

# Smlouva o dílo č. Oprava šatny č.24, 26 v Šaldově divadle

uzavřena níže uvedeného dne, měsíce a roku podle ustanovení § 2586 a násl. zákona č.89/2012 Sb., občanského zákoníku v platném znění (dále jen „smlouva nebo tato smlouva“).

## 1. Smluvní strany

Níže uvedené smluvní strany na základě svobodné vůle uzavírají tuto smlouvu, na jejímž základě zhotovitel proveden předmět díla a objednatel se zavazuje zaplatit smluvní cenu za jeho provedení.

### 1.1. Objednatel

Společnost: DIVADLO F. X. ŠALDY LIBEREC, p.o.  
Sídlo: Zhořelecká ul. 344/5, 460 01 Liberec 1  
Statutární zástupce: Ing. Jarmila Levko, ředitelka  
IČ: 00083143  
DIČ: CZ00083143  
Bankovní spojení: Česká spořitelna a.s., 5604292/0800  
Společnost je zapsána v Obchodním rejstříku u Krajského soudu v Ústí nad Labem, spisová značka Pr 624

dále jen „objednatel“,

### 1.2. Zhotovitel

Název: D.stavby s.r.o.  
Sídlo: Třtí 13, 46344 Sychrov  
IČ: 28662482  
DIČ: CZ28662482  
Bankovní spojení: 43-2234030287/0100

dále jen „zhotovitel“,

## 2. Předmět smlouvy

### a. Předmět smlouvy

Předmětem smlouvy ze strany zhotovitele je závazek zhotovitele na své nebezpečí a na své náklady provést pro objednatele stavební práce – opravy šaten č.24, 26 v prostorách Šaldova divadla. Stavební práce jsou v rozsahu dle Přílohy č.1 – Cenová nabídka.

- b. Zhotovitel se zavazuje předmět této smlouvy zpracovat a dodat ve smyslu specifikace díla dle cenové nabídky ze dne 31.5.2021
- c. Termín plnění

Termín zahájení provádění díla – 28.6.2021

Termín předání řádně dokončené části díla – 31.7.2021

Ukončením díla se pro účely této smlouvy rozumí protokolární převzetí díla objednatelem.

### d. Místo plnění

Místem plnění je Liberec, nám. Dr.E. Beneše 462/27, Šaldovo divadlo, šatny č.24 a 26.

## 3. Cena za dílo a platební podmínky

### a. Cena za dílo

Smluvní strany se dohodly, že objednatel zaplatí zhotoviteli za provedení a dodání předmětu této smlouvy smluvní cenu ve výši 246.441,68 Kč (slovy dvěsetčtyřicetšesttisícčtyřistačtyřicetjedna korun šedesátosm haléřů) bez DPH.

- i. V této ceně, která je cenou nejvýše přípustnou, jsou zahrnuty veškeré náklady související se zdárným provedením a dodáním celého předmětu smlouvy. V případě změny rozsahu předmětu smlouvy odsouhlaseného nebo určeného objednatelem bude ke smlouvě zpracován dodatek a případné navýšení ceny za předmět smlouvy bude stanoveno dohodou. Zhotovitel se řádně seznámil se specifikací díla rozsahem plnění, místem plnění i podmínkami provádění díla a dohodl se s objednatelem na rozsahu a ceně díla s ohledem na všechny okolnosti,

kteře jsou objektivně zjistitelné. Pokud se v průběhu provádění prací ukáže, že je nutné provést vícepráce a/nebo vícenáklady nad rozsah sjednaný touto smlouvou, je zhotovitel povinen i přes nedostatek dohody se zhotovitelem provést dílo řádně a včas s tím, že oprávněnost vyúčtování víceprací a/nebo vícenákladů může být mezi smluvními stranami stanovena dohodou po řádném a včasném provedení a dodání díla.

