Ustanoveními o smluvní pokutě není dotčeno právo objednatele na náhradu škody a jiné újmy, které mu vzniknou porušením právní (smluvní) povinnosti zhotovitele. Rovněž tak není dotčeno právo objednatele na náhradu škody (či jiné újmy), způsobené zhotovitelem porušením své smluvní povinnosti dle bodu 11.6. smlouvy, jestliže objednatel použije k odstranění vady díla třetí osobu ve smyslu naposledy vzpomenutého bodu, a užije-li svého práva volby dle bodu 11.3.5. Rovněž také není dotčena povinnost zhotovitele, splnit smluvní pokutou zajištěnou smluvní povinností.
- 6.4. Vzniklo-li objednateli právo na smluvní pokutu před zrušením smlouvy (např. odstoupením od této), toto jeho právo zrušením smlouvy nezaniká. Rovněž není dotčeno právo objednatele na smluvní pokutu i v případě, že tato smlouva o dílo bude neplatná od počátku, jestliže faktické úkony zhotovitele ve smyslu plnění jeho závazku dle této smlouvy již byly tímto uskutečněny, a to bez ohledu na neplatnost smlouvy samé. V případě, že by byla smlouva od počátku neplatná, prohlašují výslovně smluvní strany, že touto neplatností nejsou dotčeny písemné ustanovení smlouvy o právních vztazích týkajících se smluvních pokut a těch písemných ustanoveních smlouvy, které upravují povinnost zhotovitele.
- 6.5. Ustanovení o smluvních pokutách dle ust. bodu 6.1.3. až 6.1.5. platí pro zhotovitele i tehdy, jestliže k odstranění vad díla zhotovitel použil třetí osoby postupem dle bodů 11.3.5. a 11.6.; toto ustanovení platí i v případě, že zhotovitel bude postupovat ve smyslu ustanovení bodu 10.9.

## **VII. STAVENIŠTĚ**

- 7.1. Objednatel předá zhotoviteli staveniště nejpozději 7 dnů před požadovaným zahájením prací, pokud se strany nedohodnou jinak.
- 7.2. Veškerá potřebná povolení k užívání veřejných ploch (komunikace) zajišťuje zhotovitel a nese veškeré náklady s tímto spojené. Tyto náklady jsou součástí sjednané ceny díla.
- 7.3. Jestliže v souvislosti se zahájením prací staveniště bude třeba umístit nebo přemístit dopravní značky podle předpisu o pozemních komunikacích, obstará tyto práce zhotovitel. Zhotovitel dále zodpovídá i za umístění, přemístění a udržování dopravních značek v souvislosti s průběhem provádění prací a všechny náklady s tím spojené jsou zahrnuty ve sjednané ceně díla.
- 7.4. Zhotovitel je povinen udržovat na převzatém staveništi pořádek a čistotu a je povinen odstraňovat odpady a nečistoty vzniklé jeho činností. Pokud během realizace díla dojde k poškození stávajících objektů či okolních zařízení vinou zhotovitele, zavazuje se zhotovitel uvedenou škodu uvést do původního stavu.
- 7.5. Zhotovitel zajistí střežení staveniště a v případě potřeby i jeho oplocení nebo jiné vhodné zabezpečení. Náklady s tím spojené jsou zahrnuty ve sjednané ceně díla.
- 7.6. Objednatel má právo nezahájit přejímací řízení díla, není-li na staveništi pořádek, zejména uspořádaný zbylý materiál nebo není-li odstraněn ze staveniště odpad vzniklý při stavebních pracích apod.
- 7.7. Nejpozději do 3 dnů po odevzdání a převzetí díla je zhotovitel povinen vyklidit staveniště a upravit jej tak, jak určuje projekt stavby. Pokud staveniště v dohodnutém termínu nevyklidí nebo pokud jej neupraví do sjednaného stavu, je objednatel oprávněn fakturovat zhotoviteli smluvní pokutu podle čl. VI. odstavec 6.1.2. a to až do vyklizení staveniště.
- 7.8. Provozní, sociální a případně i výrobní zařízení staveniště zabezpečuje zhotovitel. Náklady na projekt, vybudování, zprovoznění, údržbu, likvidaci a vyklizení zařízení staveniště jsou zahrnuty ve sjednané ceně díla.

## **VIII. PROVÁDĚNÍ DÍLA**

- 8.1. Zhotovitel je povinen provést dílo na svůj náklad a na své nebezpečí ve sjednané době. Tím není dotčen právní vztah objednatele k věci a předmětu plnění dle bodu 2.6.
- 8.2. Objednatel nebo jím pověřený zástupce je oprávněn kontrolovat provádění díla. Zjistí-li objednatel, že zhotovitel provádí dílo v rozporu se svými povinnostmi, je objednatel oprávněn dožadovat se toho, aby zhotovitel odstranil vady vzniklé vadným prováděním a dílo prováděl řádným způsobem.

