

# NÁVRH SMLOUVY O DÍLO

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavírají:

**obchodní firma:** PRUMHOR, spol. s r.o.  
sídlo: Rapotín 824, 788 13 Rapotín  
IČ: 47153903  
DIČ: CZ47153903  
zastoupena: Ing. Ondřej Vepřek, jednatel  
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl C, vložka 4228  
(dále jen „zhotovitel“)

a

**obchodní firma:** PONTIS Šumperk o.p.s.,  
sídlo: Gen. Svobody 2800/68, 787 01 Šumperk  
IČ: 25843907  
zastoupena: Mgr. Miroslav Adámek  
(dále jen „objednatel“)

podle ust. § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění  
(dále jen „občanský zákoník“), tuto smlouvu o dílo:

## Článek I.

### Předmět smlouvy a díla

- 1.1. Předmětem této smlouvy je provedení díla „Rekonstrukce bezbariérového WC a ostatní stavební úpravy“ (dále jen „dílo“).
- 1.1. Dílo je vymezeno a bude provedeno podle:
  - 1.1.1. cenové nabídky zhotovitele vč. výkazu výměr ze dne 19.11.2020, která tvoří Přílohu č. 1 této smlouvy,
  - 1.1.3. obecně závazných technických podmínek uvedených v právních a technických předpisech, ČSN a EN (dále jen „technické normy“),
- 1.2. Před zahájením provádění díla bude smluvními stranami odsouhlasen harmonogram plnění předmětu díla.
- 1.3. Zhotovitel se touto smlouvou zavazuje provést na svůj náklad a nebezpečí pro objednatele dílo za podmínek dohodnutých touto smlouvou.
- 1.4. Objednatel se zavazuje od zhotovitele bezvadné dílo převzít a zaplatit za něj zhotoviteli cenu díla dle článku III. této smlouvy.

## Článek II. Doba a místo plnění

- 2.1. Zhotovitel se zavazuje zahájit dílo do 15.02.2021.
- 2.2. Zhotovitel se zavazuje provést dílo v celém rozsahu a řádně dokončené dílo předat objednateli do 22.05.2021.
- Řádným předáním bezvadného díla se rozumí úplné a řádné dokončení všech prací dle této smlouvy, předáním díla objednateli v místě plnění a potvrzením protokolu o předání a převzetí díla objednatelem.
- 2.3. Zhotovitel se zavazuje řádně uklidit a vyklidit staveniště do 5 dnů od protokolárního předání díla objednateli.
- 2.4. Místem plnění a předání díla PONTIS Šumperk o.p.s., Gen. Svobody 2800/68, 787 01 Šumperk na pozemku :
- st.p.č. 1785 v katastrálním území Šumperk

## Článek III. Cena díla a platební podmínky

- 3.1. Cena za provedení díla je stanovena na základě cenové nabídky zhotovitele, která je uvedena v Příloze č. 1 této smlouvy, přičemž se jedná o **pevně stanovenou cenu**, která zahrnuje zisk a veškeré náklady, nezbytné k řádnému zhotovení díla po celou dobu jeho realizace a přičemž cena byla stanovena po řádném zvážení všech předaných podkladů se znalostí právních a technických norem daného odvětví a zohledňuje i možné zvýšení nákladů vzniklé vývojem cen v národním hospodářství v době realizace díla.

- 3.2. Cena díla je stanovena ve výši:

SO-01 WC bezbariérové	177 419,61,- Kč
SO-02 Ostatní stavební úpravy	231 710,28,- Kč
cena celkem bez DPH	409 129,89,- Kč
DPH 21 %	85 917,28,- Kč
<b>cena celkem vč.DPH</b>	<b>495 047,17,- Kč</b>

(slovy: čtyřistadevadesátpěttisícčtyřicet sedm korun 17/100 korun českých).

Režim DPH bude řešen v souladu s ustanoveními zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.

