

**Obchodní podmínky (Smlouva o dílo)**  
pro plnění z veřejné zakázky malého rozsahu s názvem:  
**Rekonstrukce bytu II – Zieglerova čp. 680**

uzavřená podle ustanovení § 2586 a následujících zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů

(dále jen smlouva)

**Smluvní strany**

**objednatel:** **Univerzita Hradec Králové**  
se sídlem: Rokitanského 62  
500 03 Hradec Králové

zastoupený kvestorem: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

zástupce pro předání a převzetí díla: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

IČ: 62690094  
DIČ: CZ 62690094

telefon: XXXXXXXXXXXXXXXX, e-mail: XXXXXXXXXXXXXXXX

a

**zhotovitel:** **Ing. Petr Pelouch IPP, s.r.o.**  
se sídlem: Obecní 78/8, 50003 Hradec Králové - Slatina, Česká republika  
poštovní spojení: Obecní 78/8, 50003 Hradec Králové - Slatina, Česká republika

zastoupený XXXXXXXXXXXXXXXX

zástupce ve věcech technických a pro předání a převzetí díla: XXXXXXXXXXXXXXXX

IČ: 07029675  
DIČ: CZ07029675

bankovní spojení: Československá obchodní banka, a.s.  
číslo účtu: 694831/0300

telefon: XXXXXXXXXXXXXXXX  
e-mail: XXXXXXXXXXXXXXXX

**čl. I**  
**Základní ustanovení**

1/ Na základě této smlouvy se zhotovitel zavazuje zhotovit a objednateli předat dílo, jeho jednotlivé části, v rozsahu, způsobem, v dohodnutých termínech a za podmínek sjednaných v této smlouvě. Rozsah závazku zhotovitele zahrnuje veškeré dodávky, montáže, zkoušky a služby potřebné k provedení díla, resp. jeho jednotlivých částí.

2/ Objednatel je povinen řádně a včas provedené dílo, jeho jednotlivé části, převzít a zaplatit za ně dohodnutou cenu ve výši, způsobem a za podmínek uvedených v této smlouvě.

3/ Vlastníkem zhotovovaného díla je od počátku objednatel.

4/ Nebezpečí škody ve smyslu § 2624 občanského zákoníku nese od počátku zhotovitel, a to až do doby řádného předání a převzetí díla mezi zhotovitelem a objednatelem.

5/ Jakákoliv změna smlouvy musí mít písemnou formu a musí být podepsána osobami oprávněnými za objednatele a zhotovitele jednat a podepisovat nebo osobami jimi zmocněnými. Změny smlouvy se sjednávají jako dodatek ke smlouvě s číselným označením podle pořadového čísla příslušné změny smlouvy.

6/ Zhotovitel je oprávněn převést svoje práva a povinnosti z této smlouvy vyplývající na jinou osobu pouze s písemným souhlasem objednatele.

7/ Objednatel je oprávněn převést svoje práva a povinnosti z této smlouvy vyplývající na jinou osobu pouze s písemným souhlasem zhotovitele.

8/ Místo plnění předmětu smlouvy je byt ve vlastnictví objednatele na adrese Zieglerova čp. 680, Hradec Králové;

## **čl. II** **Předmět smlouvy – díla**

1/ Předmětem této smlouvy je zhotovení stavby, resp. stavební úpravy bytu – Zieglerova čp. 680, Hradec Králové uvedeného v příloze této smlouvy – výkazy výměr, půdorys bytu.

2/ Zhotovením stavby se rozumí úplné a funkční provedení všech stavebních a montážních prací a konstrukcí, včetně dodávek potřebných materiálů a zařízení nezbytných pro řádné dokončení díla, dále provedení všech činností souvisejících s dodávkou stavebních prací a konstrukcí jejichž provedení je pro řádné dokončení díla nezbytné (např. zařízení staveniště, bezpečnostní opatření apod.).

3/ V rámci realizace stavby budou řešeny stavební a montážní práce vždy dle požadavků uvedených v souvisejícím výkazu výměr.

4/ Mimo všechny definované činnosti patří do dodávky stavby i následující práce a činnosti:

- odvoz a uložení vybouraných hmot a stavební suti na skládku včetně poplatku za uskladnění v souladu s ustanoveními zákona 185/2001 Sb., o odpadech,
- uvedení všech povrchů dotčených stavbou do původního stavu,
- provedení všech opatření k zachování veškerých podmínek nutných k provozu dotčené budovy, při provádění stavby,

## **čl. III** **Lhůty plnění**

1/ Jako termín **zahájení stavebních prací** se sjednává den, kdy dojde k protokolárnímu předání a převzetí staveniště. K tomu dojde do 10 kalendářních dnů od výzvy objednatele.