- b. Platební podmínky
  - i. Po řádném provedení a předání díla této smlouvy se zavazuje objednatel uhradit cenu dle tohoto článku smlouvy bankovními převody na účet zhotovitele uvedený v této smlouvě na základě faktury, které vystaví zhotovitel po odevzdání díla v souladu s právními předpisy České republiky a to do 14 dnů ode dne doručení.
  - ii. Faktura musí obsahovat všechny náležitosti daňového dokladu podle platných právních předpisů v době vystavení faktur. V případě, že faktura nebude obsahovat označení díla a rozpis fakturovaných částek, objednatel je oprávněn vrátit ji zhotoviteli k doplnění. V tomto případě se přeruší plynutí lhůty splatnosti a nová lhůta začne plynout doručením opravené faktury objednateli.
  - iii. Právo na zaplacení příslušné ceny za dílo vzniká zhotoviteli řádným a včasným dodáním a předáním předmětného díla, které je stvrzeno příslušným předávacím protokolem podepsaným oprávněnými zástupci obou smluvních stran.

#### 4. Podmínky provádění díla

- a. Zhotovitel bude provádět práce s ohledem na citlivost situace v objektu, ve kterém budou práce prováděny. Zhotovitel prohlašuje a podpisem této smlouvy stvrzuje, že je obeznámen s místem a okolní situací budovy Šaldova divadla.
- b. Zhotovitel je povinen provést předmět smlouvy v souladu s obecně závaznými právními předpisy a normami, technickými normami, technickou dokumentací, technickými podmínkami a pokyny objednatele, podmínkami stanovenými příslušnými správními orgány uvedenými v příslušných dokladech, příkazy objednatele, apod. a prostřednictvím pracovníků s potřebnou odpovídající kvalifikací a s příslušným oprávněním pro speciální činnosti.
- c. Zhotovitel se zavazuje, že nebude bez souhlasu objednatele provádět žádné práce, které nejsou předmětem díla dle této smlouvy.
- d. Objednatel nemá povinnost uhradit práce zhotovitele provedené nad rámec této smlouvy bez odsouhlasení objednatele.
- e. Zhotovitel musí na vyžádání objednatele v přiměřené lhůtě odstranit práce zhotovitele provedené nad rámec této smlouvy bez odsouhlasení objednatele.
- f. Zhotovitel je povinen předem si vyžádat souhlas objednatele ke všem změnám plnění smlouvy oproti nabídce – Příloze č.1 smlouvy, které hodlá v průběhu provádění díla uskutečnit.
- g. Zhotovitel se zavazuje učinit při realizaci sjednaných dodávek taková opatření, resp. zajistit takový postup prací, kterými zajistí maximální hospodárnost v postupu sjednaného plnění.
- h. Zhotovitel je povinen neprodleně oznámit písemně objednateli překážky pro řádné provádění prací. Neučiní-li uvedené oznámení, může uplatnit jen ty okolnosti, které byly objednateli prokazatelně známy, vč. jejich důsledků.
- i. Dále se zhotovitel zavazuje k dodržování zásad výrobce o manipulaci a skladování odebraného materiálu tak, aby nedošlo k jeho poškození nebo změně technických parametrů.
- j. Zhotovitel je povinen použít pro předmět díla pouze takový materiál, technologické postupy a způsob provádění díla, který odpovídá požadavkům závazných ČSN, příslušných výrobců, pokud jde o kvalitu díla a technologii jeho provádění.
- k. Zhotovitel je povinen zajistit si přístup k právním a jiným požadavkům z oblasti ochrany životního prostředí a BOZP, které se na něj vztahují a s těmito seznamovat své zaměstnance.
- l. Pokud zhotovitel není certifikován v oblasti EMS nebo BOZP, má objednatel právo provést u zhotovitele kontrolní návštěvu za účelem posouzení stavu, jak zhotovitel při svých činnostech zajišťuje ochranu životního prostředí a bezpečnost a ochranu osob při práci. Ochranou životního prostředí se rozumí řádné vykonávání činností dodavatele v souvislosti s plněním díla, které by mohly mít za následek znečišťování ovzduší, kontaminaci půdy nebo podzemních vod. Řádným vykonáváním se rozumí dodržování obecně závazných předpisů. Činnostmi se rozumí zejména nakládání s odpady a nebezpečnými odpady a nakládání s nebezpečnými chemickými látkami. Zhotovitel se zavazuje poskytnout objednateli při kontrole potřebnou součinnost.
- m. Zhotovitel nese při provádění díla plnou odpovědnost za porušení práv třetích osob.
- n. Objednatel si vyhrazuje právo kontroly způsobu a postupu provádění díla a právo s výsledky kontroly seznámit zhotovitele, který je povinen se řídit závěry a doporučením objednatele z jednotlivých kontrol.
- o. Zhotovitel je povinný umožnit určeným zaměstnancům objednatele výkon kontroly postupu plnění díla a plnění závazků zhotovitele vyplývajících z této smlouvy.