- 3.3. Změny v rozsahu provedení díla nebo jeho doplnění, budou včetně odpovídajících změn sjednány formou písemných oboustranně odsouhlasených a podepsaných dodatků. Ocenění méně a více prací v dodatcích bude kalkulováno shodným způsobem a ve stejných cenových relacích jako je kalkulována cena díla uvedeného v této smlouvě.
- 3.4. Sjednaná cena díla může být změněna pouze za níže uvedených podmínek:
- a) pokud v průběhu provádění díla dojde ke změnám DPH - v tomto případě bude celková cena díla upravena podle výše sazeb DPH platných v době vzniku zdanitelného plnění;

- b) pokud objednatel bude požadovat i provedení dalších prací nebo dodávek, než těch, které jsou předmětem projektové dokumentace nebo pokud objednatel vyloučí některé práce nebo dodávky z předmětu plnění;
  - c) pokud objednatel bude požadovat jinou kvalitu nebo druh dodávek, než tu, která byla určena projektovou dokumentací.
- 3.5. Cenu díla uhradí objednatel na základě daňových dokladů – faktur (dále jen „**faktury**“) vystavených zhotovitelem vždy na základě objednatelům potvrzeného měsíčního soupisu provedených a předaných prací, a to až do výše 90% sjednané ceny díla. Přílohou každé faktury bude objednatelům potvrzený soupis provedených a předaných prací (podepsaný zástupcem ve věcech technických). Splatnost každé faktury je 30 dnů ode dne doručení faktury objednateli. Zbývající část ceny díla ve výši 10% uhradí objednatel až po odstranění všech vad a nedodělků díla uvedených v předávacím protokolu, pokud nebude dohodnuto jinak.
- 3.6. Objednatel je oprávněn ve lhůtě splatnosti fakturu zhotoviteli vrátit, jestliže neobsahuje náležitosti daňového dokladu nebo dohodnutou přílohu. Dohodnutá lhůta splatnosti začne znovu běžet až od termínu doručení opravené faktury.
- 3.7. Podpisem této smlouvy na sebe bere zhotovitel podle ustanovení § 2620 odst. 2 věta druhá občanského zákoníku nebezpečí změny okolností, a proto nemůže soud podle svého uvážení ani v případě, že nastane zcela mimořádná nepředvídatelná okolnost, která dokončení díla podstatně ztěžuje, rozhodnout (i) o spravedlivém zvýšení ceny díla a ani (ii) o zrušení smlouvy a o tom, jak se smluvní strany vypořádají. Smluvní strany dále výslovně prohlašují, že cena díla není ve smyslu ustanovení § 2612 odst. 1 občanského zákoníku určena odhadem, a proto nemůže být překročena za žádných okolností.

#### **Článek IV. Splnění závazku**

- 4.1. Zhotovitel oznámí alespoň 2 dny předem objednateli, kdy bude dílo dokončeno, aby se objednatel mohl řádně a včas dostavit na přejímku díla.
- 4.2. Ke splnění závazku dojde řádným ukončením díla a jeho předáním objednateli v místě plnění dle článku 2.5. této smlouvy, potvrzením protokolu o předání a převzetí díla objednatelům (tj. podpisem zástupce ve věcech technických) (dále jen „**předávací protokol**“). Případné nepřevzetí musí být objednatelům v předávacím protokole odůvodněno.
- 4.3. Nebezpečí škody na díle a vlastnické právo k dílu přechází ze zhotovitele na objednatelům až okamžikem převzetí díla tj. potvrzením předávacího protokolu objednatelům.
- 4.4. Podpisem předávacího protokolu však objednatel nestvrzuje správnost ani úplnost předávaného díla. Smluvní strany výslovně vylučují použití ustanovení § 2605 odst. 2 občanského zákoníku a sjednávají, že objednatel je oprávněn uplatnit zjevné vady díla u zhotovitele nejpozději do 30 dní ode dne převzetí díla objednatelům.
- 4.5. Případné drobné vady a nedodělky zjištěné při předání a převzetí díla, které nebrání v převzetí ani v užívání díla, zhotovitel odstraní do 10 dnů od podpisu předávacího protokolu, nedohodnou-li se smluvní strany v předávacím protokole jinak.