Jestliže zhotovitel díla tak neučiní ani v přiměřené lhůtě mu k tomu poskytnuté a postup zhotovitele by vedl nepochybně k porušení smlouvy, je objednatel oprávněn od smlouvy odstoupit.

- 8.3. Zhotovitel je povinen vyzvat objednatele nebo jím pověřeného zástupce min. 3 pracovní dny předem zápisem do stavebního deníku ke kontrole a k prověření prací, které v dalším postupu budou zakryty nebo se stanou nepřístupnými. Neučiní-li tak, je povinen na žádost objednatele odkrýt práce, které byly zakryty nebo které se staly nepřístupnými na svůj náklad.
- 8.4. Pokud se objednatel nebo jím pověřený zástupce ke kontrole přes včasné písemné vyzvání nedostaví, je zhotovitel oprávněn předmětné práce zakrýt. Bude-li v tomto případě objednatel dodatečně požadovat jejich odkrytí, je zhotovitel povinen toto odkrytí provést na náklady objednatele. Pokud se však zjistí, že práce nebyly řádně provedeny, nese veškeré náklady spojené s odkrytím prací, opravou chybného stavu a následným zakrytím zhotovitel.
- 8.5. Zhotovitel v plné míře zodpovídá za bezpečnost a ochranu zdraví všech osob v prostoru staveniště a zabezpečí jejich vybavení ochrannými pracovními pomůckami. Dále se zhotovitel zavazuje dodržovat bezpečnostní, hygienické či případné jiné předpisy související s realizací díla.
- 8.6. Veškeré odborné práce musí vykonávat pracovníci zhotovitele nebo jeho subdodavatelů (splňují-li tyto zhotovitelem zvolení subdodavatelé podmínku písemného souhlasu zhotovitele dle bodu 8.11.) mající příslušnou kvalifikaci. Doklad o kvalifikaci pracovníků je zhotovitel na požádání objednatele povinen předložit.
- 8.7. Zhotovitel je povinen při realizaci díla dodržovat platné zákony a jejich prováděcí předpisy a další obecně závazné předpisy, které se týkají jeho činnosti. Pokud porušením těchto předpisů vznikne jakákoliv škoda, nese veškeré vzniklé náklady zhotovitel.
- 8.8. Zhotovitel se zavazuje dodržovat při provádění díla veškeré podmínky a připomínky vyplývající z územního řízení a stavebního povolení. Pokud nesplněním těchto podmínek vznikne objednateli škoda, hradí ji zhotovitel v plném rozsahu.
- 8.9. Zhotovitel se zavazuje a ručí za to, že při realizaci díla nepoužije žádný materiál, o kterém je v době jeho užití známo, že je škodlivý. Pokud tak zhotovitel učiní, je povinen na písemné vyzvání objednatele provést okamžitě nápravu a veškeré náklady s tím spojené nese zhotovitel.
- 8.10. Pokud činností zhotovitele dojde ke způsobení škody objednateli nebo jiným subjektům z titulu opomenutí, nedbalostí nebo neplněním podmínek vyplývajících z platných zákonů, ČSN nebo jiných právních norem nebo vyplývajících z této smlouvy o dílo, je zhotovitel povinen bez zbytečného odkladu tuto škodu odstranit a není-li to možné, tak finančně uhradit. Veškeré náklady s tím spojené nese zhotovitel.
- 8.11. Zhotovitel není oprávněn pověřit provedením díla ani jeho části jinou osobu bez písemného souhlasu objednatele.
- 8.12. Nebezpečí škody na díle nese po celou dobu provádění díla až po jeho předání objednateli zhotovitel.
- 8.13. K podpisu smlouvy o dílo předloží zhotovitel objednateli pojistnou smlouvu, která bude krýt rizika spojená s prováděním díla a to pro případ věcných škod na díle až do výše smluvní ceny díla a v případě odpovědnostních škod minimálně do výše 1 mil. Kč (škody třetím osobám, jak na věcech, tak na zdraví, okolním cizím majetku apod.).
- 8.14. Nepředložení pojistné smlouvy podle odst. 8.13. je důvodem k odstoupení od smlouvy.
- 8.15. Zhotovitel zajistí na své náklady digitální fotodokumentaci zakrytých částí stavby, která bude objednateli předána na CD při předání stavby.

