



# SMLOUVA O DÍLO

číslo smlouvy objednatele: 2021<sup>00041</sup>...../OR  
číslo smlouvy zhotovitele: .....

*uzavřena dle § 2623 – 2630 a § 1764 – 1765 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoník,  
ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“).*

## Smluvní strany

**Objednatel:** Město Český Brod  
se sídlem: Husovo náměstí 70, 282 01 Český Brod  
zastoupený: Bc. Jakubem Nekolným, starostou města  
IČO: 00235334  
DIČ: CZ00235334  
Bankovní spojení: [REDACTED]  
číslo účtu: [REDACTED]  
Osoba oprávněná jednat ve věcech smluvních: Bc. Jakub Nekolný, starosta města  
Osoba oprávněná jednat ve věcech technických: Jiří Jeník, referent majetkové správy,  
Mgr. Hana Dočkalová, vedoucí odboru rozvoje

**dále jen „objednatel“**

**a**

**Zhotovitel:** Jiří Ropek  
se sídlem: 5. května 414, 282 01 Český Brod  
zastoupený: Jiří Ropek  
IČO: 40008665  
DIČ: CZ5501121758  
Bankovní spojení: [REDACTED]  
číslo účtu: [REDACTED]  
Osoba oprávněná jednat ve věcech smluvních: Jiří Ropek  
Osoba oprávněná jednat ve věcech technických: Jiří Ropek

**dále jen „zhotovitel“**

**Dnešního dne, měsíce a roku se shora uvedené smluvní strany ve vzájemné shodě dohodly  
na následujícím textu smlouvy o dílo.**

### **Preambule**

Zhotovitel uzavírá tuto smlouvu s objednateli jako logický krok následující po zadávacím řízení veřejné zakázky „**Oprava podlah v části prostor 1.NP objektu čp. 620**“. Všechny podmínky uvedené v zadávacím řízení (zadávací dokumentace včetně všech příloh) této veřejné zakázky jakož i v nabídce uchazeče jsou platné pro plnění zakázky i když nejsou výslovně uvedeny ve smlouvě.

Zhotovitel potvrzuje, že se detailně seznámil s rozsahem a povahou díla, že jsou mu známy veškeré technické, kvalitativní a jiné podmínky nezbytné k realizaci díla a že disponuje takovými kapacitami a odbornými znalostmi, které jsou nezbytné pro realizaci díla za dohodnutou smluvní cenu uvedenou v čl. III odst. 3.1 této smlouvy.

### **Článek I. Předmět smlouvy**

1.1. Zhotovitel se zavazuje provést pro objednatele na svůj náklad a nebezpečí stavbu „**Oprava podlah v části prostor 1.NP objektu čp. 620**“. Rozsah prací je dán výkazem výměr, který je nedílnou součástí této smlouvy (Příloha č. 1).

1.2. Práce budou probíhat v budově čp. 620, která je součástí pozemku k. ú. Český Brod, parc. č. st 644/1.

1.3. Stavební práce budou odpovídat všem platným ČSN dle předmětu smlouvy. Dané prostory budou sloužit pro lékařské účely.

1.4. Objednatel se zavazuje za provedení díla uvedeného v tomto článku zaplatit zhotoviteli cenu za dílo uvedenou v článku III. této smlouvy a to za podmínek uvedených v této smlouvě.

### **Článek II. Doba zhotovení díla**

2.1. Zhotovitel předá dokončené dílo objednateli nejpozději do 21. 3. 2021.

2.2. Zhotovitel může provést dílo před sjednanou dobou.

### **Článek III. Cena za dílo**

3.1. Cena za dílo dle článku I je sjednána na základě nabídkové ceny zhotovitele dohodou smluvních stran v celkové výši 363.407,- Kč bez DPH v souladu se zákonem č. 526/1990 Sb., o cenách, ve znění pozdějších předpisů, a to jako cena nejvýše přípustná. Tato cena je specifikována položkovým rozpočtem – výkazem výměr, který byl součástí nabídky ze dne 10.2.2021 veřejné zakázky „Oprava podlah v části prostor 1.NP objektu čp. 620“ a který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.

K této ceně za dílo bude zhotovitelem účtována v souladu se zákonem č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, DPH ve výši 76.315,50 Kč.