- p. Zhotovitel se zavazuje, že veškeré výkazy a náležitosti, rozhodnutí a další dokumenty, které je zhotovitel ze zákona povinen podat či předložit u jakéhokoli příslušného orgánu, budou správně připraveny, řádně podány a/nebo doručeny.
- q. Zhotovitel odpovídá za bezpečnost a ochranu zdraví všech osob v prostoru staveniště, za dodržování bezpečnostních, hygienických a požárních předpisů, včetně prostoru zařízení staveniště.

#### **5. Minimální technické a kvalitativní požadavky na řešení díla**

- a. Minimální technické a kvalitativní požadavky jsou uvedeny v Příloze č.1 – cenové nabídce, tj. především odstranění všech stávajících omítek vč. stropů, oprava podlahy – výměna nosných trámů, doplnění zásypů, výměna vadných prken, překrytí OSB deskami, příprava podlahy pod finální krytinu, odstranění původních obkladů a sanitární techniky, dodání a montáž nových umyvadel vč. zhotovení keramických obkladů, nové omítnutí stěn a stropů, výmalba. Je nutná součinnost s elektromontážní firmou. Po odstranění omítek bude prováděna montáž elektroinstalace. Předpokládaný možný termín započítí elektromontážních prací je 12.7.2021.

#### **6. Rozsah spolupůsobení objednavatele**

- a. Objednatel poskytne nezbytnou součinnost při zajišťování povolení ke vstupu pracovníků zhotovitele do objektů, kde budou práce prováděny.

#### **7. Obecná prohlášení a ujištění zhotovitele.**

Zhotovitel tímto prohlašuje, ujišťuje a zavazuje se ve vztahu k objednateli, že všechna prohlášení uvedená níže v tomto odstavci jsou v den uzavření této smlouvy a v den protokolárního předání díla budou, pravdivá a přesná:

- a. Zhotovitel má veškerou nezbytnou pravomoc a oprávnění k uzavření této smlouvy, k výkonu všech práv a k plnění závazků dle této smlouvy. Tato smlouva byla zhotovitelem řádně schválena a uzavřena (jeho vlastním jménem a na vlastní účet a nikoli jako zástupcem jiné osoby) a představuje jeho závazný, zákonný a platný závazek, který je v souladu se svými podmínkami vůči němu vymahatelný;
- b. Zhotovitel prohlašuje, že v souvislosti s uzavřením smlouvy zhotovitelem a s plněním jeho závazků dle smlouvy není vyžadován žádný souhlas (který by nebyl udělen), povolení či schválení, vzdání se práva či zproštění závazku ze strany žádného státního orgánu nebo jiné osoby, ani není vyžadováno žádné oznámení či registrace u žádného státního orgánu nebo u jiné osoby ani žádné další úkony, které by mohly podmiňovat platnost a/nebo účinnost této smlouvy;
- c. Zhotovitel prohlašuje, že není v úpadku a neučinil žádný organizační nebo jiný postup, nebyly ze strany jiné osoby učiněny žádné jiné kroky a nebylo zahájeno žádné právní řízení proti zhotoviteli, které by vedlo ke konkurzu, úpadku, likvidaci, zrušení, vyrovnání nebo reorganizaci nebo ke jmenování správce konkurzní podstaty, vyrovnacího správce nebo podobného úředníka ve vztahu k osobě zhotovitele nebo k jakémukoli jeho majetku či příjmům a dle nejlepšího vědomí a přesvědčení zhotovitele žádná situace anebo úkon uvedený v tomto odstavci ani nehrozí;
- d. Zhotovitel prohlašuje, že disponuje, resp. má smluvně zajištěny dostatečné prostředky k plnění svých závazků dle smlouvy.
- e. Zhotovitel prohlašuje, že má všechna povolení, souhlasy, certifikáty, schválení a oprávnění (dále společně jen „oprávnění“) vyžadovaná právními předpisy České republiky k vykonávání činností, ke kterým se zavázal touto smlouvou. Současně prohlašuje, že všechna tato oprávnění jsou platná a plně účinná a není vedeno proti zhotoviteli žádné šetření, dotazování či řízení, které by mohlo vést k jejich odebrání, pozastavení, zrušení nebo změně.
- f. Zhotovitel prohlašuje, že má řádné pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou třetím stranám při vykonávání činností, ke kterým se zavázal touto smlouvou zhotovitelem nebo osobami, které užil ke splnění svých závazků z této smlouvy, a to nejméně do výše ceny díla dle čl. 3 této smlouvy za škody způsobené třetím stranám při vykonávání činností, ke kterým se zavázal touto smlouvou. Toto se zavazuje udržovat po celou dobu provádění díla a záruční doby.