## IX. STAVEBNÍ DENÍK

- 9.1. Zhotovitel je povinen vést ode dne převzetí staveniště o pracích, které provádí, stavební deník v souladu s platnými předpisy, do kterého je povinen zapisovat všechny skutečnosti rozhodné pro plnění smlouvy o dílo. Zejména je povinen zapisovat údaje o časovém postupu prací, jejich jakosti, zdůvodnění odchylek prováděných prací od projektu stavby apod. Povinnost vést stavební deník končí předáním a převzetím stavby.
- 9.2. Ve stavebním deníku musí být vedeno mimo jiné:
  - název, sídlo, IČ zhotovitele

- název, sídlo, IČ objednatele
  - přehled všech provedených zkoušek jakosti
  - seznam dokladů a úředních opatření týkajících se stavby
- 9.3. Zápisy do stavebního deníku čitelně zapisuje a podepisuje stavbyvedoucí vždy ten den, kdy byly práce provedeny nebo kdy nastaly okolnosti, které jsou předmětem zápisu. Mimo stavbyvedoucího může do stavebního deníku provádět záznamy pouze objednatel, jím pověřený zástupce, zpracovatel projektové dokumentace nebo příslušné orgány státní správy.
- 9.4. Nesouhlasí-li stavbyvedoucí se zápisem, který učinil objednatel nebo jím pověřený zástupce, musí k tomuto zápisu připojit svoje stanovisko nejpozději do tří pracovních dnů, jinak se má za to, že s uvedeným zápisem souhlasí.
- 9.5. Objednatel nebo jím pověřený zástupce je povinen se k zápisům ve stavebním deníku, učiněným zhotovitelem vyjadřovat nejpozději do tří pracovních dnů.
- 9.6. Zápisy ve stavebním deníku se nepovažují za změnu smlouvy, ale slouží jako doklad pro vypracování případných doplňků (dodatků) a změn smlouvy o dílo.
- 9.7. Zhotovitel je povinen za stejných podmínek, jako jsou uvedeny výše, vést pro účely řádné, průběžné a přesné evidence samostatný pomocný stavební deník víceprací a změn díla (dále jen deník víceprací). Do tohoto deníku se zapisují zejména všechny změny nebo úpravy díla, které se odchylují od projektové dokumentace a veškeré vícepráce nebo méněpráce, které v průběhu realizace díla vzniknou. Zhotovitel je povinen vypracovat a do deníku víceprací uvést stručný, ale přesný technický popis vícepráce nebo změn díla a jejich podrobný a přesný výkaz výměr a je-li to možné, tak i návrh na zvýšení či snížení ceny. Objednatel se k těmto zápisům vyjadřuje na vyzvání zhotovitele, nejpozději však do pěti pracovních dnů od vyzvání zhotovitelem. Zápis zhotovitele musí obsahovat i odkaz na zápis v řádném deníku a přesné určení kde a kdy vícepráce vznikly a z jakého důvodu.
- 9.8. Stavební deník musí být stále přístupný na stavbě.

## X. PŘEDÁNÍ A PŘEVZETÍ DÍLA

- 10.1. Zhotovitel je povinen písemně oznámit nejpozději 5 dnů předem, kdy bude dílo připraveno k předání. Objednatel je pak povinen nejpozději do tří dnů od termínu stanoveného zhotovitelem, avšak bez zbytečných odkladů, zahájit převjímací řízení a řádně v něm pokračovat.
- 10.2. Jestliže zhotovitel oznámí objednateli, že dílo je připraveno k předání a při převjímacím řízení se zjistí, že dílo není podle podmínek smlouvy ukončeno nebo připraveno k odevzdání, je zhotovitel povinen uhradit objednateli veškeré náklady s tím vzniklé nebo smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč. Objednatel si zvolí, který způsob uplatní. Strany pro účely smluvní pokuty odkazují na body 6.2. až 6.5. smlouvy.
- 10.3. Zhotovitel je povinen připravit a doložit u převjímacího řízení všechny předepsané doklady dle stavebního zákona v platném znění a ve znění platných předpisů. Bez těchto dokladů nelze považovat dílo za dokončené a schopné předání.
- 10.4. O průběhu převjímacího řízení pořídí objednatel zápis, ve kterém se mimo jiné uvede i soupis vad a nedodělků, pokud je dílo obsahuje, s termínem jejich odstranění. Pokud objednatel odmítne dílo převzít, je povinen uvést do zápisu svoje důvody.
- 10.5. Dílo je považováno za ukončené po ukončení všech prací uvedených v čl. II. smlouvy, pokud jsou ukončeny řádně a včas a zhotovitel předal objednateli doklady uvedené v čl. X. odstavec 10. 3. smlouvy a povrch všech pozemků tvořících staveniště je vyčištěn a uveden do předepsaného stavu. Pokud jsou v této smlouvě použity termíny ukončení díla nebo předání, rozumí se tím den, ve kterém dojde k oboustrannému podpisu předávacího protokolu.
- 10.6. Objednatel má právo převzít i dílo, které vykazuje drobné vady a nedodělky, které samy o sobě ani ve spojení s jinými nebrání řádnému užívání díla. V tom případě je zhotovitel povinen odstranit tyto vady a nedodělky v termínu uvedeném v zápise o předání a převzetí díla. Pokud zhotovitel neodstraní veškeré vady a nedodělky v dohodnutém termínu, je povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu dle čl. VI. odstavec 6.1.3. Objednatel není povinen převzít dílo vykazující vady nebo nedodělky.



