

# Smlouva o dílo č. 16-047Z/2019/20

## I. Smluvní strany

**Objednatel:** Domov pro seniory Iris, Ostrava Mariánské Hory, p.o.  
Se sídlem: Rybářská 1223/13, 709 00 Ostrava Mariánské Hory  
Zastoupený: Mgr. Michalem Mariánkem, ředitelem domova  
IČ: 70631824  
DIČ: CZ70631824  
Výpis z OR:  
(dále jen „objednatel“)

a

**Zhotovitel:** OMLUX, spol. s r.o.  
Se sídlem: Pod Vysílačem 422/31, 725 28 Ostrava – Lhotka  
Zastoupený: Petrem Konečným – jednatelem společnosti  
Bankovní spojení: ČSOB a.s. – Ostrava  
Číslo účtu: 207062516/0300  
IČ: 61944840  
DIČ: CZ61944840  
Výpis z OR: Krajský soud v Ostravě, oddíl C, vložka 13512  
Den zápisu: 6. června 1995  
(dále jen „zhotovitel“)

se dohodly, že tento závazkový vztah a vztahy z něj vyplývající se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem v platném znění. Smluvní strany prohlašují, že údaje uvedené v tomto článku a taktéž oprávnění k podnikání jsou v souladu s právní skutečností v době uzavření smlouvy. Smluvní strany se zavazují, že případné změny dotčených údajů oznámí bez prodlení druhé smluvní straně.

## II. Osoby pověřené jednat za smluvní strany

### 1) Pověření zástupci objednatele:

- ve věcech smluvních: Mgr. Michal Mariánek Mobil: 603 944 984  
[marianek@iris-ostava.cz](mailto:marianek@iris-ostava.cz)
- ve věcech technických: Zdeněk Ulrich Mobil: 731 525 730  
[ulrich@iris-ostava.cz](mailto:ulrich@iris-ostava.cz)

### 2) Pověření zástupci zhotovitele:

- ve věcech smluvních: Petr Konečný - jednatel společnosti Mobil: 777 714 506
- ve věcech technických: Ing. Jan Čermák - vedoucí výroby Mobil: 739 521 740

## III. Předmět smlouvy

### 1) Předmětem této smlouvy je zhotovení díla a to:

**„Oprava střešního pláště – Domova pro seniory IRIS“**

viz rozsah cenové nabídky č. 047Z/2019/20, ze dne 26.6.2020

- 2) Zhotovitel se zavazuje vykonat dílo vlastním jménem a na vlastní zodpovědnost a sám si zvolí způsob provedení díla v souladu se zadáním objednatelem.

#### **IV. Cena**

- 1) Cena za provedené dílo je stanovena dohodou smluvních stran jako cena smluvní. Obsahuje veškeré náklady spojené s plněním předmětu díla v rozsahu dle cenové nabídky zhotovitele č. 047Z/2019/20, ze dne 26.6.2020, která je součástí této smlouvy a činí

**909 059,00,- Kč bez DPH, tj. 1 045 418,00,- Kč vč. 15 % DPH.**

- 2) **Objednatel tímto čestně prohlašuje, že dílo má více než 50 % obytné plochy, a proto může být účtováno sazbou DPH ve výši 15 %.**
- 3) Cena podle čl. IV. odst. 1) této smlouvy může být zvýšena nebo snížena v těchto případech:
- a) dojde-li k nepředvídatelné změně množství prací oproti zadání, jejichž provedení bude objednatel po zhotoviteli požadovat;
  - b) dojde-li k nepředvídatelné změně druhu prací nebo použitých materiálů oproti zadání, jejichž provedení nebo dodávku bude objednatel po zhotoviteli požadovat;
  - c) přerušením stavby na straně objednatele např. z důvodu nezajištěného financování, vadné koordinace navazujících prací, popř. dodávkami materiálu, vlastních dodávek některých prací, které ovlivní plynulé provádění díla zhotovitelem apod. V tomto případě bude změna ceny odsouhlasená po oboustranné dohodě mezi objednatelem a zhotovitelem;
  - d) dojde-li ke změně sazby daně z přidané hodnoty.
- 4) Zjištěné vícepráce budou zapsány ve stavebním deníku a musí být odsouhlaseny zástupcem objednatele. Práce na nich budou provedeny až po jejich odsouhlasení pověřeným zástupcem objednatele a to jak po stránce věcné, tak po stránce cenové, a to oboustranně podepsaným zápisem ve stavebním deníku. Tento zápis je považován za změnu smlouvy. Při větším rozsahu, případně souhrnu víceprací budou tyto vícepráce prováděny na základě oboustranně podepsaného dodatku ke smlouvě o dílo. Objednatel je povinen takto odsouhlasené provedené vícepráce zhotoviteli zaplatit.