Cena za dílo včetně DPH činí 439.722,50 Kč.

3.2. Pokud zhotovitel provede práce a dodávky nad rámec této smlouvy, bez předchozího uzavření písemného dodatku k této smlouvě o dílo, budou považovat smluvní strany provedení těchto prací a dodávek za dar objednateli.

3.3. Veškeré případné vícepráce budou naceněny dle položkových cen nabídky. V případě, že tyto tam nebudou, budou naceněny dle ceníků URS.

#### **Článek IV. Platební podmínky**

4.1. Realizované práce a dodávky budou objednatelem hrazeny zhotoviteli na základě faktur, které budou splňovat náležitosti daňového dokladu dle platných obecně závazných právních předpisů, tj. dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.

4.2. Objednatel nebude poskytovat zhotoviteli díla zálohu.

4.3. Zhotovitel je oprávněn fakturovat dílčí plnění díla v rozsahu skutečně provedeného plnění za kalendářní měsíc, nedílnou součástí faktury musí být zjišťovací protokol a soupis provedených prací a dodávek v tomto kalendářním měsíci, písemně odsouhlasený zmocněným zástupcem objednatele.

4.4. Faktura je splatná ve lhůtě **30 kalendářních dnů od jejího doručení objednateli** za předpokladu, že bude vystavena v souladu s platebními podmínkami a bude splňovat všechny uvedené náležitosti, týkající se vystavené faktury. Pokud faktura nebude vystavena v souladu s platebními podmínkami nebo nebude splňovat požadované náležitosti, je objednatel oprávněn fakturu zhotoviteli díla vrátit; vrácením pozbývá faktura splatnosti.

4.5. Pro účel dodržení termínu splatnosti faktury je platba považována za uhrazenou v den, kdy byla odepsána z účtu objednatele a poukázána ve prospěch účtu zhotovitele.

4.6. Veškeré platby budou prováděny v českých korunách.

#### **Článek V. Oprávnění zástupci objednatele**

5.1. Ve věcech smluvních zastupuje objednatele statutární zástupce Bc. Jakub Nekolný, starosta města.

5.2. Dalšími oprávněnými zástupci objednatele při provádění a převzetí díla ve věcech technických (dále jen „oprávnění zástupci objednatele“) jsou za Město Český Brod: Jiří Jeník, tel: 321 612 155, 737 642 361. Oprávnění zástupci objednatele jsou oprávněni ve věcech smluvních projednávat pouze obsah návrhu dodatků ke smlouvě o dílo.

#### **Článek VI. Oprávnění zástupci zhotovitele**

6.1. Oprávněnými zástupci zhotovitele ve věcech smluvních jsou: Jiří Ropek

6.2. Oprávněnými zástupci zhotovitele ve věcech technických jsou: Jiří Ropek

#### **Článek VII. Provádění díla a nebezpečí škody na díle**

7.1. Zhotovitel je povinen provést dílo na svůj náklad a na své nebezpečí. Prostory stavby zajistí zhotovitel na své náklady.