## **Článek V. Smluvní sankce**

- 5.1. V případě prodlení zhotovitele se splněním díla v termínu uvedeném v článku 2.2. této smlouvy je zhotovitel povinen objednateli uhradit smluvní pokutu ve výši 500,- Kč za každý započatý den prodlení.
- 5.2. V případě prodlení zhotovitele s dostavením se na místní šetření ve lhůtě dle článku 6.6. této smlouvy je zhotovitel povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 500,- Kč za každou reklamovanou vadu a za každý započatý den prodlení.
- 5.3. V případě prodlení zhotovitele s odstraněním vad zjištěných při předání a převzetí díla ve lhůtě uvedené v článku 4.5. této smlouvy, jakož i v případě prodlení zhotovitele s odstraněním reklamovaných vad ve lhůtě uvedené v článku 6.6. této smlouvy, je zhotovitel povinen uhradit objednateli smluvní pokutu ve výši 500,- Kč za každý nedodělek či vadu a za každý den prodlení.
- 5.4. Za pozdní předání staveniště zpět objednateli či předání staveniště neuklizeného či nevyklizeného je zhotovitel povinen uhradit objednateli smluvní pokutu ve výši 500,- Kč za každý započatý den prodlení. Pokud zhotovitel nevyklidí staveniště ani v termínu do 20 dnů od protokolárního předání díla objednateli, je objednatel oprávněn nechat staveniště uklidit a vyklidit na náklady zhotovitele.
- 5.5. Uplatněním smluvních pokut sjednaných v této smlouvě není dotčen nárok objednatele na náhradu škody (včetně ušlého zisku) vzniklé z porušení povinností, ke kterým se smluvní pokuty vztahují.
- 5.6. V případě prodlení objednatele s placením ceny díla dle platebních podmínek této smlouvy, uhradí objednatel zhotoviteli zákonný úrok z prodlení.

## **Článek VI. Vady díla a jejich uplatnění**

- 6.1. Zhotovitel odpovídá za vady, jež má dílo v době jeho předání objednateli.
- 6.2. Dále zhotovitel odpovídá za vady, které se na příslušném díle vyskytnou v záruční době.
- 6.3. Zhotovitel tímto poskytuje záruku za jakost příslušného díla ve smyslu ust. § 2619 ve spojení s ust. § 2113 a násl. občanského zákoníku a záruční doba činí 60 měsíců na stavební práce, na dodaný materiál dle záručních podmínek výrobce.
- 6.4. Záruční doba začíná plynout ode dne písemného předání a převzetí díla, tj. podpisem předávacího protokolu objednatelem. Záruční doba se prodlužuje o dobu provádění odstranění vady dle této smlouvy (tj. ode dne oznámení vady zhotoviteli do dne protokolárního převzetí opraveného díla objednatelem).
- 6.5. Objednatel je povinen vady díla písemně uplatnit u zhotovitele bez zbytečného odkladu ihned po jejich zjištění. V oznámení o uplatnění vady (dále jen „**reklamace**“) musí být vady popsány a uvedeno, jak se projevují a uveden požadovaný způsob vyřízení reklamace (tj. bezplatné odstranění vady opravou, poskytnutí odpovídající slevy z ceny díla bez provedení opravy, příp. nové provedení díla nebo odstoupení od smlouvy).