#### **V. Platební podmínky**

Mezi smluvními stranami byly dohodnuty níže uvedené platební podmínky:

- 1) Dílčí fakturace bude probíhat vždy k 30. dni daného měsíce a to vždy v rozsahu skutečně provedených prací, odsouhlasených zástupcem investora, se splatností faktur 14 dní.
- 2) Závěrečné vyúčtování díla provede zhotovitel konečnou fakturou, vystavenou objednateli do 10 dnů po protokolárním předání díla.
- 3) Splatnost konečné faktury je 14 dní po protokolárním předání díla.
- 4) Objednatel souhlasí s tím, že v případě neuhrzení ceny díla ve splatnosti vystavených faktur uhradí veškeré náklady spojené s vymáháním této pohledávky.
- 5) V případě nezaplacení konečné faktury (dílčích) ve lhůtě její (jejich) splatnosti, je zhotovitel oprávněn objednateli vyúčtovat smluvní pokutu ve výši 0, 05 % z dlužné částky za každý den prodlení.

## **VI. Doba plnění**

- 1) Zhotovitel provede dílo v termínu:

### ***Termín zahájení díla: na výzvu objednatele***

Termín zahájení je vázán na oboustranně podepsanou smlouvu o dílo, předání a převzetí staveniště, které bude na základě dohody obou smluvních stran. Pokud není ze strany objednatele splněna některá z uvedených náležitostí, není zhotovitel sjednaným termínem zahájení, a poté v návaznosti i termínem dokončení vázán.

### ***Termín dokončení díla: 28.8.2020***

- 2) Termín dokončení díla se posunuje o dobu překážek, pro které nelze dílo provádět z následujících důvodů:
  - a) dojde ke změně rozsahu prací;
  - b) zhotovitel nebude schopen plynule pokračovat v provádění díla z důvodů, které nezavinil;
  - c) zjistí-li se při provádění prací vady v projektech nebo vyjádřeních dotčených orgánů dodaných objednatelem, které zhotovitel nemohl zjistit před zahájením prací;
  - d) vzhledem k nevhodným klimatickým podmínkám, kdy provádění díla by bylo v rozporu s platnými technickými a technologickými normami a postupy;
  - e) vzhledem k průtahům ve stavebním řízení na vydání stavebního povolení z důvodů neležících na straně zhotovitele.
- 3) Zhotovitel splní svou povinnost provést dílo jeho řádným a včasným zhotovením a předáním objednateli. O předání a převzetí díla jsou zhotovitel a objednatel povinni sepsat zápis.
- 4) Zhotovitel je povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 0,05 % z ceny díla bez DPH za každý den prodlení s předáním dokončeného díla oproti výše smluvenému termínu dokončení díla.

## **VII. Vlastnická práva a přechod nebezpečí škody**

- 1) Zhotovitel je vlastníkem všech věcí, materiálů, konstrukcí, stavebních a jiných zařízení, které vnesl na staveniště. Zhotovitel je nositelem nebezpečí všech škod na těchto věcech při provádění díla způsobených porušením svých povinností. Vlastnické právo k věcem, které zhotovitel opatřil k provedení díla a které se zabudováním do díla stanou jeho součástí, přechází na objednatele dnem, kdy je zcela zaplacená cena díla.
- 2) Nebezpečí škody přechází na objednatele dnem protokolárního předání díla dle čl. VIII odst. 11 této smlouvy.
- 3) Objednatel dále nese nebezpečí škod, které vzniknou poškozením vedení nebo jiných zakrytých zařízení, která při předání staveniště nebudou zápisem uvedena ve stavebním deníku.