2/ Zhotovitel se zavazuje provést dílo dle této smlouvy v termínu do 6 týdnů od předání a převzetí staveniště.

3/ Pokud zhotovitel práce na díle nezahájí ani ve lhůtě 30-ti dnů ode dne, kdy měl práce na díle zahájit, je objednatel oprávněn od smlouvy odstoupit.

## **čl. IV** **Cena díla**

1/ Smluvní strany se dohodly, že cena za dílo provedené v rozsahu, způsobem, v dohodnutých termínech a za podmínek sjednaných v této smlouvě činí:

Cena celkem bez DPH 539 988,99 Kč

DPH 15% 80 988,35 Kč

**Cena celkem vč. DPH 620 987,34 Kč**

***slovy: šestsetdvacetisícdevětsetosmdesátšedmcelýchtřicetčtyřikorunčeských včetně daně z přidané hodnoty.***

2/ Cena za zhotovení díla je podrobněji členěna v nabídce zhotovitele resp. v cenové části této nabídky – oceněný soupis stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr (viz příloha č. 01 této smlouvy).

3/ Sjednaná cena obsahuje veškeré náklady a zisk zhotovitele nezbytné k řádnému a včasnému provedení díla.

Cena jednotlivých položek soupisu prací obsahuje i doprovodné náklady na jejich montáž (zabudování), kterou je pro prvky těchto položek potřeba provést vzhledem k umístění a návaznosti těchto prvků na navazující konstrukce, tj. nutné přizpůsobení dodávaných věcí či konstrukcí, a prořez materiálu, který je nutný pro kompletní provedení položky.

## **čl. V** **Platební podmínky**

1/ Objednatel neposkytne zhotoviteli zálohu.

2/ Součástí faktury bude soupis provedených prací.

3/ Nedojde-li mezi oběma stranami k dohodě při odsouhlasení množství nebo druhu provedených prací a dodávek, je zhotovitel oprávněn fakturovat pouze ty práce a dodávky, u kterých nedošlo k rozporu. Pokud bude faktura zhotovitele obsahovat i práce, které nebyly objednatelům odsouhlaseny, bude faktura vrácena a zhotovitelem vystavena nová a to na práce a dodávky odsouhlasené objednatelům.

4/ Splatnost daňových dokladů (faktur) činí 30 dnů ode dne doručení.

5/ Na daňovém dokladu (faktuře) zhotovitel uvede identifikaci projektu uvedeného v záhlaví této smlouvy.

6/ Pokud plnění dle této smlouvy bude podléhat režimu přenesené daňové povinnosti dle zákona o DPH, bude zhotovitel postupovat dle znění tohoto zákona. Faktury pak budou vystaveny bez DPH, ale bude na nich vyčíslena příslušná sazba DPH.

## **čl. VI** **Povinnosti zhotovitele**

1/ Stavební dílo bude zhotoveno v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., „o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon)“ – v platném znění, s bezpečnostními, ekologickými, požárními, a hygienickými předpisy, platnými českými technickými normami (ČSN), a veškerými platnými obecně závaznými právními předpisy a zákony ČR a EU.

2/ Zhotovitel bere na vědomí, že je osobou povinnou spolupůsobit při výkonu finanční kontroly dle § 2 písm. e) zákona č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole ve veřejné správě, v platném znění. Zhotovitel se zavazuje, že umožní všem subjektům oprávněným k výkonu kontroly projektu, z jehož prostředků je dodávka hrazena, provést kontrolu dokladů souvisejících s plněním zakázky, a to po dobu danou právními předpisy ČR k jejich archivaci (zákon č. 563/1991 Sb., o účetnictví, a zákon č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty). Zhotovitel se zavazuje povinností uchovávat doklady související s plněním této zakázky nejméně do 31. 12. 2033.

3/ Zhotovitel je povinen při realizaci díla zadávat vykonávání pracovních činností pouze těm pracovníkům, kteří k tomu mají odpovídající a doložitelnou kvalifikaci (např. výučný list, maturita, vysokoškolský diplom). Objednatel je oprávněn od pracovníků, kteří práce provádějí, v případě potřeby vyžadovat potvrzení kvalifikace k provádění určených prací. Objednatel je oprávněn tuto práci kontrolovat a zhotovitel je povinen, v případě, že objednateli nebude prokázána patřičná kvalifikace pracovníků, zajistit pro provedení prací kvalifikované pracovníky.

## **čl. VII**

## Součinnost objednatele

1/ Objednatel bude pravidelně organizovat kontrolní dny - jednání a na tyto dny vysílat svého odpovědného pověřeného zástupce. Zhotovitel je povinen objednateli dokázat, že stavební úpravy provádí dle dohody s objednatelem.