- 7.2. Při provádění díla postupuje zhotovitel samostatně a dílo provádí v souladu s obecně závaznými právními předpisy a českými technickými normami.
- 7.3. Zhotovitel není oprávněn pověřit provedením celého díla podle článku I. jinou osobu. Zhotovitel díla může provádět dílo prostřednictvím svých zaměstnanců nebo může pověřit k provedení části díla jinou osobu. Při provádění díla prostřednictvím zaměstnanců zhotovitele nebo při provádění části díla jinou osobou má zhotovitel odpovědnost, jako by dílo prováděl sám.
- 7.4. Staveniště bude předáno objednatelem zhotoviteli na základě písemného předávacího protokolu podepsaného oprávněnými zástupci objednatele a zhotovitele. ZS včetně mechanického oddělení prostor stavby od okolních prostor, případné napojení na energii a napojení na vodu si zajišťuje dodavatel sám a na vlastní náklady.
- 7.5. Objednatelé jsou oprávněni kontrolovat provádění díla a mají přístup na staveniště kdykoli v průběhu provádění díla. Zhotovitel je povinen objednatelům dle jejich požadavků tuto kontrolu v plném rozsahu umožnit a poskytnout mu za tímto účelem potřebnou součinnost. O výsledku kontroly bude sepsán protokol, v němž budou uvedeny zjištěné nedostatky a stanoveny termíny k jejich odstranění.
- 7.6. Na požádání je zhotovitel povinen předložit objednatelům veškeré písemné doklady o provádění díla.
- 7.7. Objednatelé jsou povinni při provádění vlastní stavby organizovat na staveništi kontrolní dny v průběhu zhotovování vlastní stavby za účasti oprávněného zástupce zhotovitele a objednatele. Z kontrolního dne bude pořízen písemný záznam, podepsaný zúčastněnými zástupci smluvních stran. Zjištěné nedostatky a vady při provádění vlastní stavby je zhotovitel povinen odstranit v termínu uvedeném v písemném záznamu z kontrolního dne.
- 7.8. Zjistí-li objednatelé, že zhotovitel provádí dílo v rozporu se svými povinnostmi, jsou objednatelé oprávněni dožadovat se toho, aby zhotovitel odstranil vady vzniklé vadným prováděním a dílo prováděl řádným způsobem. Jestliže zhotovitel díla tak neučiní ani v přiměřené lhůtě k tomu poskytnuté a postup zhotovitele by vedl nepochybně k podstatnému porušení smlouvy ve smyslu § 2002, odst. 2 občanského zákoníku, jsou objednatelé oprávněni odstoupit od smlouvy.
- 7.9. Zhotovitel je povinen písemně upozornit objednatele bez zbytečného odkladu na nevhodnost nebo nedostatky, neúplnost a chyby podkladů a pokynů, které předal objednatel zhotoviteli.
- 7.10. Zjistí-li zhotovitel při provádění díla skryté překážky, týkající se místa, kde má být dílo provedeno, a tyto překážky znemožňují provedení díla dohodnutým způsobem, je zhotovitel povinen to oznámit bez zbytečného odkladu objednateli a navrhnout mu změnu díla. Do dosažení dohody o změně díla je zhotovitel oprávněn provádění díla přerušit. Nedohodnou-li se strany v přiměřené lhůtě na změně smlouvy, může kterákoliv ze stran od smlouvy odstoupit.
- 7.11. Zhotovitel je povinen zajistit na staveništi dodržování předpisů k zajištění péče o bezpečnost a ochranu zdraví při práci a k zajištění požární ochrany. Je povinen provést příslušná školení zaměstnanců a dalších osob pracujících na staveništi a provést o tom písemný záznam.

7.12. Zhotovitel nese nebezpečí škody na zhotovovaném díle. Nebezpečí škody na díle přechází na objednatele okamžikem předání dokončeného díla zhotovitelem objednatelům na základě písemného předávacího protokolu, jestliže však tento písemný předávací protokol obsahuje vady a nedodělky díla, které je povinen odstranit zhotovitel, přechází nebezpečí na díle na objednatele až okamžikem odstranění těchto vad a nedodělků zhotovitelem.

7.13. Všechny škody včetně škod na inženýrských sítích, které vzniknou v důsledku provádění díla z viny na straně zhotovitele třetím, na díle nezúčastněným osobám, a vlastníkům inženýrských sítí, je povinen uhradit zhotovitel.

### **Článek VIII. Splnění a předání díla**

8.1. Zhotovitel splní svou povinnost provést dílo tak, že řádně a kvalitně zhotoví dílo podle Článku I a v souladu s platnými obecně závaznými právními předpisy a platnými českými technickými normami. Nedílnou součástí řádného splnění díla je předání všech písemných dokladů souvisejících s řádným provedením díla objednateli a předání řádně vyklizeného prostoru stavby a zařízení staveniště včetně vyčištění komunikací, znečištěných stavbou.

Požadované doklady k příjemce dokončené stavby:

a) doklady o nakládání s odpady – tzv. průběžná evidence odpadů

8.2. Objednatelé jsou povinni řádně a kvalitně provedené dílo převzít.

8.3. Provedené dílo zhotovitelem podle článku I bude předáno objednatelům na základě písemného protokolu o předání a převzetí díla podepsaného oprávněnými zástupci smluvních stran (dále jen „protokol“).