- 10.7. Vadou se pro účely této smlouvy rozumí odchylka v kvalitě, rozsahu nebo parametrech díla, stanovených zadání stavby, touto smlouvou a obecně závaznými předpisy. Nedodělkem se rozumí nedokončená práce oproti zadání stavby.
- 10.8. Zhotovitel je povinen v dohodnutém termínu dle věty druhé bodu 10.6. smlouvy odstranit vady a nedodělky, i když uvádí, že za uvedené vady a nedodělky neodpovídá; to neplatí, zvolí-li objednatel k odstranění vad a nedodělků třetí osobu postupem dle věty první bodu 11.6. a bodu 11.3.5. smlouvy. Náklady na odstranění vad v těchto sporných případech nese až do rozhodnutí soudu zhotovitel a je povinen je objednateli uhradit do tří dnů ode dne jejich vyúčtování doručeného zhotoviteli. Nenastoupí-li zhotovitel k odstranění vad a nedodělků v přiměřené lhůtě podle povahy vady nebo nedodělku, nejpozději však do 10 dnů od obdržení písemného oznámení objednatele, sjednávají za porušení této povinnosti obě strany smluvní pokutu dle bodu 6.1.5. za každý den prodlení s povinností zhotovitele nastoupit k odstranění vad a nedodělků. Předchozí věta neplatí pro povinnost zhotovitele k opravě havárie ve smyslu bodu 11.8. smlouvy; pro tuto situaci platí lhůta tam uvedená a smluvní pokuta dle odst. 6.1.4. smlouvy za každý den prodlení s povinností zhotovitele nastoupit v režimu havárie k odstranění vad a nedodělků. O obou smluvních pokutách jinak platí ust. bodů 6.2. až 6.5. smlouvy.
- 10.9. Bodem 10.8. smlouvy není dotčeno právo objednatele užít postupu dle ust. věty první bodu 10.6. smlouvy, ve spojení s bodem 11.6.; volbou tohoto postupu není dotčeno právo objednatele na smluvní pokutu vůči zhotoviteli dle bodu 6.5. smlouvy.

## XI. ZÁRUKY

- 11.1. Zhotovitel odpovídá za vady, jež má dílo v době jeho předání. Za vady díla, na něž se vztahuje záruka za jakost, odpovídá zhotovitel v rozsahu této záruky.  
Zhotovitel poskytuje na dílo specifikované v čl. II. záruku v délce 36 měsíců. Po tuto dobu odpovídá za vady, které objednatel zjistil a které včas oznámil.
- 11.2. Záruční lhůta počíná běžet dnem předání díla případně odstraněním poslední vady a nedodělku vyplývajícího z protokolu o předání a převzetí díla.
- 11.3. Objednatel je povinen vady písemně reklamovat u zhotovitele bez zbytečného odkladu po jejich zjištění. V reklamaci musí být vady popsány a uvedeno, jak se projevují. Dále v reklamaci objednatel uvede, jakým způsobem požaduje sjednat nápravu. Objednatel je oprávněn požadovat:
- 11.3.1. Odstranění vady dodáním náhradního plnění (u vad materiálů, zařizovacích předmětů, apod.)
- 11.3.2. Odstranění vady opravou, je-li vada opravitelná.
- 11.3.3. Přiměřenou slevou ze sjednané ceny.
- 11.3.4. Odstoupení od smlouvy.
- 11.3.5. Odstranění vady třetí osobou pověřenou objednatelem dle bodu 11.6. smlouvy.
- 11.4. Zhotovitel je povinen nejpozději do 5 pracovních dnů po obdržení reklamace písemně oznámit objednateli, zda reklamaci uznává či neuznává. Pokud tak neučiní, platí, že reklamaci objednatele uznává. Vždy však musí písemně sdělit, v jakém termínu nastoupí k odstranění vady. Tento termín nesmí být delší, než 10 dnů od obdržení reklamace, a to bez ohledu na to, zda zhotovitel reklamaci uznává či neuznává. Současně zhotovitel písemně navrhne, do kterého termínu vady odstraní.
- 11.5. Reklamaci lze uplatnit nejpozději do posledního dne záruční lhůty, přičemž i reklamace odeslaná objednatelem v poslední den záruční lhůty se považuje za včas uplatněnou.
- 11.6. Nenastoupí-li zhotovitel k odstranění reklamované vady ani do 15 dnů po obdržení reklamace, je objednatel oprávněn pověřit odstraněním vady jinou odbornou právnickou nebo fyzickou osobu. Veškeré takto vzniklé náklady uhradí objednateli zhotovitel.
- 11.7. Prokáže-li se ve sporných případech, že objednatel reklamoval neoprávněně, tzn., že jím reklamovaná vada nevznikla vinou zhotovitele a že se na ni nevztahuje záruční lhůty resp., že vadu způsobil nevhodným užíváním díla objednatel apod., je objednatel povinen uhradit zhotoviteli veškeré, jemu v souvislosti s odstraněním vady prokazatelně vzniklé a doložené náklady.