#### **8. Záruční podmínky**

- a. Odpovědnost za vady
  - i. Smluvní strany se dohodly, že pokud má zhotovené dílo nebo jeho části vady, zhotovitel tím porušil smlouvu podstatným způsobem a objednatel může podle vlastního výběru:
    1. požadovat odstranění vad na díle nebo jeho části;
    2. požadovat přiměřenou slevu z ceny zhotoveného díla nebo jeho části;
    3. odstoupit od celé smlouvy nebo její části.
  - ii. Zhotovitel je povinen zajistit odstranění oznámených vad na díle (vad zjištěných v průběhu předávání díla a/nebo zaznamenaných v předávacím protokolu a/nebo zjištěných v záruční době) na vlastní náklady v termínu dohodnutém oběma smluvními stranami, nejpozději však do 5

pracovních dnů od jejich písemného oznámení zhotoviteli. Odstranění vad, které bude prokazatelně v této lhůtě neproveditelné, a to z důvodů značné technické náročnosti, zajistí zhotovitel ve lhůtě dohodnuté s objednatelem. Nedojde-li k dohodě o termínu odstranění vady, je zhotovitel povinen ji odstranit ihned po odpadnutí příslušné překážky, která odstranění bránila. Za neodstraněnou vadu náleží objednateli přiměřená sleva z ceny (v době před protokolárním převzetím díla), resp. smluvní finanční náhrada (v době po protokolárním převzetí díla). Volba o odstranění vad díla nebo přiměřené slevě z ceny, resp. smluvní finanční náhradě náleží objednateli.

- iii. V případě, že zhotovitel neodstraní řádně a oprávněně reklamované vady v dohodnutých termínech, je objednatel po dodatečné písemné výzvě doručené k rukám zástupce zhotovitele a stanovené dodatečně přiměřené, nejméně pětidenní lhůtě k odstranění vady, oprávněn zajistit odstranění vady u třetí osoby a zhotovitel se zavazuje uhradit objednateli veškeré náklady vzniklé a prokazatelně vynaložené v souvislosti s takovým odstraněním vad po tom, co jej objednavatel k jejich úhradě vyzval a jejich výši prokázal.
- iv. Pro účely této smlouvy se vadou rozumí odchylka v kvalitě, rozsahu a parametrech díla nebo jeho části zhotoveného podle této smlouvy a/nebo všeobecně závaznými technickými normami a právními předpisy.

#### b. Záruka

- i. Zhotovitel zodpovídá za to, že dílo bude provedeno dle této smlouvy a že po dobu platnosti záruky poskytnuté dle tohoto článku smlouvy bude mít vlastnosti dohodnuté v této smlouvě.
- ii. Zhotovitel odpovídá za vady na díle dle § 2615 a násl. dle zákona č.89/2012 Sb., občanského zákoníku v platném znění. Zhotovitel poskytne objednateli na provedené práce včetně dodávky použitého materiálu záruku za jakost díla v trvání 24 měsíců ode dne úspěšného protokolárního předání a převzetí díla.
- iii. Záruka se nevztahuje na vady způsobené vyšší mocí, neodbornou údržbou, nedodržováním předpisů výrobců, nedodržením provozních podmínek a jiným než obvyklým užíváním díla ze strany objednatele.