8.4. Objednatelé nejsou povinni dílo na základě protokolu převzít, jestliže dílo není řádně a kvalitně dokončeno, má vady nebo nedodělky nebo při nepředání všech písemných dokladů souvisejících s řádným provedením díla dle bodu 8.1. Jestliže se objednatelé rozhodnou nedokončené dílo převzít nebo převzít dílo s vadami nebo nedodělky nebo při nepředání všech písemných dokladů souvisejících s řádným provedením díla dle bodu 8.1., jsou smluvní strany povinny v protokolu uvést tuto skutečnost a uvést v něm soupis vad a nedodělků se závazným termínem jejich odstranění zhotovitelem, případně soupis chybějících písemných dokladů s termínem jejich dodání zhotovitelem objednateli.

### **Článek IX. Záruka za jakost díla**

9.1. Záruční doba za jakost díla je sjednána na dobu **60 měsíců** a počíná běžet dnem protokolárního předání a převzetí díla. Jestliže dílo bylo převzato s vadami a nedodělky, počíná záruční doba běžet až ode dne jejich úplného odstranění.

9.2. V průběhu záruky za jakost díla bude mít dílo vlastnosti vyplývající z této smlouvy a dále bude mít obvyklé vlastnosti pro použití díla ke stanovenému účelu.

9.3. V průběhu záruční doby je zhotovitel povinen odstranit vady díla nebo nedodělky díla do 15 dnů od doručení písemné reklamace objednatele zhotoviteli.

9.4. V případě, že zhotovitel nedoručí objednatelům do 7 dnů od doručení písemné reklamace objednatelů zhotoviteli písemné odmítnutí reklamované vady díla nebo nedodělků díla, jsou reklamované vady díla nebo nedodělky díla považovány za uznané zhotovitelem.



9.5. Jestliže v případě oprávněné reklamace objednatelů neodstraní zhotovitel reklamované vady díla nebo nedodělky díla ve lhůtě stanovené v bodě 9.3., jsou objednatelé oprávněni nechat odstranit reklamované vady díla a nedodělky díla jiným zhotovitelem a zhotovitel je povinen uhradit objednatelům veškeré náklady s tím spojené.

9.6. Nároky z odpovědnosti ze záruky za jakost díla se nedotýkají nároků na náhradu škody nebo na smluvní pokutu.

### **Článek X. Odstoupení od smlouvy**

10.1. Objednatel může odstoupit od smlouvy, poruší-li zhotovitel podstatným způsobem své smluvní povinnosti a zhotovitel byl na tuto skutečnost prokazatelnou formou (doporučeným dopisem) upozorněn. Zhotoviteli budou uhrazeny účelně vynaložené náklady prokazatelně spojené s dosud provedenými pracemi mimo nákladů spojených s odstoupením od smlouvy. Současně objednatelům vzniká nárok na úhradu vícenákladů vynaložených na dokončení celého díla uvedeného v čl. II. této smlouvy a na náhradu ztrát vzniklých prodloužením termínu jejího dokončení ve stejném rozsahu.

10.2. Podstatným porušením této smlouvy ze strany zhotovitele se rozumí zejména nesplnění smluvních termínů podle této smlouvy nebo vyhlášení konkurzu na zhotovitele.

10.3. Odstoupení od smlouvy strana oprávněná oznámí straně povinné bez zbytečného odkladu poté, kdy strana povinná poruší své povinnosti ve smyslu bodu 10.2. této smlouvy.

10.4. Stanoví-li oprávněná strana pro dodatečné plnění lhůtu, vzniká jí právo odstoupit od smlouvy po marném uplynutí této lhůty. Jestliže však strana, která je v prodlení, písemně prohlásí, že svůj závazek nesplní, může oprávněná strana odstoupit od smlouvy před uplynutím lhůty dodatečného plnění, kterou stanovila, tzn. ihned poté, co prohlášení povinné strany obdrží.

10.5. Odstoupením od smlouvy zanikají všechna práva a povinnosti stran ze smlouvy. Odstoupení od smlouvy se však netýká nároku na náhradu škody vzniklé porušením smlouvy, řešení sporů mezi smluvními stranami, nároků na smluvní pokuty a jiných nároků, které podle této smlouvy nebo vzhledem ke své povaze mají trvat i po ukončení smlouvy.