- 11.8. Jestliže objednatel v reklamaci výslovně uvede, že se jedná o havárii, je zhotovitel povinen nastoupit a zahájit odstraňování vady (havárie) nejpozději do 24 hodin po obdržení reklamace (oznámení).

## **XII. VYŠŠÍ MOC**

- 12.1. Pro účely této smlouvy se za vyšší moc považují případy, které nejsou závislé na smluvních stranách a které smluvní strany nemohou ovlivnit. Jedná se např. o válku, mobilizaci, povstání, živelné pohromy apod.
- 12.2. Pokud se splnění této smlouvy stane nemožným v důsledku vyšší moci, strana, která se bude chtít na vyšší moc odvolat, požádá druhou stranu o úpravu smlouvy ve vztahu k předmětu, ceně a době plnění. Pokud nedojde k dohodě, má strana, která se odvolala na vyšší moc právo odstoupit od smlouvy. Účinnost odstoupení nastává v tomto případě dnem doručení oznámení.

## **XIII. ZMĚNA SMLOUVY**

- 13.1. Tuto smlouvu lze měnit pouze písemným oboustranně potvrzeným ujednáním výslovně nazvaným "Dodatek ke smlouvě" a očíslovaným podle pořadových čísel. Jiné zápisy, protokoly apod. se za změnu smlouvy nepovažují. K platnosti dodatků této smlouvy je nutná dohoda o celém obsahu.
- 13.2. Nastanou-li u některé ze stran skutečnosti bránící řádnému plnění této smlouvy, je povinna to ihned bez zbytečného odkladu oznámit druhé straně a vyvolat jednání zástupců oprávněných k podpisu smlouvy.
- 13.3. Strany mají právo odstoupit od této smlouvy pouze z důvodů uvedených v této smlouvě, jinak jen v zákonem stanovených případech. Nebyl-li by ten který zákonný důvod pro odstoupení od smlouvy v rozporu s předmětem plnění této smlouvy, musí si strany vydat vše, co jedna od druhé obdržela před zrušením této smlouvy. V takovém případě má zhotovitel právo na vrácení bezdůvodného obohacení vyjádřené v penězích. V odstoupení musí být dále uveden důvod, pro který smluvní strana od smlouvy odstupuje a přesná citace toho bodu smlouvy, který ji k takovému kroku opravňuje. Bez těchto náležitostí je odstoupení právně neúčinné a strana, která neplatně odstoupila je nadále smlouvou plně vázána, tedy i ustanoveními o smluvních pokutách a o náhradě škody a jiné újmy.
- 13.4. Nesouhlasí-li jedna ze smluvních stran s důvodem odstoupení druhé strany nebo popírá-li jeho existenci, je povinna toto oznámit nejpozději do deseti dnů po obdržení oznámení o odstoupení. Pokud tak neučiní, platí, že s důvodem odstoupení souhlasí.
- 13.5. Odstoupí-li některá ze smluvních stran od této smlouvy na základě ujednání z této smlouvy vyplývající, pak povinnosti obou smluvních stran jsou následující:
- zhotovitel provede soupis všech provedených prací oceněný dle způsobu, kterým je stanovena cena díla,
  - zhotovitel provede finanční vyčíslení provedených prací a zpracuje "dílčí konečný daňový doklad",
  - zhotovitel vyzve objednatele k "dílčímu předání a převzetí díla" a objednatel je povinen do tří dnů po obdržení výzvy zahájit "dílčí přejímací řízení." Po dílčím předání a převzetí provedených prací sjednají obě smluvní strany písemné zrušení smlouvy o dílo.
- 13.6. Objednatel je oprávněn bez souhlasu zhotovitele převést svoje práva a povinnosti z této smlouvy vyplývající na jinou stranu.
- 13.7. Objednatel si vyhrazuje právo část díla postoupit k realizaci prostřednictvím třetí osoby za dodržení podmínek definovaných touto smlouvou o dílo. V tomto případě bude uzavřen dodatek k této smlouvě o dílo za účasti objednatele, zhotovitele a této třetí osoby.
- 13.8. Zhotovitel je oprávněn převést svoje práva a povinnosti z této smlouvy vyplývající na jinou osobu pouze s písemným souhlasem objednatele, to platí i pro bod 8.11. smlouvy.