#### c. Reklamac

Reklamaci vady, resp. vad je objednatel povinen provést bezodkladně po jejím, resp. jejich zjištění u zhotovitele a to písemně do rukou oprávněného zástupce zhotovitele s technickým popisem vady, popřípadě s popisem způsobu jakým se projevuje.

### 9. Způsob splnění závazku zhotovitele – předání a převzetí díla

- a. Zhotovitel splní svůj závazek provést dílo jeho řádným dokončením a předáním předmětu díla objednateli.
- b. Dílo bude po řádném dokončení předáno oprávněnými osobami dle této smlouvy.
- c. Při ukončení prací se zavazuje zhotovitel minimálně 1 pracovní den předem vyzvat objednatele k předání a převzetí prací v místě plnění. O předání díla sepíše smluvní strany předávací protokol.

### 10. Vlastnické právo k zhotovovanému dílu a nebezpečí škod na něm

- a. Objednatel je od počátku provádění díla vlastníkem předmětu díla prováděného zhotovitelem.
- b. Nebezpečí škody na zhotovované věci, která je předmětem díla, nese v plném rozsahu zhotovitel. Nebezpečí škody přechází na objednatele dnem převzetí díla objednatelem bez vad a nedodělků.

### 11. Podstatná porušení smlouvy a odstoupení od smlouvy

- a. Aniž by tím byly dotčeny ostatní právní prostředky, které stranám poskytují příslušné právní předpisy, tato smlouva může být ukončena odstoupením objednatele v případech, kdy
  - i. práce zhotovitele vykazují v jejich průběhu závažné nedostatky, nebo odporují-li této smlouvě a zhotovitel je ve lhůtě stanovené objednatelem neodstraní,
  - ii. dojde k podstatnému jednotlivému či mnohočetnému porušení ustanovení této smlouvy. Pro účely výkladu této smlouvy se podstatným porušením ustanovení této smlouvy rozumí:
    1. Ignorování připomínek a nesouhlasů objednatele s jednotlivými činnostmi a pracemi zhotovitele.
    2. porušení ustanovení čl.4 této smlouvy.
- b. Odstoupí-li objednatel od této smlouvy z důvodů uvedených v tomto článku, vzniká zhotoviteli nárok na částečnou úhradu účelně vynaložených nákladů na rozpracované dílo po odečtení škody, které způsobil objednateli.

### 12. Sankční ujednání

- a. V případě prodloužení zhotovitele s dokončením díla ve stanoveném termínu dle článku 2, písmeno b této smlouvy je objednatel oprávněn požadovat po zhotoviteli smluvní pokutu ve výši 0,1% za každý započatý den prodloužení.
- b. Neodstraní-li zhotovitel vady díla v termínu je objednatel oprávněn požadovat po zhotoviteli smluvní pokutu ve výši 0,1% za každý započatý kalendářní den prodloužení.

- c. Zaplacením smluvní pokuty podle kteréhokoliv ustanovení této smlouvy není dotčeno právo objednatele na náhradu vzniklé škody v plné výši ani na odstoupení od této smlouvy.
- d. Zhotovitel je povinen smluvní pokuty uvedené v této smlouvě zaplatit na účet objednatele uvedený v této smlouvě do 15 kalendářních dnů od obdržení výzvy objednatele k zaplacení. Nedojde-li k zaplacení smluvní pokuty v termínu, je objednatel oprávněn uplatněnou smluvní pokutu započíst oproti ceně díla fakturované zhotovitelem.
- e. V případě prodlení objednatele se zaplacením kterékoli faktury vystavené zhotovitelem podle této smlouvy, je zhotovitel oprávněn požadovat po objednateli úrok z prodlení ve výši 0,1% z dlužné částky za každý den prodlení.
- f. V případě odstoupení objednatele od této smlouvy z důvodů uvedených v čl. 11 této smlouvy, je zhotovitel povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši prokazatelné škody či jiných prokazatelných nároků, vzniklých objednateli v souvislosti s odstoupením od této smlouvy.
- g. Smluvní strany nejsou povinny hradit smluvní pokuty v případě, pokud prodlení s plněním povinností stanovených touto smlouvou bylo způsobeno okolnostmi vylučujícími odpovědnost.