### **VIII. Základní podmínky provádění díla a jiná ujednání**

- 1) Zhotovitel provede dílo podle platných technických, technologických a právních norem, které odpovídají technickému a technologickému standardu současně známých a užívaných technologií a postupů. Zhotovitel zodpovídá za dodržování bezpečnostních předpisů na stavbě a zajišťuje protipožární opatření.
- 2) Pověřený pracovník objednatele nebo osoba zplnomocněná objednatelem, pokud není zaměstnancem, má právo průběžně kontrolovat provádění díla a zjistí-li, že stavební práce jsou zhotovitelem prováděny v rozporu se smlouvou nebo normami, je povinen neprodleně zhotovitele upozornit na tuto skutečnost zápisem do stavebního deníku. Zhotovitel je povinen neprodleně zjednat nápravu. Nedojde-li k nápravě do 3 pracovních dnů od zápisu ve stavebním deníku, má technický dozor nebo zástupce objednatele právo zastavit stavební práce, které jsou předmětem zápisu.
- 3) Dílčí etapy díla budou objednatelem protokolárně přebírány před zakrytím. Zhotovitel vyzve zástupce objednatele 2 kalendářní dny před dílčí přejímkou zápisem ve stavebním deníku a písemnou výzvou na adresu sídla objednatele. Pokud se nedostaví zástupce objednatele v určeném termínu, zhotovitel je oprávněn pokračovat v dalších činnostech. O dílčím předání bude vyhotoven zápis do stavebního deníku a samostatný protokol.
- 4) Objednatel zajistí, aby řádný průběh prací zhotovitele po dobu provádění díla nebyl narušován neoprávněnými nároky třetích osob. Na staveniště mohou vstupovat pouze pověřeni pracovníci objednatele a zhotovitele při podmínce dodržování bezpečnostních předpisů.
- 5) Veškerá veřejnoprávní rozhodnutí potřebná pro provádění díla zajišťuje objednatel.
- 6) Objednatel poskytne bezúplatně pracovníkům zhotovitele uzamykatelnou místnost pro jejich převlékání a příruční sklad náradí. Dále poskytne odběrné místo pro odběr elektrické energie 230 V / 380 V a odběrné místo vody.
- 7) Zhotovitel povede na stavbě stavební deník. Zhotovitel je povinen vést stavební deník ode dne převzetí staveniště po celou dobu výstavby a zapisovat do něj všechny skutečnosti rozhodné pro plnění smlouvy dle příslušných ustanovení právních předpisů. Stavební deník bude v průběhu provádění prací trvale na staveništi a k dispozici pro technický dozor objednatele.
- 8) Zjistí-li zhotovitel při provádění díla skryté překážky, znemožňující provedení díla dohodnutým způsobem, je povinen to oznámit bez zbytečného odkladu osobě,

pověřené technickým dozorem nebo zástupci objednatele a navrhnout řešení k odstranění těchto překážek a rovněž o tomto provést záznam do stavebního deníku. Překážčí – li nevhodná věc nebo příkaz v řádném provádění díla, zhotovitel je oprávněn v nezbytném rozsahu provádění díla přerušit. Lhůta pro dokončení díla se o dobu přerušování prodlužuje.

- 9) Zhotovitel odpovídá za pořádek a čistotu na staveništi.
- 10) Zhotovitel se zavazuje uvést veřejné prostranství, které bylo narušeno stavbou, do původního stavu.
- 11) Dílo bude splněno protokolárním předáním díla na výzvu zhotovitele, a to 3 dny před dnem ukončení prací a zahájení předávacího řízení. Objednatel se zavazuje bez zbytečných průtahů dílo převzít i s drobnými nedodělkami, které nebrání v jeho užívání. Lhůta pro jejich odstranění bude písemně dohodnuta v zápisu o předání a převzetí díla. Současně při podpisu zápisu o předání a převzetí díla zhotovitel předá objednateli stavební deník a doklady o použitých materiálech, včetně atestů a certifikátů. Pokud objednatel nebude reagovat na termín předání díla, bude uplynutím 7 denní lhůty dílo předáno, přičemž poslední den této lhůty je dnem předání a pokud se objednatel nedostaví k předání díla, ve stavebním deníku i v závěrečném protokole o předání a převzetí díla bude uvedeno, že dílo bylo předáno bez závad.
- 12) Objednatel prohlašuje, že na předmět díla podle této smlouvy má v plném rozsahu zajištěny finanční prostředky.
- 13) Zhotovitel se zavazuje realizovat práce vyžadující zvláštní způsobilost nebo povolení podle příslušných předpisů osobami, které tuto podmínku splňují.
- 14) Objednatel je povinen zabezpečit plynulou koordinaci navazujících prací tak, aby pracovníci zhotovitele byli oproštěni od zbytečných prostojů. V případě vzniku prostojů pracovníků zhotovitele z důvodu nedodržení ustanovení tohoto bodu, se objednatel toto zavazuje finančně zhotoviteli kompenzovat.