#### XIV. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

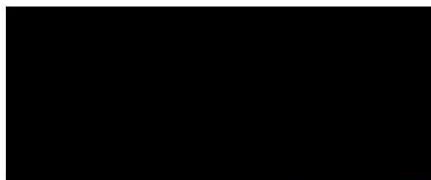
- 14.1 Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oprávněných zástupců obou smluvních stran.
- 14.2 Veškeré dohody učiněné před podpisem smlouvy a v jejím obsahu nezahrnuté, pozbývají dnem podpisu smlouvy platnosti a to bez ohledu na funkční postavení osob, které předmluvní jednání učinily.
- 14.3 Obě strany prohlašují, že došlo k dohodě o celém rozsahu této smlouvy.
- 14.4 Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž objednatel obdrží dva a zhotovitel jeden.
- 14.5 Obě smluvní strany prohlašují, že se seznámily s celým textem smlouvy včetně jejích příloh a s celým obsahem smlouvy souhlasí. Současně prohlašují, že tato smlouva nebyla sjednána v tísni ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek.
- 14.6 Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla vedena v evidenci smluv Města Neratovice, a byla přístupná dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v původním a neanonymizovaném znění, obsahující především údaje o smluvních stranách, předmětu dohody a data jejího uzavření včetně osobních a jiných údajů podléhajících regulaci předpisů zákona č. 101/2000 Sb. a Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 2016/679 ze dne 27. dubna 2016, obecného nařízení o ochraně osobních údajů, známého pod obecnou zkratkou „GDPR“. Rovněž tak strany souhlasí se zveřejněním této smlouvy v intencích předpisů zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v pozdějším znění; předchozí věta platí obdobně.

#### XV. SEZNAM PŘÍLOH

Níže uvedené přílohy jsou nedílnou součástí smlouvy:

- výkaz výměr (rozpočet)

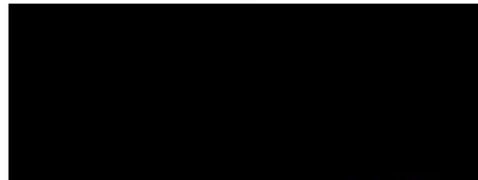
V Neratovicích ..... 27-02-2020 .....



za objednatele:  
Ing. Roman Kroužecký  
starosta



V Rovném ..... 27.2.2020 .....



za zhotovitele:  
[redacted]  
jednatel



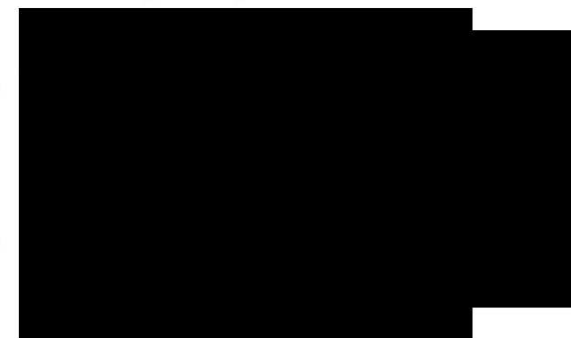
# ARILA Group s.r.o.



Rovné 15, 411 87 Krabčice  
ICO: 28230175 DIČ: CZ28230175

V Rovném dne 14.2.2020

<b>" ZUŠ - Oprava sociálního zařízení "</b>					
<b>REKAPITULACE</b>					
Stavební část					196 890,45
ZTI + ÚT					161 073,00
Elektro - silnoprúd					15 355,00
Přesun hmot					14 760,00
VRN					9 320,00
<b>Cena celkem bez DPH</b>					<b>397 398,45</b>
DPH 21%					83 453,67
<b>Cena celkem vč. DPH</b>					<b>480 852,12</b>





<b>" ZUŠ - Oprava sociálního zařízení "</b>					<b>196 890 Kč</b>
č. pol.	Položka	m.j.	množství	j.cena	celkem
<b>WC chlapani</b>					
1	Otlučení keramických obkladů vč. úpravy podkladu	m2	21,00	165,00	3 465,00
2	Otlučení keramické dlažby	m2	6,90	135,00	931,50
3	Oprava stáv. omítek	m2	21,00	343,00	7 203,00
4	Oškrábání malby	m2	20,20	52,00	1 050,40
5	Penetrace pod štuk	m2	41,20	35,00	1 442,00
6	Omítka štuková	m2	20,20	189,00	3 817,80
7	Montáž ker. obkladů	m2	22,00	920,00	20 240,00
8	Dodávka ker. obkladu Color one WAA1N000, 200x200mm, bílá lesk	m2	22,00	257,00	5 654,00
9	Dodávka ker. obkladu Urban WARMB296 200x400mm, šedá	m2	2,00	280,00	560,00
10	Montáž ker. dlažby	m2	6,90	820,00	5 658,00
11	Dodávka ker. dlažby TAURUS TAA33505, 300x300mm, šedá	m2	8,00	148,00	1 184,00
12	Vyrovnání podlah nivelační hmotou do 10mm	m2	6,90	360,00	2 484,00
13	D+M revizních dvířek plast 300x300mm	ks	2,00	434,00	868,00
14	D+M silikon. spára	bm	21,00	38,00	798,00
15	D+M Al ukončovací lišta	bm	6,40	182,00	1 164,80
16	D+M SDK impreg. kastlíku	bm	7,50	469,00	3 517,50
17	D+M minerálního podhledu	m2	6,90	1 547,00	10 674,30
18	Obezdivka geberitu	ks	1,00	2 590,00	2 590,00
19	Odstranění konzol původ. radiátorů	kpl	2,00	266,00	532,00
20	Penetrace pod malbu	m2	20,20	35,00	707,00
21	Malba bílá dvojnásobná	m2	20,20	79,00	1 595,80
22	D+M vnitřní dveře 60cm folie buk vč. kování	ks	2,00	2 925,00	5 850,00
23	Stavební přípomocce po instalacích	kpl	1,00	5 000,00	5 000,00
24	Úklid stavby	kpl	1,00	2 500,00	2 500,00
<b>CENA CELKEM bez DPH</b>					<b>89 487 Kč</b>
<b>WC dívky</b>					
1	Otlučení keramických obkladů vč. úpravy podkladu	m2	16,00	165,00	2 640,00