### čl. VIII

#### Splnění smlouvy a předání celého díla

1/ Splněním dodávky (viz předmět této smlouvy) se rozumí úplné a řádné dokončení celé stavby - díla, její vyklizení, podepsání zápisu o předání a převzetí díla a předání dokladů o předepsaných zkouškách a revizích, osvědčeních a atestech dle stavebního zákona v platném znění.

2/ O předání a převzetí předmětu díla bude pořízen zápis – „Protokol o předání a převzetí díla“, který podepíší obě smluvní strany.

3/ Obsahuje-li dílo, které je předmětem předání a převzetí vady nebo nedodělky, musí „protokol o předání a převzetí díla obsahovat i:

- soupis zjištěných vad a nedodělků,
- dohodu o způsobu a termínech jejich odstranění, popřípadě o jiném způsobu narovnání.

4/ Zhotovitel je povinen připravit a doložit u předávacího a převjímacího řízení zejména tyto doklady:

- doklady o likvidaci odpadů stavby,
- zápisy a výsledky o vyzkoušení smontovaného zařízení, o provedených revizních a provozních zkouškách (např. revize elektroinstalace, apod.),
- doklady (atesty) o požární odolnosti použitých materiálů a výrobků, apod.,

5/ Nedoloží-li zhotovitel požadované doklady, nepovažuje se dílo za dokončené a schopné předání.

### čl. IX

#### Záruční lhůty, zajištění závazku

1/ Zhotovitel odpovídá za vady, jež má dílo v době jeho předání a dále odpovídá za vady díla zjištěné v záruční době.

2/ Záruční lhůta je stanovena v délce **24 kalendářních měsíců**.

3/ Záruční lhůta neběží po dobu, po kterou objednatel nemohl předmět díla užívat pro vady díla, za které zhotovitel odpovídá.

4/ Počátek běhu záruční doby nastává dnem podpisu „protokolu o předání a převzetí díla“ oběma smluvními stranami.

5/ Objednatel je povinen vady v záruční době písemně nebo elektronickou poštou reklamovat u zhotovitele bez zbytečného odkladu po jejich zjištění. Oznámení (reklamaci) odešle na adresu zhotovitele uvedenou v oddíle smluvní strany. V reklamaci musí být vady popsány nebo uvedeno jak se projevují.

V případech, kdy se bude jednat o vadu, která bude bránit řádnému užívání díla, případně bude hrozit nebezpečí škody velkého rozsahu, tak se jedná o „havárii“.

6/ Zhotovitel je povinen nejpozději do 10-ti dnů, **v případě havárie do dvou pracovních dnů**, po obdržení reklamace písemně oznámit objednateli, zda reklamaci uznává či neuznává. Současně musí písemně sdělit, v jakém termínu nastoupí k odstranění vad(y). Pokud tak neučiní, má se za to, že reklamaci objednatele uznává.

7/ Nenastoupí-li zhotovitel k odstranění reklamované vady do 20-ti dnů, **v případě havárie do tří pracovních dnů**, po obdržení reklamace je objednatel oprávněn pověřit odstraněním vady jinou odbornou právnickou nebo fyzickou osobu. Veškeré takto vzniklé náklady uhradí objednateli zhotovitel.

8/ Lhůtu pro odstranění reklamovaných vad sjednají obě smluvní strany podle povahy a rozsahu reklamované vady. Nedojde-li mezi oběma stranami k dohodě o termínu odstranění reklamované vady, platí, že reklamovaná vada musí být odstraněna nejpozději do 20- ti dnů, **reklamovaná havarijní vada do 5-ti pracovních dnů**, ode dne uplatnění reklamace objednatel.

## **čl. X** **Důsledky porušení smluvních ujednání**

1/ Pokud bude zhotovitel v prodlení proti smluvenému termínu „předání a převzetí díla“ dle čl. III, odst. 2/, této smlouvy, je povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši **0,1 % z celkové ceny díla** (vztaženo k ceně nabídkové, bez dodatečných změn) za každý i započatý den prodlení, maximálně však do celkové výše smluvní ceny díla.

2/ Pokud zhotovitel neodstraní nedodělký či vady uvedené v protokole o předání a převzetí díla v dohodnutém termínu zaplatí objednateli smluvní pokutu **200,- Kč** za každý nedodělek či vadu, u nichž je v prodlení a za každý den prodlení.

3/ Pokud zhotovitel neodstraní reklamovanou vadu ve sjednaném termínu, je povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu **200,- Kč** za každou reklamovanou vadu, u níž je v prodlení a za každý den prodlení.

Pokud zhotovitel neodstraní reklamovanou **havarijní vadu** ve sjednaném termínu, je povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu **500,- Kč** za každou reklamovanou vadu, u níž je v prodlení a za každý den prodlení.

4/ Smluvní pokutu vyúčtuje oprávněná strana straně povinné písemnou formou. Objednatel může smluvní pokutu započítat oproti splatné peněžitě pohledávce zhotovitele.