## **IX. Záruční doba a odpovědnost za vady**

- 1) Zhotovitel poskytuje na dílo dle nabídky č. 047Z/2019/20, ze dne 26.6.2020 záruku v délce trvání 60 měsíců. Na klempířské prvky, zámečnické práce a nátěry kovových konstrukcí zhotovitel poskytuje záruku 24 měsíců. V této době má objednatel právo na bezplatné odstranění reklamovaných vad a zhotovitel má povinnost tyto odstranit v písemně dohodnuté lhůtě.
- 2) Drobné a ojedinělé vady a nedodělky, nebránící užívání, zjištěné při dodání a převzetí díla odstraní zhotovitel ve lhůtě, dohodnuté v zápise z přejímky díla.
- 3) Záruční doba začíná plynout ode dne, kdy objednatel protokolárně převzal dílo dle čl. VIII odst. 11 této smlouvy.
- 4) Vyskytne-li se v průběhu záruční doby na provedeném díle vada, musí být tato objednatelům písemně oznámena a specifikována. Za vadu nebude považováno znehodnocení díla, vzniklé úmyslným, nedbalým nebo neopatrným zacházením objednatele.
- 5) Na základě písemné výzvy objednatele svolá zhotovitel do 7 pracovních dnů po jejím obdržení reklamační řízení za účasti všech zúčastněných stran. Na tomto reklamačním řízení bude vada ověřena a v případě, že bude vada uznána za vadu díla provedeného zhotovitelem, bude zároveň stanoven termín pro její odstranění,

za podmínky vhodných klimatických podmínek, kdy práce na odstranění této vady nebudou v rozporu s platnými normami a technologickými postupy.

- 6) Objednatel je povinen umožnit zhotoviteli odstranění vad za podmínek dohodnutých v řádném reklamačním řízení.

## **X. Závěrečná ustanovení**

- 1) Zhotovitel i objednatel je oprávněn odstoupit od smlouvy v případě podstatného porušení smluvní povinnosti druhou smluvní stranou. Za podstatné porušení smluvních povinností považují obě strany prodlení s placením ceny díla či jeho části delším nežli 60 dní a prodlení se zhotovením díla či jeho dílčí části delším nežli 60 dní.
- 2) Změnit nebo doplnit tuto smlouvu mohou smluvní strany pouze formou písemných dodatků, které musí být očíslovány, výslovně prohlášeny za dodatek této smlouvy a podepsány oprávněnými zástupci smluvních stran, ledaže je v této smlouvě výslovně uvedeno, že změna smlouvy je přípustná zápisem do stavebního deníku.
- 3) Smluvní strany se dohodly, že veškeré písemnosti se doručují osobně nebo doporučenou poštou, a to na adresu uvedenou v č. I této smlouvy. Jestliže se nepodaří doručit písemnost na adresu uvedenou v čl. I této smlouvy, nebo druhé smluvní straně prokazatelně sdělenou adresu, považuje se třetí den od odeslání nedoručené zásilky za den doručení, i když se adresát o doručení nedozvěděl.
- 4) Smluvní strany mohou ukončit smluvní vztah i písemnou dohodou obou smluvních stran.
- 5) Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu obou smluvních stran.
- 6) Tato smlouva obsahuje 7 stran textu a je vyhotovena ve dvou stejnopisech, podepsaných oprávněnými zástupci smluvních stran, přičemž objednatel i zhotovitel obdrží jedno vyhotovení. Nedílnou součástí smlouvy je cenová nabídka č. 047Z/2019/20, ze dne 26.6.2020.
- 7) Obě smluvní strany se dohodly, že v případě nástupnictví jsou nástupnické organizace smluvních stran vázány ustanoveními této smlouvy v plném rozsahu.
- 8) Smluvní strany se podle zákona o rozhodčím řízení a o výkonu rozhodčích nálezů č. 216/1994 Sb. v platném znění dohodly, že veškeré jejich spory, vzniklé z této smlouvy nebo v souvislosti s ní, budou rozhodovány s konečnou platností u Rozhodčího soudu při Hospodářské komoře ČR a Agrární komoře ČR podle jeho Řádu a Pravidel jedním rozhodcem, jmenovaným předsedou rozhodčího soudu. Smluvní strany se zavazují splnit rozhodčí nález.
- 9) Smluvní strany berou na vědomí povinnost publikovat tuto smlouvu v registru smluv, a to v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registraci smluv (Zákon o registru smluv). Uveřejnění této smlouvy zajistí objednatel.
- 10) Smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podepsáním přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle a její autentičnost stvrzují svými podpisy.

Příloha: Cenová nabídka (položkový rozpočet)

V Ostravě dne .....

.....  
za objednatele

.....  
za zhotovitele