2	Otlučení keramické dlažby	m2	4,10	135,00	553,50
3	Oprava stáv. omítek	m2	16,00	343,00	5 488,00
4	Oškrábání malby	m2	16,20	52,00	842,40
5	Penetrace pod štuk	m2	16,20	35,00	567,00
6	Omítka štuková	m2	16,20	189,00	3 061,80
7	Montáž ker. obkladů	m2	16,00	920,00	14 720,00
8	Dodávka ker. obkladu Color one WAA1N000, 200x200mm, bílá lesk	m2	16,00	257,00	4 112,00
9	Dodávka ker. obkladu Urban WARMB296 200x400mm, šedá	m2	1,00	280,00	280,00
10	Montáž ker. dlažby	m2	4,10	820,00	3 362,00
11	Dodávka ker. dlažby TAURUS TAA33505, 300x300mm, šedá	m2	5,00	148,00	740,00
12	Vyrovnání podlah nivelační hmotou do 10mm	m2	4,10	360,00	1 476,00
13	D+M silikon. spára	bm	19,60	38,00	744,80
14	D+M Al ukončovací lišta	bm	1,40	182,00	254,80
15	D+M SDK impreg. kastlíku	bm	2,50	469,00	1 172,50
16	D+M minerálního podhledu	m2	4,10	1 547,00	6 342,70
17	Obezdvíčka geberitu	ks	2,00	2 590,00	5 180,00
18	Odstranění konzol původ. radiátorů	kpl	2,00	266,00	532,00
19	Penetrace pod malbu	m2	16,20	35,00	567,00
20	Malba bílá dvojnásobná	m2	16,20	79,00	1 279,80
21	D+M vnitřní dveře 60cm folie buk vč. kování	ks	2,00	2 925,00	5 850,00
22	Stavební přípomocce po instalacích	kpl	1,00	5 000,00	5 000,00
23	Úklid stavby	kpl	1,00	2 500,00	2 500,00
	<b>CENA CELKEM bez DPH</b>				<b>67 266 Kč</b>
	<b>Zadní vchod</b>				
1	Dmž stáv. Al vchod. dveří	ks	1,00	1 745,00	1 745,00
2	Dodávka vchod. dveří 940x1960mm, plast, bílé 2/3 sklo	ks	1,00	22 500,00	22 500,00
3	Odstranění konzol po radiátoru	kpl	2,00	266,00	532,00
4	Otlučení stáv. keram. dlažby ze schod. stupňů	m2	0,65	134,00	87,10
5	Úprava rozměru schod. stupňů	ks	3,00	1 204,00	3 612,00
6	Povrchová úprava schod. stupňů sanační stěrkou MAPEI	m2	2,00	1 582,00	3 164,00
7	Úprava ostění u nových vchod. dveří	bm	10,60	252,00	2 671,20
8	D+M ocelového zábradlí pozink	ks	1,00	2 800,00	2 800,00
9	Úklid stavby	kpl	1,00	950,00	950,00
	<b>CENA CELKEM bez DPH</b>				<b>38 061 Kč</b>

Úklidová místnost					
1	Olitučení ker. obkladů vč. úpravy podkladu	m2	0,25	155,00	38,75
2	Montáž ker. obkladů	m2	0,25	920,00	230,00
3	Dodávka ker. obkladu Color one, 150x150mm, bílá lesk	m2	1,00	257,00	257,00
4	Stavební přípomocce po instalacích	kpl	1,00	600,00	600,00
5	Úklid stavby	kpl	1,00	950,00	950,00
<b>CENA CELKEM bez DPH</b>					<b>2 076 Kč</b>