5/ Zaplacením smluvní pokuty není dotčen nárok objednatele na náhradu škody způsobené mu porušením povinnosti zhotovitele, na niž se smluvní pokuta vztahuje.

6/ V případě prodlení objednatele s uhrazením ceny za dílo, resp. v případě prodlení objednatele s uhrazením oprávněných a formálně správných faktur zhotovitele, uhradí objednatel zhotoviteli smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý případ a každý započatý den prodlení.

## **čl. XI** **Odstoupení od smlouvy**

1/ Objednatel i zhotovitel má právo odstoupit od smlouvy, změní-li se po uzavření smlouvy její základní účel, v důsledku podstatné změny okolností, za nichž byla smlouva uzavřena.

2/ V případě odstoupení objednatele od smlouvy, náleží zhotoviteli cena již provedených prací, na které má na základě smlouvy nárok.

3/ Objednatel má právo odstoupit od této smlouvy za podmínek ustanovení § 2001 a násl. občanského zákoníku, nebo při podstatném porušení této smlouvy zhotovitelem.

### **Podstatným porušením této smlouvy zhotovitelem je zejména:**

- závažné nebo opětovné nedodržení kvality provádění díla (prací) nebo,
- opětovné nedodržení termínů anebo opětovné porušení jiných podmínek v této smlouvě uvedených nebo z ní vyplývajících.

4/ Objednatel má dále právo odstoupit od smlouvy, jestliže byl na zhotovitele prohlášen konkurz, povoleno vyrovnání nebo ztratil oprávnění k podnikatelské činnosti.

5/ Odstoupením od této smlouvy nezaniká nárok na náhradu prokazatelné škody vzniklé porušením smlouvy, a rovněž nezaniká nárok na zaplacení smluvní pokuty oprávněné smluvní straně. Právo na náhradu škody neplatí tam, kde dojde k odstoupení objednatele od smlouvy v důsledku porušení povinností ze strany zhotovitele.

6/ Odstoupení od smlouvy musí mít písemnou formu a musí být doručeno druhé smluvní straně, přičemž účinky odstoupení nastávají dnem doručení tohoto písemného oznámení.

## **čl. XII** **Ustanovení závěrečná**

1/ Zhotovitel bere na vědomí, že je osobou povinnou spolupůsobit při výkonu finanční kontroly dle § 2 písm. e) zákona č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole ve veřejné správě, v platném znění. Prodávající se zavazuje, že umožní všem subjektům oprávněným k výkonu kontroly projektu, z jehož prostředků je dodávka hrazena, provést kontrolu dokladů souvisejících s plněním zakázky, a to po dobu danou právními předpisy ČR k jejich archivaci (zákon č. 563/1991 Sb., o účetnictví, a zákon č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty). Prodávající se zavazuje povinností uchovávat doklady související s plněním této zakázky nejméně do 31. 12. 2033.

2/ Objednatel je oprávněn odstoupit od Smlouvy anebo jen částečně odstoupit od Smlouvy především v případě, že nebude uvolněna platba poskytovatele prostředků např. MŠMT) kupujícímu.

3/ Zhotovitel potvrzuje, že se na zpracování jeho nabídky nepodílel zaměstnanec zadavatele či člen statutárního orgánu zadavatele, statutární orgán zadavatele, člen řídicího orgánu zadavatele, člen realizačního týmu projektu či osoba, která se na základě smluvního vztahu podílela na zadání předmětné zakázky, resp. s uchazečem ve sdružení, který je zaměstnancem zadavatele či členem realizačního týmu či osobou, která se na základě smluvního vztahu podílela na zadání předmětné zakázky, nebo jehož subdodavatelem je zaměstnanec zadavatele, člen realizačního týmu či osoba, která se na základě smluvního vztahu podílela na zadání veřejné zakázky.

4/ Pokud nebylo v této smlouvě ujednáno jinak, řídí se právní poměry z ní vyplývající a vznikající zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem, ve znění účinném ke dni uzavření této smlouvy o dílo.

5/ Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb. Zveřejnění smlouvy provede v souladu se zákonem objednatel.

6/ Smluvní strany potvrzují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, porozuměly jejímu obsahu, a uzavírají ji svobodně a vážně. Na důkaz toho připojují své níže uvedené podpisy.

**Přílohy smlouvy:**

Příloha č. 01 - Soupis stavebních prací výkaz výměr

Příloha č. 02 - Půdorys bytu

V Hradci Králové dne 7. 5. 2020

V Hradci Králové dne 6. 5. 2020

Za objednatele:

Za zhotovitele:

.....  
**prof. Ing. Kamil Kuča, Ph.D.**

rektor UHK

.....  
**XXXXXXXXXXXX**  
**XXXXXXXXXX**