- 6.6. Zhotovitel je povinen se dostavit na místní šetření bez zbytečného odkladu, nejpozději do 3 dnů od doručení reklamace od objednatele a s objednatelem dohodnout konkrétní termín odstranění vad. Neučiní-li tak zhotovitel, má se za to, že vady uznal a že je odstraní ve lhůtě uvedené v čl. 6.7. smlouvy.
- 6.7. Zhotovitel se zavazuje odstranit vadu bezodkladně, nejpozději do 5 dnů od uplatnění reklamace objednatelem, nedohodnou-li se smluvní strany jinak.
- 6.8. Vada díla se považuje za zhotovitelem odstraněnou, pokud je o jejím odstranění sepsán smluvními stranami zápis. Den podpisu tohoto zápisu oběma smluvními stranami se považuje za den odstranění vady.
- 6.9. V případě, že zhotovitel neodstraní reklamované vady díla, které uznal, nebo se má dle čl. 6.6. smlouvy za to, že je uznal, nebo je v prodlení s odstraněním vady, je objednatel oprávněn odstranit tyto vady sám nebo prostřednictvím třetí osoby. Náklady na takto provedené práce je objednatel oprávněn vyúčtovat zhotoviteli.
- 6.10. Je-li vada díla způsobena zaviněním zhotovitele nebo jeho pracovníků, je zhotovitel dále povinen nahradit objednateli, příp. třetí osobě, vzniklou škodu vč. ušlého zisku.
- 6.11. Zhotovitel neodpovídá za vady, u nichž zhotovitel prokáže, že byly po převzetí díla způsobeny úmyslně objednatelem či třetí osobou nebo které byly způsobeny vyšší mocí.

## **Článek VII.**

### **Práva a povinnosti smluvních stran**

- 7.1. Zhotovitel je povinen udržovat na staveništi i na všech používaných komunikacích pořádek a čistotu. Je povinen odstraňovat průběžně odpady a nečistoty vzniklé jeho činností na svůj náklad a své nebezpečí.
- 7.2. Objednatel se zavazuje předat zhotoviteli prostory staveniště do 2 pracovních dnů od výzvy učiněné zhotovitelem. O předání staveniště bude pořízen zápis.
- 7.3. Převzetím staveniště nese zhotovitel odpovědnost za škody na prováděném díle až do doby jeho dokončení a řádného předání objednateli. Všechny škody a ztráty, které vzniknou na materiálech či prostředcích zhotovitele, až do dne řádného předání díla objednateli, jdou k tíži zhotovitele.
- 7.4. Zhotovitel plně zodpovídá za škodu způsobenou objednateli nebo třetí osobě svou činností.
- 7.5. Objednatel umožní zhotoviteli napojení na rozvod elektrické energie a vody. Objednatel je oprávněn vyúčtovat zhotoviteli náklady na spotřebu elektrické energie a vody.
- 7.6. Objednatel má právo kontrolovat provádění díla. Zjistí-li objednatel, že zhotovitel porušuje jakoukoli povinnost, může požadovat, aby zhotovitel zajistil nápravu a prováděl dílo řádným způsobem. Strany se dohodly, že přiměřenou dobou, po jejímž uplynutí může objednatel pro porušování povinností odstoupit od smlouvy, se rozumí nejkratší možná doba nápravy a bude-li to s ohledem na časovou tíseň třeba, tak i za učinění krizových opatření, tj. zejména zvýšení počtu pracovních sil, výkonu prací nad rámec běžné pracovní doby a uskutečnění všech opatření pro urychlení nápravy.

- 7.7. Provádění díla bude koordinováno s objednatelem (se zástupcem ve věcech technických) vždy na kontrolních dnech konaných 1x za 7 kalendářních dní po celou dobu provádění díla.
- 7.8. Zhotovitel je při provádění díla vázán příkazy objednatele (zejména zástupce ve věcech technických) ohledně způsobu provádění díla v celém rozsahu, přičemž zhotovitel se zavazuje odmítnout pouze příkaz, který by byl v rozporu s aktuálně platnými technickými normami, technologickými postupy či projektovou dokumentací. Pokud tuto povinnost zhotovitel poruší, zavazuje se uhradit smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč za každý jednotlivý případ porušení této povinnosti.
- 7.9. Zhotovitel prohlašuje, že je řádně pojištěn pro případnou odpovědnost z titulu náhrady škody v souvislosti s plněním této smlouvy, a to až do výše 10 mil. Kč a zavazuje se toto pojištění udržovat po dobu plnění této smlouvy.