<b>" ZUŠ - Oprava sociálního zařízení "</b>					
č. pol.	Položka	m.j.	množství	j.cena	celkem
	<b>ZTI + ÚT</b>				
	<b>Demontáže</b>				
1	demontáž WC	ks	3,00	790,00	2 370,00
2	demontáž umyvadel	ks	3,00	552,00	1 656,00
3	demontáž pisoaru	ks	2,00	599,00	1 198,00
4	demontáž baterii	ks	3,00	297,00	891,00
5	sekání drážek	kpl	1,00	2830,00	2 830,00
6	demontáž stavající vody a odpadu	kpl	1,00	1250,00	1 250,00
	<b>Kanalizace</b>				
7	WC konstrukce Geberit kombifix	ks	3	5800,00	17 400,00
8	Trubky HT odpadní - DN 50	m	8	326,00	2 608,00
9	Trubky HT odpadní - DN 110	m	3	433,00	1 299,00
10	Vyvedení a upevnění odpadního výpustku DN 50	ks	5	104,00	520,00
11	Montáž konstrukce WC (přikotvení ,připojení vody a odpadu)	ks	3	1350,00	4 050,00
	<b>Vodovod</b>				
12	trubka Ppr 20x2,8	m	16	338,00	5 408,00
13	izolace na potrubí TUBOLIT	m	16	62,00	992,00
14	zřízení přípojek na potrubí vyvedení a upevnění výpustek do DN25	ks	8	110,00	880,00
15	tlaková zkouška potrubí	m	16	27,00	432,00
	<b>Zařizovací předměty</b>				
17	WC závěsné JIKA odpad vodorovny	ks	3	4400,00	13 200,00
18	Pisoár Urinal GOLEM	ks	2	10425,00	20 850,00
19	Napájecí zdroj pro pis.Golem	ks	1	2080,00	2 080,00
20	Umyvadlo Jika 55 s otvorem	ks	3	2275,00	6 825,00
21	Baterie umyvadlová stojánková Lyra	ks	3	1633,00	4 899,00
22	Umyvadlová vpust klik klak 5/4"	ks	3	990,00	2 970,00
23	Sanela Nerezový zásobník na toaletní papír	ks	3	1636,00	4 908,00
24	Sanela Nerezový zásobník na papír ručníky	ks	2	1898,00	3 796,00
25	Sanela Nerezový zásobník na mydlo	ks	2	1795,00	3 590,00
26	Tlaková zkouška těsnosti z protokolem	kpl	1	2850,00	2 850,00
	<b>ÚT na WC</b>				
27	Demontáž radiátoru	ks	2	945,00	1 890,00

28	RADIK VK 22/900/400 vč.armatury	ks	2	6963,00	13 926,00
29	Úprava přípojek k tělesum CU pr.15 vč.montáže	m	12	655,00	7 860,00
30	Tlaková zkouška těsnosti z protokolem	ks	1	2850,00	2 850,00
	<b>ÚT na chodbě</b>				
31	Demontáž radiátoru	ks	1	945,00	945,00
32	Úprava přípojek k tělesum CU pr.15 vč.montáže	m	4	655,00	2 620,00
33	Dopojení a usazení litinového radiátoru	ks	1	2250,00	2 250,00
34	Navrtávaví konzole vč,montáže	ks	2	440,00	880,00
	<b>Úklidová místnost</b>				
35	Demontáž umyvadla	ks	1	552,00	552,00
36	Úprava vody a odpadu	ks	1	3537,00	3 537,00
37	Vylevka nástěná plastová	ks	1	4173,00	4 173,00
38	Baterie nástěná 100 dřezova	ks	1	2254,00	2 254,00
39	Průtokový ohřivač Dražice 10l	ks	1	7584,00	7 584,00
	<b>CENA CELKEM bez DPH</b>				<b>161 073 Kč</b>

<b>" ZUŠ - Oprava sociálního zařízení "</b>					
<b>č. pol.</b>	<b>Položka</b>	<b>m.j.</b>	<b>množství</b>	<b>j.cena</b>	<b>celkem</b>
	<b>Elektro - silnoproud</b>				
1	Dmž stáv. prvků	kpl	1,00	1 990,00	1 990,00
2	El. rozvody pro světla + zásuvky	kpl	1,00	7 020,00	7 020,00
3	D+M zásuvek Tango bílá + zpětná montáž svítidel	kpl	1,00	4 320,00	4 320,00
4	Příprava pro pisoáry se senzorem	ks	1,00	2025,00	2025,00
5	Úprava elektro pro ohřivač v úklidové místnosti	kpl	1,00	2400,00	2400,00
6	Osvětlení mozaiky - 3 ks bodovek vč. kabeláže	kpl	1,00	5670,00	5670,00
7	Revizní zpráva	ks	1,00	2000,00	2000,00
	<b>CENA CELKEM bez DPH</b>				<b>15 355 Kč</b>