### **Článek XI. Smluvní pokuty a úrok z prodlení**

11.1. V případě, že zhotovitel bude v prodlení se zhotovením a předáním dokončeného díla stanoveném v článku II., odst. 2.3 zaplatí zhotovitel objednateli smluvní pokutu ve výši 1 000,- Kč za každý den prodlení.

11.2. V případě, že zhotovitel nedodrží lhůtu pro odstranění vad a nedodělků u předaného a převzatého díla podle bodu 9.3 zaplatí zhotovitel objednateli smluvní pokutu ve výši 1 000,- Kč za každý den prodlení a za každou vadu a nedodělek.

11.3. Smluvní pokuty uvedené v bodě 11.1. a 11.2. hradí zhotovitel nezávisle na tom, zda a v jaké výši vznikne objednatelům škoda, kterou jsou oprávněni objednatelé vymáhat samostatně a bez ohledu na její výši.

11.4. Jestliže objednatelé neuhradí fakturu v době její splatnosti a je v prodlení s její úhradou, zaplatí objednatel zhotoviteli smluvní pokutu ve výši 1 000,- Kč za každý den prodlení.

11.5. Smluvní strany výslovně uvádějí, že objednatel je oprávněn smluvní pokutu, případně vzniklou náhradu škody, na kterou mu vznikne právní nárok započíst do kterékoli úhrady, která mu přísluší dle příslušných ustanovení smlouvy, V případě nároku zhotovitele na smluvní pokutu, je oprávněn vystavit objednateli fakturu v příslušné výši.

## **Článek XII. Bezpečnost práce a ochrana zdraví při práci**

12.1. Zhotovitel byl upozorněn a bere na vědomí, že je povinen dodržovat při realizaci prací bezpečnostní, požární, hygienické a ekologické předpisy.

12.2. Zhotovitel prohlašuje, že má předepsanou odbornou kvalifikaci a zdravotní způsobilost pro stavební práce dle předmětu díla.

12.3. Zhotovitel prohlašuje, že použité stroje a zařízení odpovídají příslušným technickým a bezpečnostním předpisům včetně stanovených limitů pro nejvýše přípustnou hladinu hluku a limitů nejvýše přípustných množství emisí škodlivin ve výfukových plynech.

12.4. Zhotovitel upozorní objednatele na všechny překážky, které by svou polohou, pohybem nebo působením ohrozily bezpečný průběh pracovní činnosti.

12.5. Zhotovitel bude při své činnosti respektovat veškeré sítě uložené v prostorách staveniště.

## **Článek XIII. Závěrečná ustanovení**

13.1. Veškerá textová dokumentace, kterou při plnění smlouvy předává či předkládá zhotovitel objednatelům, musí být předána či předložena v českém jazyce.

13.2. V případě změny údajů uvedených v identifikaci objednatelů a zhotovitele této smlouvy je povinná smluvní strana, u které změna nastala, informovat o ní druhou smluvní stranu, a to bez zbytečného odkladu. V případě, že z důvodů nedodržení nebo porušení této povinnosti dojde ke škodě, zavazuje se strana, která škodu způsobila tuto nahradit.

13.3. Zhotovitel bere na vědomí, že se podpisem této smlouvy stává, v souladu s ustanovením zákona č. 320/2001 Sb. o finanční kontrole ve znění pozdějších předpisů osobou povinnou spolupůsobit při výkonu finanční kontroly prováděné v souvislosti s úhradou zboží nebo služeb z veřejných výdajů nebo z veřejné finanční podpory a zavazuje se k plnění veškerých povinností z tohoto vyplývajících.

13.4. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti dnem zveřejnění platné smlouvy v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb. v platném znění. Osobou zveřejňující tuto smlouvu v registru smluv je město Český Brod. Zhotovitel se zveřejněním této smlouvy souhlasí.

13.5. Jakákoliv ústní ujednání při provádění díla, jsou právně neúčinná. Tuto smlouvu lze měnit pouze číslovanými dodatky, podepsanými oběma smluvními stranami.