### **13. Zástupci smluvních stran**

- a. Zástupci smluvních stran  
Seznam oprávněných zástupců obou smluvních stran tvoří přílohu č.2 této smlouvy.
- b. Způsob doručování  
Veškerá oznámení a jiná sdělení vyžadovaná nebo povolená dle této smlouvy musí být učiněna písemně. Taková oznámení nebo sdělení (není-li v této smlouvě stanoveno jinak) budou považována za řádně učiněná, pokud budou doručena osobně nebo doporučenou poštou nebo e-mailem, a to na adresy objednatele a zhotovitele uvedené na titulním listu této smlouvy:

- i. Oznámení a sdělení vůči objednateli: Viz. příloha č.2 Seznam oprávněných zástupců smluvních stran
- ii. Oznámení a sdělení vůči zhotoviteli: Viz. příloha č.2 Seznam oprávněných zástupců smluvních stran

a/nebo takovému adresátovi a/nebo na takovou adresu, kterou kdokoli z výše uvedených určí v písemném oznámení doručeném v souladu s tímto odstavcem. Každé takové doručení bude považováno za řádně uskutečněné buď v den skutečného doručení nebo v den odmítnutí přijetí na příslušné adrese nebo 3. den po uložení zásilky na poště pro nemožnost doručení adresátovi.

### **14. Nedělitelnost**

Objednatel má zájem pouze o převzetí předmětného díla jako celku. Objednatel proto nebude povinen přijmout ani žádat jakékoliv částečné plnění zhotovitele.

### **15. Řešení sporů**

Tato smlouva a práva stran dle této smlouvy se řídí a vykládají v souladu se zákony České republiky bez ohledu na ustanovení kolizních norem mezinárodního práva soukromého. Objednatel a zhotovitel se budou snažit o smírné urovnání jakýchkoli sporů, které mohou z této smlouvy nebo v souvislosti s ní vzniknout. Smluvní strany se dohodly, že případné spory vzniklé v souvislosti s touto smlouvou budou řešeny v pravomoci příslušného obecného soudu dle sídla objednatele.

### **16. Ukončení smlouvy jako celku**

Tuto smlouvu (nebude-li mezi stranami písemně dohodnuto jinak) lze ukončit výhradně a pouze jako celek. Zhotovitel a objednatel jsou tak oprávněni od této smlouvy odstoupit pouze ohledně celého předmětu této smlouvy.

### **17. Další ujednání**

- a. Objednatel má právo zveřejnit veškerý obsah této smlouvy, bude-li o to požádána dle zákona č. 106 / 99 Sb.
- b. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva bude uveřejněna v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv).

- c. Smluvní strany berou na vědomí, že jsou povinny označit údaje ve smlouvě, které jsou chráněny zvláštními zákony (obchodní, bankovní tajemství, osobní údaje, ...) a nemohou být poskytnuty, a to zelenou barvou zvýraznění textu. Neoznačení údajů je považováno za souhlas s jejich uveřejněním.
- d. Smlouva nabývá účinnosti nejdříve dnem uveřejnění v registru smluv podle § 6 odst. 1 zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv).
- e. Tuto smlouvu lze měnit a doplňovat pouze písemnými dodatky potvrzenými oprávněnými zástupci smluvních stran. Zápisy ve stavebním deníku se nepovažují za změnu smlouvy, taktéž nezakládají nárok na změnu smlouvy.
- f. Tato smlouva je vyhotovena v českém jazyce ve 2 vyhotoveních, z nichž každá ze smluvních stran obdrží 1 vyhotovení.
- g. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smlouvy oběma smluvními stranami.
- h. Nedílnou součástí této smlouvy jsou přílohy:
  - 1. Cenová nabídka.
  - 2. Seznam oprávněných zástupců smluvních stran.

V Liberci, dne:.....

V ....., dne: .....

Objednatel

Zhotovitel

.....  
Ing. Jarmila Levko, ředitelka

.....  
Vladimír Drnec  
D.stavby s.r.o.

**Příloha č. 1 smlouvy Cenová nabídka ze dne 31.5.2021**

**Příloha č. 2 smlouvy Seznam oprávněných zástupců smluvních stran**