### **Článek VIII. Závěrečná ujednání**

- 8.1. Smluvní vztahy touto smlouvou neupravené se řídí obecně závaznými právními předpisy, zejména pak občanským zákoníkem.
- 8.2. Smluvní strany výslovně vylučují:
  - možnost přijetí nabídky na uzavření této smlouvy s dodatkem nebo odchylkou ve smyslu ustanovení § 1740 odst. 3 občanského zákoníku,
  - úpravu přednosti obchodních zvyklostí ve smyslu ustanovení § 558 odst. 2 občanského zákoníku,
  - úpravu uvedenou v ustanovení § 2050 občanského zákoníku.
- 8.3. Podpisem této smlouvy na sebe zhotovitel podle ustanovení § 1765 odst. 2 občanského zákoníku bere nebezpečí změny okolností ve smyslu ustanovení § 1765 odst. 1 občanského zákoníku.
- 8.4. Smluvní strany sjednávají, že zhotovitel není oprávněn postoupit třetí osobě pohledávky za objednatelem, které vyplývají z této smlouvy nebo které vznikly v souvislosti s ní.
- 8.5. Jakýkoliv dopis, oznámení či jiný dokument bude považován za doručený druhé straně této smlouvy, bude-li doručen na adresu uvedenou u dané smluvní strany v záhlaví této smlouvy, nebo na jakoukoli jinou adresu oznámenou adresátem druhé straně pro účely doručování písemností či na e-mailovou adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy se zaručeným elektronickým podpisem či běžným způsobem, a to výlučně za podmínky, že druhá strana svým chováním dá najevo, že e-mail obdržela. Dle ust. § 573 občanského zákoníku se má za to, že zásilka odeslaná s využitím provozovatele poštovních služeb došla druhé straně třetí pracovní den po odeslání.
- 8.6. Objednatel je oprávněn odstoupit od této smlouvy, jestliže:
  - zhotovitel není schopen dostát svým splatným závazkům vůči kterémukoliv ze svých věřitelů, nebo splatné závazky zhotovitele převažují jeho aktiva, nebo vůči zhotoviteli bylo zahájeno řízení podle insolvenčního zákona, nebo se zhotovitel ocitl v likvidaci, nebo

jestliže zhotovitel učiní takové úkony ve prospěch věřitelů, které budou zkracovat práva objednatele,

- zhotovitel nedodržel jakoukoliv svou povinnost vyplývající z této smlouvy, která může ovlivnit kvalitu zhotovovaného díla nebo termín předání díla objednateli,
- zhotovitel opakovaně porušuje své povinnosti nebo nezahájil práce na zhotovení díla v souladu s touto smlouvou,
- zhotovitel nepokračuje řádně v provádění prací na zhotovení díla ani přes upozornění objednatele.

8.7. Změny nebo doplňky této smlouvy mohou být činěny pouze písemnou formou dodatku se souhlasem obou stran.

8.8. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.

8.9. Tato smlouva je sepsána ve třech vyhotoveních, objednatel obdrží dvě vyhotovení a zhotovitel jedno vyhotovení.

8.10. Obě smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly, že byla uzavřena podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě a srozumitelně, nikoli v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek, což stvrzují vlastnoručními podpisy.

8.11. Nedílnou součástí této smlouvy jsou:

Příloha č. 1 – Cenová nabídka zhotovitele vč. výkazu výměr ze dne 19.11.2020

V Rapotíně dne

9.2.2021 31 739 402

V Šumperku dne

9.2.2021

Prum  
IČO: 47153  
e-mail: pru

ONTIS®  
Šumperk o.p.s.  
20443907 DIČ: CZ20443907  
SVOBODY 68, 787 01 ŠUMPERK  
ma@prum.cz www.prum.cz

PRU  
In

S Šumperk o.p.s.  
Miroslav Adámek  
tel společnosti