13.6. Smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech s platností originálu, z nichž dvě obdrží objednatel a jedno zhotovitel.

13.7. Ostatní vztahy smluvních stran v této smlouvě výslovně neupravené se řídí občanským zákoníkem v platném znění.

Příloha č.3 - VZ

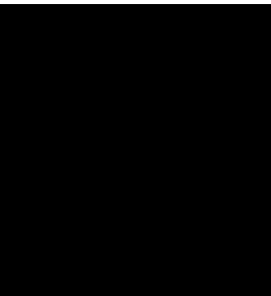
Oprava podlah v části prostor 1.NP objektu čp. 620

13.8. Smluvní strany prohlašují, že se s obsahem této smlouvy včetně jejích příloh řádně seznámily, s jejím obsahem souhlasí, a že smlouvu uzavírají svobodně, nikoliv v tísni, či za nevýhodných podmínek. Na důkaz připojují své podpisy.

V Českém Brodě dne 18. 2. 2021

V Českém Brodě dne 18. 2. 2021

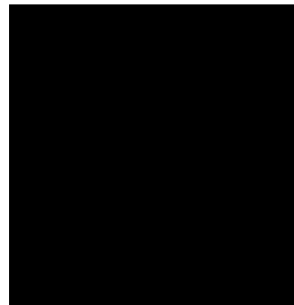
Objekt



.....  
Bc.  
starosta



Zhotovitel:



ROPEK JIŘÍ  
5. května 414  
282 01 Český Brod  
tel.: 321 622 206

Přílohy:

1. Nacenený výkaz výměr

Doložka: RM 17-2-2021 PO/2021  
potvrzuje se, že podmínky podmiňující  
platnost tohoto právního úkonu obce  
podle § 41 zákona č. 128/2000 Sb.  
jsou splněny.

Datum: 18. 2. 2021 Podpis VO: 





**Příloha 4 - Výkaz výměr k VZ Oprava podlah v části prostor 1.NP objektu čp.620**

Název dodavatele:	Jiří Ropek
IČO:	40008665

Název položky	Výměra	Cena
Demontáž parket a prken	84 m <sup>2</sup>	7 980,00 Kč
Demontáž suti pod prkny	63 m <sup>2</sup>	5 040,00 Kč
Demontáž lina	102 m <sup>2</sup>	4 080,00 Kč
Likvidace suti	15 m <sup>3</sup>	10 500,00 Kč
Likvidace parket a prken	3 m <sup>3</sup>	3 000,00 Kč
Likvidace lina		2 500,00 Kč
Trámy 12 x 10 cm	40 ks	14 000,00 Kč
OSB deska 18 mm	90 ks	21 600,00 Kč
OSB deska 22 mm	15 ks	4 200,00 Kč
Usazení trámů	40 ks	12 000,00 Kč
Montáž OSB desek 2 vrstvy	63 m <sup>2</sup>	18 210,00 Kč
Montáž OSB desek 1 vrstva	17,5 m <sup>2</sup>	2 537,00 Kč
Příprava popdkladu pod hydroizolaci	63 m <sup>2</sup>	3 150,00 Kč
Hydroizolace /penetrace, asf. pás, práce/	81 m <sup>2</sup>	28 350,00 Kč
Pokládka lina	100 m <sup>2</sup>	9 500,00 Kč
Lištování	134 mb	8 040,00 Kč
Soklová lišta	140 mb	3 500,00 Kč
PVC Extreme 4 m	85 m <sup>2</sup>	30 600,00 Kč
PVC Extreme 2 m	38 m <sup>2</sup>	13 680,00 Kč
Přechodová lišta	18 mb	5 040,00 Kč
Penetrace betonu a terasa	60 m <sup>2</sup>	22 800,00 Kč
Samonivelační stěrka	23 Ks	21 850,00 Kč
Antistatická podlaha, penetrace distanční páska, armovací vlákno, samonivelační stěrka, vodivé lepidlo		31 250,00 Kč
Antistatické lino	48 m <sup>2</sup>	72 000,00 Kč
Doprava a režie		8 000,00 Kč
<b>Celkem bez DPH</b>		<b>363 407,00 Kč</b>

stavební firma

**Jiří ROPEK**

282 01 0  
DIČ: CZ55

